СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ГОДИНА XXXV ЗРЕЊАНИН 10. СЕПТЕМБАР 2026. БРОЈ: 16

144

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст и 7/23 и 16/2025) Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној 10.09. 2026. године, донела

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА „ЕЧКА 1“ СНАГЕ ДО 10MW У КО ЕЧКА

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ План детаљне регулације соларна електрана „Ечка 1“ снаге до 10MW у КО Ечка (у даљем тексту: План) ради просторног уређења, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и **Одлуком о изради Плана детаљне регулације соларна електрана „Ечка 1“ снаге до 10MW у КО Ечка** ("Службени лист града Зрењанина" број 9/25).

Члан 2.

План је одштампан уз ову Одлуку и чини њен саставни део. План се састоји од текстуалног дела и графичког дела. **Текстуални део Плана објављује се у ''Службеном листу града Зрењанина''.**

Графички део Плана садржи:

1. Графички приказ бр. 0.1 Извод из Просторног плана града Зрењанина - Реферална карта 1: Намена простора
2. Графички приказ бр. 0.2 Извод из Просторног плана подручја посебне намене коридора аутопута Београд – Зрењанин - Нови Сад
3. Графички приказ бр. 1 Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана Р 1:2500
4. Графички приказ бр. 2 Постојећа детаљна намена простора Р 1:2500
5. Графички приказ бр. 3 Планирана детаљна намена простора са поделом на карактеристичне зоне и целине Р 1:2500
6. Графички приказ бр. 4 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, приказ површина јавне намене и план парцелације
Р 1:2500
7. Графички приказ бр. 5 План мреже инраструктуре – синхрон план, спровођење плана и мере заштите Р 1:2500

Члан 3.

Аналитичко документациона основа са прилозима и условима надлежних органа и организација на којој се заснива План, чува се у:
органу управе – Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина, "Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин.

План се објављује и у електронском облику и доступан је путем интернета на званичном сајту града Зрењанина: www.zrenjanin.rs и у Централном регистру планских докумената Републичког геодетског завода: www.planskidokumeti.gov.rs.

Члан 4.

Потписивање, оверавање, достављање и архивирање вршиће се у складу са одредбама Закона.

План је израђен у 7 (седам) примерака у аналогном и 7 (седам) примерака у дигиталном облику.

Донет, потписан и оверен План у аналогном облику и дигиталном облику чуваће се у:

Скупштини града Зрењанина 1 (један) примерак у аналогном и 1 (један) дигиталном облику,

Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

"Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

Наручиоцу 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

Члан 5.

Право на непосредан увид у графичке прилоге из члана 2. став 2. имају сва правна и физичка лица. Прилози се налазе у:

органу управе – Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина, "Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин.

Члан 6.

Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу града Зрењанина".

Ова Одлука ступа на снагу 8 (осмог) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број:003998870 2026 09178 001 000 060 107 04 004
Дана: 10.09.2026. године
З Р Е Њ А Н И Н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Чедомир Јањић,с.р.

-

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО "ЕЧКА 1"
А. УВОД

Изради Плана детаљне регулације соларна електрана „Ечка 1” снаге до 10 MW у КО Ечка (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларна електрана „Ечка 1“ снаге до 10 MW у КО Ечка („Службени лист Града Зрењанина“, број 9/25), број 003718214 2025 09178 001 000 060 107 04 003 од 12.09.2025. године. Саставни део Одлуке о изради Плана је Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације соларна електрана „Ечка 1“ снаге до 10 MW у КО Ечка на животну средину, коју је донела Градска управа Града Зрењанина, Одељење за урбанизам, Одсек за урбанизам и просторно планирање, под бројем 003718214 2025 09178 001 000 060 107 04 004 од 12.09.2025. године.

Носилац израде Плана је Град Зрењанин, Градска управа, Одељење за урбанизам, Одсек за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина.

Обрађивач плана је Архитектонски студио „НУОВА“ д.о.о. Зрењанин.

Иницијатива за израду Плана је покренута од стране „Belyn solar“ д.о.о., Дрварска 16/7, Београд, у сврху планског дефинисања простора за потребе изградње електроенергетског соларног постројења – соларне електране, са свим потребним објектима и инфраструктуром, на локацији обухваћеној Планом, као и прикључења на електроенергетски систем.

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа и обезбеђење просторних услова за изградњу, опремање и функционисање соларне електране снаге до 10 MW, односно дефинисање правила уређења и грађења за изградњу соларне електране са свим потребним објектима и инфраструктуром, као и дефинисање саобраћајног прикључка на постојећу мрежу и прикључења на другу потребну инфраструктуру, кроз анализу предметне локације и преиспитивање могућности и ограничења предметног простора за изградњу жељене намене, постојеће саобраћајне и друге инфраструктуре. Израдом Плана створиће се услови за рационално коришћење обновљивих извора енергије на подручју Града Зрењанина, а у складу са Законом о коришћењу обновљивих извора енергије („Службени гласник РС“, број 40/21, 35/23 и 84/24-др.закон) и Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2040. са пројекцијама

до 2050. године („Службени гласник РС“, број 94/24).

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“,број 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, 52/2, 62/23 и 91/25), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Рани јавни увид у План одржавао се у трајању од 15 дана, од 17.10.2025. године до 01.11.2025. године. Елаборат за израду Плана детаљне регулације соларна електрана “Ечка 1” снаге до 10 MW у КО Ечка је био изложен сваког радног дана у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе 10, у просторији 112, и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина (www.zrenjanin.rs).

Седница Комисије за планове Града Зрењанина, након завршетка раног јавног увида у Елаборат за израду Плана, одржана је дана 05.11.2025. године у згради Скупштине града Зрењанина, на којој је усвојен Извештај о обављеном раном јавном увиду Елабората за израду Плана детаљне регулације соларна електрана „Ечка 1“ снаге до 10MW у КО Ечка, број 004550196 2025 09178 004 029 350 136 од 05.11.2025. године.

За потребе израде Плана прибављени су услови за заштиту и уређење простора и изградњу објеката од надлежних органа, организација и јавних предузећа који су овлашћени да их утврђују, а који су од интереса за План. У складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи, израђен је оверен катастарско-топографски план за предметни простор у обухвату Плана од стране „Геодигит“ д.о.о. Сремска Митровица, Променада 13, Сремска Митровица, оверен од стране Ђурђевић Страхиње, дипл.инж.геод.

Б. ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације соларна електрана „Ечка 1“ снаге до 10 MW у КО Ечка представља Одлука о изради Плана детаљне регулације соларна електрана „Ечка 1“ снаге до 10 MW у КО Ечка („Службени лист Града Зрењанина“, број 9/25), број 003718214 2025 09178 001 000 060 107 04 003 од 12.09.2025. године, чији је саставни део и Одлука о изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације соларна електрана „Ечка 1“ снаге до 10 MW у КО Ечка на животну средину, број 003718214 2025 09178 001 000 060 107 04 004 од 12.09.2025. године.

Садржина и начин израде Плана дефинисани су:
Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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, 52/2, 62/23 и 91/25),
Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25).

Од значаја за израду Плана су и следећи закони и подзаконски акти:
Закон о коришћењу обновљивих извора енергије („Службени гласник РС“, број 40/21, 35/23 и 84/24-др. закон),
Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14, 95/18, 40/21, 35/23-др.закон, 62/23 и 94/24),
Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2040. са пројекцијама до 2050. године („Службени гласник РС“, број 94/24),
Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 62/06, 65/08-др.закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон),
Закон о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18-др.закон и 92/23-др. закон),
Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. закон, 76/23 и 19/25);
Закон о водама („Службени гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон),
Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон, 9/20-др. закон, 92/23 и 91/25),

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21),
Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др.закон, 99/11-др. закон, 6/20-др. закон, 35/21-др. закон, 129/21-др. закон и 76/23-др. закон),
Закон о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/21),
Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24);
Закон о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15-др. закон, 83/18, 9/20, 62/23 и 19/25),
Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15),
Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 - др.закон, 87/18, 87/18 - др. закон),
Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18-др. закон и 40/21),
Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, број 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, број 20/09 и 55/13-УС),
Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09 - др. акон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24);
Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24),
Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15),
Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, број 44/10, 60/13-одлука УС, 62/14, 95/18-др.закон и 35/23-др. закон),
Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09),
Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18),
Закон о одбрани („Службени гласник РС“, број 116/07, 88/09, 88/19-др.закон, 104/09-др.закон, 10/15 и 36/18).

1.2.ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана је:
Просторни план града Зрењанина („Службени лист града Зрењанина“, број 11/11, 32/15 и 6/25), и
Просторни план подручја посебне намене коридора аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад („Службени гласник РС“, број 98/21).

1.2.1. Извод из Просторног плана Града Зрењанина („Службени лист града Зрењанина“, број 11/11, 32/15 и 6/25)

Коришћење обновљивих извора енергије

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

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

Обновљиви извори енергије

За изградњу објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ (обновљивих извора енергије) на територији града Зрењанина, на подручјима изван подручја грађевинских реона насеља, потребна је израда плана детаљне регулације, сем за изградњу мини хидроелектрана за чију је изградњу неопходна израда урбанистичког пројекта.

Објекти за производњу енергије коришћењем ОИЕ се могу градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.

За сваки појединачни објекат за коришћење ОИЕ потребно је извршити претходне радове којима треба обухватити све аспекте градње и коришћења.

Правила уређења за изградњу објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ су правила усмеравајућег карактера и обавезујућа су приликом израде ПДР-а.

ПДР мора да поштује постојећу заштиту, уређење, коришћење и развој природних и културних добара, животне средине, објеката и инфраструктурних коридора дефинисаних планским и другим документима важећим на територији града

Зрењанина. Мерама заштите живота и здравља људи обухватити све мере прописане важећим прописима уз уважавање специфичности коришћења сваког облика ОИЕ посебно.

Другим елементима од значаја за спровођење ПДР обухватити и процедуре за реализацију плана, од дана доношења ПДР-а до прибављања употребне дозволе и прикључења објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ на дистрибутивни/транспортни систем електричне енергије или на дистрибутивни систем топлотне енергије.

Правила грађења за ОИЕ

Правила грађења објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ су правила усмеравајућег карактера приликом израде ПДР-а.

Објекти који се могу градити на подручју обухвата ПДР-а су првенствено објекти за производњу енергије коришћењем ОИЕ. Поред њих, могу се градити и други објекти који су у функцији производње енергије.

За изградњу свих врста објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ морају се испунити услови у погледу коришћења земљишта, вода и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта и његово безбедно и несметано функционисање, заштиту на раду и безбедност људи и имовине, услови за заштиту животне средине и енергетску ефикасност, односно:

да се техничко - технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за заштиту на раду и безбедност људи и имовине, безбедност грађевина, постројења и опреме;

да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;

да је предвиђен начин прикључења тих објеката на дистрибутивни систем енергије у циљу обезбеђивања функционалне повезаности система;

да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних инцидената;

да се задовоље минимални услови заштите животне средине;

да се обезбеде минимални захтеви у погледу енергетске ефикасности (предвидети савремена техничко-технолошка решења којима се обезбеђује енергетска ефикасност једнака или већа од прописаних минималних захтева енергетске ефикасности);

да је извршена процена доприноса капацитета објекта за производњу електричне енергије у остваривању укупног удела енергије из обновљивих извора енергије у бруто финалној потрошњи енергије у складу са Националним акционим планом;

да је извршена процена доприноса капацитета објекта за производњу електричне енергије смањењу емисија гасова који изазивају ефекат стаклене баште.

За изградњу објеката за производњу електричне енергије снаге 1 (MW) и више, објеката за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије електричне снаге 1 (MW) и више и укупне топлотне снаге 1 (MW) и више и објеката за производњу топлотне енергије снаге 1 (MW) и више, прибавља се енергетска дозвола. Услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката утврђују органи, организације и јавна предузећа.

1.2.2. Извод из Просторног план подручја посебне намене коридора аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад („Службени гласник РС“, број 98/21)

Концепција планских решења

Просторним планом се обострано, од осе коридора, у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18–др. закон), дефинишу: (а) земљиште за јавну намену (путно земљиште са границом путног земљишта); (б) заштитни појас пута (у коме се забрањује изградња објеката) и (в) појас контролисане изградње (у коме се ограничава изградња). Ови појасеви су дефинисани на основу следећих критеријума: (а) задовољење просторних услова за смештање и изградњу планираног аутопута; (б) утврђивање заштитног безбедносног растојања осталихнамена и активности у простору у циљу заштите од негативних утицаја аутопута на животну средину; (в) обезбеђење заштите основних функција у експлоатацији објеката аутопута од негативних утицаја из окружења.

Правила уређења и правила грађења, Правила уређења и организације земљишта, Појасеви заштите и режими коришћења и уређења у коридору аутопута

Просторним планом се утврђује коридор аутопута у укупној ширини од ~ 280 m. У коридору аутопута налазе се следећи појасеви заштите, и то:

Појас аутопута (ауто-путно земљиште) – чини земљиште потребно за изградњу аутопута, петљи, денивелисаних укрштања и пратећих садржаја. Појас аутопута се утврђује као земљиште јавне намене и има ширину од 75 m до 100 m, у зависности од конфигурације терена и услова за изградњу објеката аутопута. Граница појаса аутопута јесте уједно је граница детаљне регулације и регулациона линија;

Заштитни појас – чини земљиште за које се одређује строго контролисани режим коришћења (обострано) у циљу заштите функције аутопута. Заштитни појас се утврђује као земљиште остале намене и има ширину од 40 m од границе појаса аутопута. У зонама укрштања, пратећих садржаја (функционалних садржаја и пратећих садржаја пута за потребе корисника) и појединих објеката државног пута важе иста ограничења, уз изузетак повећања заштитног појаса ако је планским документом предвиђена њихова изградња;

Појас контролисане изградње – чини земљиште у режиму контролисане градње и заштите животне средине (обострано). Појас контролисане изградње се утврђује као земљиште остале намене и има ширину од 40 m од границе заштитног појаса. Граница појаса контролисане изградње јесте уједно и граница обухвата Просторног плана.

Граница обухвата посебне намене је и граница детаљне разраде и садржи осим аутопута (мотопута/алтернативне саобраћајнице) и атарске путеве, као и површине водног и железничког земљишта.

У коридору аутопута по питању дефинисаних појаса заштите постоје специфична одступања у зависности од карактеристика објеката аутопута, и то на мостовским конструкцијама као деловима деоница где се појас аутопута сужава на ширину од око 40 m.

Појасеви заштите и режими коришћења и уређења коридора аутопута утврђују се Просторним планом на основу чл. 33, 34. и 36. Закона о путевима.



Слика број 1: Шематски приказ попречног профила коридора аутопута

У појасу аутопута и заштитном појасу успоставља се трајна обавеза прибављања услова/сагласности од стране предузећа надлежног за реализацију и газдовање аутопутем код планирања, пројектовања и извођења других грађевинских и земљаних радова.

Просторним планом се успостављају следећи основни режими коришћења и уређења простора у коридору аутопута, и то за:

Појас државног пута – успоставља се режим забране изградње свих објеката који нису у функцији изградње трасе и објеката аутопута (саобраћајне површине пратећих, функционалних садржаја јавног пута, као и постројења, уређаји и инсталације који служе потребама аутопута и саобраћаја);

Заштитни појас – успоставља се режим строго контролисаног коришћења простора, којим се:
забрањује изградња грађевинских и других објеката, постројења, уређаја и инсталација, изузев објеката коју су у функцији аутопута, а простор се може користити као шумско и пољопривредно земљиште;
дозвољава изградња, односно постављање линијске инфраструктуре (пруга, водовода, канализација, електроенергетских водова, нафтовода, гасовода, и других објеката техничке инфраструктуре) по претходно прибављеним условима и сагласности од стране предузећа надлежног за реализацију и газдовање државним путем;
на грађевинском, шумском и пољопривредном земљишту дозвољава се реконструкција и санација постојећих објеката, без могућности промене габарита и волумена, уколико не угрожавају функцију аутопута и уколико техничким решењима може да се обезбеди адекватна заштита од негативних утицаја државног пута (од буке, вибрација и аерозагађења), а по претходно прибављеним условима од стране предузећа надлежног за реализацију и газдовање државним путем;
Појас контролисане изградње – успоставља се режим контролисаног коришћења простора, којим се:
не дозвољава изградња следећих објеката: депонија комуналног и другог отпада, рудника, каменолома, кречана, циглана, сточних пијаца, кванташких пијаца и других објеката за која се ограничења утврде у складу са посебним прописима;
дозвољава развој постојећих и нових активности које нису у колизији са функционалним и техничким захтевима постојећих и планираних саобраћајних и техничких инфраструктурних система од националног и регионалног значаја;
за проширење и реконструкцију постојећих и изградњу планираних производних, складишних, дистрибутивних, услужно-трговинских и других капацитета утврђује обавеза израде процене утицаја на животну средину, којом ће се, поред прописаног садржаја, обухватити и утицаји тих објеката на и код државног пута, с тим да трошкове спровођења свих мера заштите животне средине сносе инвеститори тих објеката;
приоритет у коришћењу простора обухваћених делова постојећих и планираних индустријских зона даје складишним капацитетима, логистичким центрима, комерцијално - прометним и саобраћајним услугама, регионалним трговинским центрима и сличним садржајима.

Коридори, појасеви заштите и режим коришћења и уређења простора у коридорима осталих државних и општинских путева утврђују се просторним плановима јединица локалне самоуправе.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Подручје обухваћено Планом се налази у катастарској општини Ечка.

Планом је обухваћена цела катастарска парцела 2074/1 КО Ечка, и део катастарске парцеле 2181 КО Ечка.

Почетна тачка описа обухвата Плана се налази на тромеђи катастарских парцела број 2074/1, 2074/2 и 2077/3 КО Ечка. Из почетне тачке граница се наставља у правцу истока пратећи северну међу катастарске парцеле број 2074/1 КО Ечка, до тромеђе катастарских парцела број 2074/1, 2078/3 и 2079/5. После тромеђе граница се прелама у правцу југоистока пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 2074/1 КО Ечка до северне међне такчке катастарских парцела број 2074/1 и 2181 КО Ечка. Од ове међне тачке граница наставља даље у правцу југоисток пресецајући управно катастарску парцелу број 2181 КО Ечка до тачке број 1, која се налази на међи катастарских парцела број 2181 и 2059 КО Ечка. После тачке број 1 граница се прелама у правцу југозапада пратећи међу између катастарских парцела број 2181 и 2059 КО Ечка до тачке број 2. У тачки број 2 се граница прелама у правцу северозапада пресецајући управно катастарску парцелу број 2181 КО Ечка до тромеђе катастарских парцела број 2074/1, 2181 и 2071 КО Ечка. После тромеђе граница се наставља, уз повремена преламања, у працу северозапада, пратећи југозападну границу катастрске парцеле 2074/1 КО Ечка, и долази до тромеђе катастарских парцела број 2074/1, 2074/2 и 2077/3 КО Ечка, која је уједно и почетна тачка описа обухвата Плана.

Површина подручја обухваћеног Планом износи 10,77 ha.

План се својим обухватом не налази у граници грађевинског подручја.

У случају неслагања описа границе Плана у тексту и границе приказане на

графичким прилозима, као и у случају промене катастарског операта, меродавна је граница на графичком прилогу број 1. *„Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана“ Р 1:2500.*

Координате тачке из описа дате су аналитичко-геодетским елементима на графичком прилог број 1. *„Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана“ Р 1:2500.*

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Простор обухваћен Планом налази се у централном делу подручја Града Зрењанина, југоисточно од града Зрењанина, у ванграђевинском подручју, југоисточно од просторне целине VI - „Мужља“ која чини део града Зрењанина.

Постојеће стање је приказано на графичком прилогу број 02. *„Постојећа детаљна намена простора“ Р 1:2500.*

3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА150

Предметни простор Плана обухвата највећим делом пољопривредно земљиште – трстик-мочвару 1. класе (катастарску парцелу број 2074/1 КО Ечка), које није обрадиво, и мањим делом некатегорисани пут (катастарску парцелу број 2181 КО Ечка). Површина под трстиком-мочваром представља земљиште остале намене, у приватној својини, и неизграђено је. Некатегорисани пут представља земљиште јавне намене у јавној својини, које служи за прилаз пољопривредном земљишту.

Својим крајњим северозападним делом катастарска парцела број 2074/1 КО Ечка се наслања на границу путног земљишта планираног државног пута IA реда број А6 - аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад (за који извршено издвајање парцела за аутопутно земљиште, односно изградњу аутопута). У складу са наведеним, део предметне парцеле се налази у заштитном појасу и појасу контролисане изградње планираног аутопута. На катастарској парцели 2074/1 КО Ечка, уз њену североистичну границу, налази се мелиорациони канал (Ободни Мужља), за који није издвојена засебна парцела нити утврђена јавна својина.

Простор обухваћен Планом је равничарског рељефа, претежне висине око 74 м.н.в., изузев крајњег југозападног дела обухвата, где се јавља узвишење висине око 77 м.н.в.

Табела број 1: *Биланс површина постојеће детаљне намене*

НАМЕНА	ПОВРШИНА ПОД НАМЕНОМ (m^2)	Парцеле кат. бр. КО Ечка*
Површине остале намене		
Пољопривредно земљиште - Трстик-мочвара 1.класе	106.868	2074/1
Површине јавне намене		
Некатегорисани пут	801	2181
УКУПНО ПЛАН	107.669	

(*) Напомена: У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном и графичким делу, или промене катастарског операта, меродаван је графички прилог.

3.2. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајна инфраструктура

У обухвату Плана налази се део јавне саобраћајнице-некатегорисаног пута, на катастарској парцели 2118 КО Ечка, преко које се остварује саобраћајна веза са општинским путем 22-16: Ечка-Лукино Село. У оквиру обухвата Плана ширина некатегорисаног пута је од 3,6 до 4,0 m.

Североисточна граница обухвата Плана граничи се са линијом путног земљишта државног пута IA реда број А6 - аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад.

Ван границе обухвата Плана, налази се постојећи објекат од значаја за одвијање ваздушног саобраћаја, са површинама за ограничење препрека и заштитним зонама, Аеродром Ечка. Аеродром Ечка се налази на координатама АРП, N 45 20 23 E 20 27 15. Аеродром је рефернетног кода 2B. У оквиру обухвата Плана, као и ван граница, налази се ваздушни простор намењен летењу за који је предвиђено надвишавање објеката и препрека у циљу постизања безбедног одстојања и одвијања ваздушног саобраћаја. Утврђено је да:

Простор Плана се налази на бочном растојању од око 5890 m од АРП тачке;
Предметни простор није у обухвату зона заштите радио-навигационе опреме и уређаја намењених ваздушном саобраћају;
Простор Плана је у обухвату ваздушног простора намењеног цивилном саобраћају.

Водопривредна инфраструктура

У обухвату Плана нема изграђене водоводне нити канализационе инфраструктуре.

У обухвату Плана, уз североисточну границу, налази се постојећи мелиорациони канал (Ободни Мужља), за који није издвојена засебна парцела нити утврђена јавна површина.

Електроенергетска инфраструктура

У обухвату Плана нема објеката у власништву „Електромрежа Србије“ а.д.

У обухвату Плана нема изграђених електроенергетских објеката у власништву „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд.

Нафтоводна и гасоводна инфраструктура

У обухвату Плана нема изграђене нафтоводне и гасоводне инфраструктуре.

Телекомуникациона инфраструктура

На предметном простору плана нема изграђене телекомуникационе инфраструктуре.

Преко предметног простора не прелазе радиорелејни коридори.

Остала инфраструктура

Предметни простор у овухвату Плана се налази у домету лансирне (противградне) станице 62-Мужља 1.

Назив лансирне станице	X	Y	H (m.n. m.)
62-Мужља 1	5020599	7454275	70

Законом о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15), члан 13, предвиђено је увођење заштитних зона око лансирнних (противградних) станица, на одстојању од 500 m лансирних станица, у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођење радова који могу нарушити испаљивање противгграних ракета, које спадају у 1. категорију ескплозивних материја.

На лансирној станици 62-Мужља 1 постоји зона забране за испаљивање противградних ракета у азимуту од 300 до 120 степени, тако да не постоје ограничења за изградњу соларне електране у оквиру предметног Плана.

3.3. ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА

На простору Плана нема заштићених кутлурних добара. У обухвату Плана, и у његовој близини не налазе се археолошки локалитети који би могли бити угрожени.

Предметно подручје Плана не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Предметни простор се налази у непосредној близини Специјалног резервата природе „Царска бара“ (Уредба о проглашењу Специјалног резервата природе „Царска бара“, „Службени гласник РС“, број 46/11 и 96/21) и станишта строго заштићених и заштићених врста ЗРЕ15да, назива „Мужљањске слатине“ (у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Службени гласник РС“, број 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16).

3.4. ГЕОЛОШКЕ, ГЕОМОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И СЕИЗМОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Подручје средњег Баната, на коме се налази функционално подручје Града Зрењанина састоји се од језерско - маринских седимената терцијарне и квартарне старости, чија моћност износи до 3000 m. Ове стене су наталожене током олиго-миоценске фазе и у квартару над стенама потонулог Панонског копна. Изглед простора у обухвату Плана је веома једноставан и монотон, висинска растојања су незнатна и неприметна.

На простору обухвата Плана нема активних истражних простора, лежишта минералних сировина и других геолошких

ресурса ни експлоатационих простора и поља.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VII-VIII степен макросеизмичког интензитета према MCS.

3.5. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОД УТИЦАЈА НА ПЛАНИРАНУ НАМЕНУ

Климатске карактеристике

Обухват Плана налази се у области са степско континенталном климом, коју одликују топла лета, хладне оштре зиме, истакнута прелазна доба која су умерена и кратка, веће температурне амплитуде, недовољно падавина али добро распоређених током године (највише у пролеће у време вегетацијског периода). Топла лета и оштре зиме су последица лесне подлоге, недостатка шумске вегетације као и источног географског положаја. Одлика овог климата су веће температурне амплитуде, лети температура достиже 42,9 °C а зими се спушта и до -30,4 °C.

На основу базе података синоптичких станица Републичког хидрометеорлошког завода, метеоролошка станица у близини планског подручја је Зрењанинска метеоролошка станицу, а главне метеоролошке карактеристичне вредности су следеће:

Артикла	јединица	Зрењанинска метеоролошка станица
Просечна годишња темп.	°C	11,5
Ниво годишњих падавина	mm	583,2
Број ведрих дана	дани	72
Број облачних дана	дани	102
Број дана са маглом	дани	26

Према Европској спецификацији EN 1991-1-4. Простор обухвата Плана се налази у зони ветра са базном брзином од 19 m/s. У фази израде техничке документације биће прикупљене додатне информације на лицу места како би се додатно провериле вредности брзине ветра. Снежно оптерећење је 1,0 kN/m^2 (једном у 50 година). Према подацима о посматрању снега метеоролошке станице Зрењанин максимална дубина снега је односно 50 cm, а снежно оптерећење (густина је 150 kg/m^3) је 0,74 kN/m$_2$. Предложено је да 0,7 kN/m^2 буде усвојено једном у 50 година и 0,6 kN/m^2 једном у 25 година. У фази израде техничке документације биће прикупљене додатне информације на лицу места како би се додатно провериле усвојене вредности.

Табела број 2: *Вредности метеоролошких елемената температуре ваздуха за период 1981-2010.*

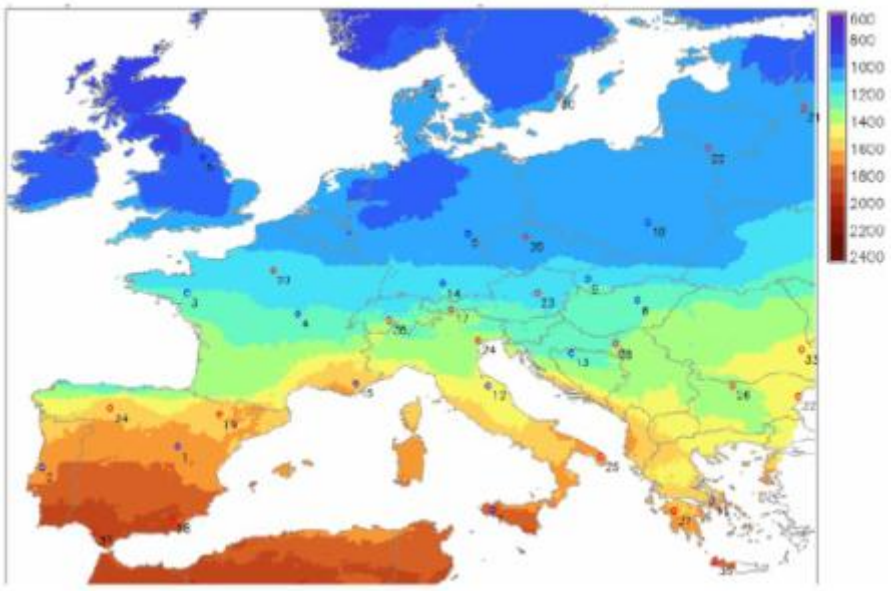
	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец
Температура	°C	°C	°C	°C	°C	°C	°C	°C	°C	°C	°C	°C
Макс. просек	3,6	6,2	12,2	18,0	23,5	26,3	28,6	28,8	23,8	18,0	10,4	4,9
Мин. просек	-2,9	-2,1	1,8	6,5	11,4	14,4	15,8	15,6	11,7	7,1	2,5	-1,3
Просек	0,1	1,6	6,4	12,0	17,4	20,3	22,2	21,8	17,1	11,9	6,0	1,4
максимуми	17,7	22,5	27,7	30,1	35,2	38,0	42,9	38,8	37,7	30,0	23,9	20,5
минимуми	-27,3	-21,9	-17,6	-6,7	-0,5	3,7	6,5	5,4	0,5	-8,6	-13,2	-23,1

Соларни енергетски капацитети

Приказана мапа на слици број 2 даје интензитете соларног зрачења у Европи. Србија спада у зону изнад просека са глобалном годишњом енергијом зрачења на хоризонталну раван у опсегу од 1050 до 1600 kWh/(m² по години).

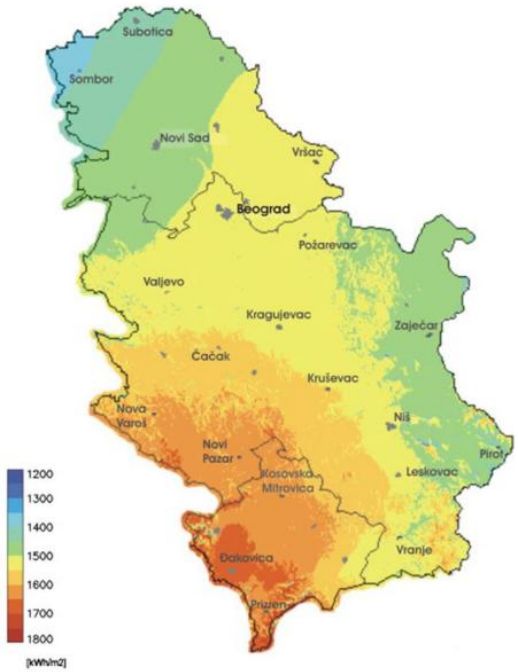
За већину региона подаци представљају средњу вредност глобалне годишње енергије зрачења за последњих 20 година, док се за пределе северно од географске ширине од 58° ови подаци односе на претходних 10 година. Вредности глобалне годишње енергије зрачења су дате у kWh/(m² и години).

Легенда по бојама, такође даје електро енергетски потенцијал kWh/(kWp и години), генерисан од стране фотонапонског система снаге 1 kWp, који је оријентисан ка југу и монтиран под оптималним углом, под претпоставком да систем ради са 75 % ефикасности.



Слика број 2: *Приказ енергије глобалног зрачења на хоризонталну раван за Европу*

Са мапе, слика број 3, може се уочити да су крајњи северни крајеви Србије најмање осунчани док су јужни и југо-западни пределе најосунчанији.



Слика број 3: *Приказ енергије глобалног зрачења на хоризонталној равни за Србију*

Производња енергије из сунчевог зрачења у многоме зависи од начина постављања панела и избора опреме. На наредној слици број 4 дат је приказ сунчевог зрачења на соларним панелима који су постављени под оптималним углом.



Слика број 4: *Приказ енергије глобалног зрачења при оптималном углу постављања панела*

Предметна локација будуће соларне електране има просечну вредност годишње енергије глобалног соларног зрачења на хоризонталну раван од 1300 до 1500 kWh/m². Енергија глобалног соларног зрачења на панеле постављене под оптималним углом за предметну локацију износи од 1600 до 1700 kWh/m².

За анализу соларних капацитета на самој локацији обухвата Плана коришћене су базе података соларних ресурса широке употребе укључујући метеоролошку базу података NASA-е. За одређивање просечне месечне енергије глобалне соларне радијације коришћен је софтвер „Метеонорм“, развијен од стране компаније „Метеотест“ из Швајцарске. „Метеонорм“ садржи податке са 8.325 метеоролошких станица у целом свету и 5 геостационарних сателита, као и све регистроване метеоролошке станице у РХМЗ-у Србије.

Подаци о глобалној енергији радијације, енергији директне радијације, температури и падавинама су доступни за период од 20 година. Са алгоритмом интерполације, који је уграђен у софтвер, могу се добити подаци за било који локалитет са прихватљивом тачношћу.

У табели су дате јединичне (по метру квадратном) просечне месечне вредности за енергију глобалног зрачења при просечним месечним температурама, као и просечна годишња вредности енергије глобалног зрачења и одговарајућа просечна годишња амбијентална вредност.

Табела број 3: *Просечне месечне вредности енергије глобалног зрачења*

	Радијација на хор. Раван	Спољна температура
	kWh/m²	°C
Месец		
Јан	34,2	0,63
Феб	51,1	2,55
Мар	100,4	7,46
Апр	138,2	12,75
Мај	168,0	17,76
Јун	184,2	21,11
Јул	194,9	76,78
Авг	165,1	23,16
Сеп	112,9	17,54
Окт	77,4	12,61
Нов	42,4	25,06
Дец	26,0	17,56
Годишњи	1.294,8	12,44

Као закључак, сунчано време у области обухвата Плана је задовољавајуће. Подаци софтвера „Метеонорм“ дају податак да је укупни годишњи хоризонт соларне ирадијације 1294,8 Wh/m², и показује да је

локација погодна за изградњу фотонапонске електране.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Б.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Концепција уређења простора у обухвату Плана заснива се на принципима рационалног и одрживог коришћења земљишта и заштите простора, у складу са природним условима, створеним вредностима, као и усклађивању планираних активности и изградње на простору који је у обухвату Плана и његовој непосредној околини, уз поштовање мера заштите животне средине, природних и културних добара.

Основни циљ јесте стварање планског основа за реализацију планиране соларне електране, дефинисање правила уређења, детаљне намене површина, регулационог и нивелационог решења јавних површина, правила грађења и прикључења на јавну комуналну инфраструктуру.

Подручје обухваћено Планом налази се изван граница грађевинског подручја насеља и чини га највећим делом пољопривредно земљиште - мочвара/трстик, које у будућој просторно-функционалној организацији простора у највећој мери остаје пољопривредно земљиште, намењено за постављање соларне електране. Подручје обухваћено Планом поседује микроклиматске вредности предела, и заузима повољан положај оријентације парцела (југоисток – северозапад) за постављање фотонапонских панела.

При изради Плана на дефинисање начина уређења простора и поделу простора на функционалне целине и зоне, утицало је следеће:

Поштовање смерница датих Просторним планом Града Зрењанина и Просторним планом подручја посебне намене коридора аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад,

Поштовање услова добијених од надлежних институција, органа и установа,

Поштовање захтева будућих корисника простора усклађених са могућностима и ограничењима простора, као и законским оквиром,

Усклађивање планираних активности са постојећим стањем простора и планраном изградњом у непосредном окружењу обухвата Плана.

Простор у обухвату плана подељен је на три основне функционалне целине:

-Целина пољопривредног земљишта,
-Целина некатегорисаног пута,
-Целина водног земљишта.

Целина пољопривредног земљишта

Целина пољопривредног земљишта заузима највећу површину у оквиру обухвата Плана и представља пољопривредно земљиште остале намене. Обухвата површину од око 9,16 ha. У оквиру ове целине разликују се две зоне:
Зона соларне електране,
Зона осталог пољопривредног земљишта.

Зона соларне електране

Зона соларне електране представља део пољопривреног земљишта на коме је у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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, 52/2, 62/23 и 91/25), члану 69. став 7, предвиђена изградња соларне електране на пољопривредном земљишту. У овој зони предвиђено је постављање система фотонапонских соларних панела на земљи, у складу са технолошким и безбедоносним правилима најрационалнијег искоришћења енергије сунца. Предвиђена је и изградња и постављање неопходне опреме и објеката у функцији соларне електране, као и пратеће инфраструктуре.

Земљиште испод соларних панела ће се и даље користити за пољопривредну намену. Површина ове зоне износи око 8,47 ha.

Планирано је да енергетски објекат - соларна електрана „Ечка 1“ у тачки прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије може пласирати снагу до 9,99 MW, што је и прецизирано Условима за израду Плана детаљне регулације, број 2561200-Д.07.12-421862/2-25 од 14.11.2025. године, издатим од стране предузећа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Зрењанин“.

Уколико дође до уклањања соларне електране обавезна је рекултивација земљишта, уз израду пројекта рекултивације, и враћање земљишта у првобитно стање, односно оспособљавање за пољопривредну производњу.

Зона осталог пољопривредног земљишта

Зона осталог пољопривредно земљиште обухвата пољопривредно земљиште - мочвару/трстик на коме због заштитног појаса аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад није могуће постављање фотонапонских соларних панела нити изградња пратећих објеката (осим инфраструктуре), као и узак појас између мелиорационог канала и границе Плана на североистоку, у коме није технолошки рационално постављање фотонапонских соларних панела.

Површина ове зоне износи 0,69 ha.

Целина некатегорисаног пута

Целину некатегорисаног пута чини коридор постојећег некатегорисаног пута на катастарској парцели 2181 КО Ечка, у делу који је у обухвату Плана, и који задржава своју постојећу намену.

У оквиру целине некатегорисаног пута могуће је постављање подземне инфраструктуре.

Целина водног земљшита

Целину водног земљишта чини коридор мелиорационог канала (Ободни Мужља) формиран око постојећег мелиорационог канала на катастарској парцели 2074/1 КО Ечка, који до сада није имао посебно издвојену површину и парцелу. У целину је укључена и површина инспекционе стазе са обе стране канала, у складу са члановима 8. и 9. Закона о водама („Службени гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

Водно земљиште се може користити за изградњу, реконструкцију, санацију и одржавање водних објеката. Поред ових намена водно земљиште се може користити за изградњу и одржавање линијских инфраструктурних објеката. Такође могуће је изградити прелазе приступних саобраћајница преко мелиорационог канала, уз обавезно адекватно димензионисање пропуста.

Површина ове целине износи око 1,52 ha.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

2.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

На графичком прилогу број 3. „*Планирана детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине и зоне“* приказано је планско решење намене земљишта у оквиру обухвата Плана.

Планиране намене у обухвату Плана су:

1.Површине јавне намене:
Некатегорисани пут,
Водно земљиште – мелиорациони канал;
2.Површине осталих намена:
Пољопривредно земљиште:
Зона соларне електране,
Остало пољопривредно земљиште - мочвара/трстик.

2.2. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела број 4: Биланс планиране намена површина:

НАМЕНА	Површина (m^2)	Удео (%)
Површине јавне намене	**16.028**	**14,89**
1. Некатегорисани пут	787	0,73
2. Водно земљиште (мелиорациони канал)	15.241	14,16
Површине остале намене	**91.630**	**85,11**
1. Зона соларне електране на пољопривредном земљишту	84.727	78,70
2. Пољопривредно земљиште - мочвара/трстик	6.903	6,41
УКУПНО	107.658	**100**

Напомена: Површина намењена за изградњу објекта *соларне електране* задржава статус пољопривредног земљишта и користиће се у пољопривредне сврхе под условима Плана.

3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене одређене Планом су површине и објекти јавне намене чије уређење или изградња су од јавног интереса.

У оквиру обухвата Плана дефинисане су следеће површине јавне намене на следећим парцелама:

Некатегорисани пут: катастарска парцела 2181 КО Ечка (део обухваћен Планом);

Водно земљиште-мелиорациони канал: део катастарске парцеле 2074/1 КО Ечка (према предлогу парцелације дефинисаном у Плану).

У случају неслагања пописа катастарских парцела у тексту и на графичком прилогу, као и у случају промене катастарског операта, меродаван је графички прилог број 4. *„Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, приказ површина јавне намене и план парцелације“ Р 1:2500.*

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

Планом су дефинисани елементи хоризонталне регулације површина јавне намене, и то:

Регуалциона линија коридора државног пута IA реда - аутопута,

Регулациона линија коридора некатегорисаног пута,

Регулациона линија водног земљишта – коридора мелиорационог канала.

Регулационе линије површина јавне намене одређени су по постојећим границама парцела, односно дефинисане постојећим међним тачкама, и планираним регулационим линијама, дефинисаним новоодређеним међним тачкама.

Новоодређене међне тачке регулације су дефинисане својим координатама.

Регулационе линије приказане су на графичком прилогу број 4. *„Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, приказ површина јавне намене и план парцелације“ Р 1:2500.*

Регулациона линија коридора државног пута IA реда аутопута дефинисана је на крајњем северозападном делу обухвата Плана, и представља линију разграничења између површине јавне намене - путног земљишта државног пута IA реда број А6 - аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад, одређену Просторним планом подручја посебне намене коридора аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад („Службени гласник РС“, број 98/21), и земљишта остале намене – пољопривредног земљишта. У мањем делу, ова регулациона линија раздваја две површине различите јавне намене, државни пут-аутопут од мелиорационог канала. Регулациона линије иде по постојећој граници катастарске парцеле број 2074/1 КО Ечка са катастарским парцелама број 2074/2 и 2077/2 КО Ечка.

Регулациона линија коридора некатегорисаног пута дефинисана је по постојећој линији разграничења између земљишта остале намене – пољопривредног земљишта и површине јавне намене – некатегорисаног пута. У делу регулациона линија раздваја две површине различите јавне намене, некатегорисани пута од мелиорационог канала. Регулациона линије иде по постојећој граници катастарских парцела број 2074/1 и 2181 КО Ечка, као и између катастарских парцела број 2181 и 2059 КО Ечка.

Регулациона линија водног земљишта одређена је овим Планом за потребе формирања јавне површине за постојећи мелиорациони канал (Ободни Мужља) на катастарској парцели број 2074/1 КО Ечка. Раздваја површину јавне намене – водно земљиште (мелиорациони канал) од површина остале намене – пољопривредно земљиште, и у једном делу од површине друге јавне намене – некатегорисаног пута, односно коридора државног пута - аутопута. Регулациона линија на југозападној страни максимално прати постојећи мелиорациони канал и дефинисана је новоодређеним тачкама регулације (датим у Табели број 5). На североисточној страни регулациона линија се већим делом поклапа са постојећом границом катастарске парцеле 2074/1 КО Ечка, а делом је дефинисана нова регулациона линија новоодређеним тачкама регулације. На северозападној страни се поклапа са границом парцеле 2074/1 КО

Ечка и линијом разграничења ка путном земљишту државног пута IБ реда број А6 - аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад, а на југоистоку се поклапа са границом између парцела 2074/1 и 2181 КО Ечка. Ширина регулације варира и креће се од око 9,8 до око 18 m.

Табела број 5: *Списак координата новоодређених тачака регулације површина јавне намене*

Број тачке	X	Y
R1	7454550.0747	5020890.5077
R2	7454979.8808	5020623.9106
R3	7454990.4767	5020622.5732
R4	7455008.0194	5020616.5741
R5	7455017.7561	5020610.9022
R6	7455030.4025	5020600.5132
R7	7455044.3585	5020588.4415
R8	7455121.5320	5020520.7469
R9	7455192.3917	5020457.7560
R10	7455259.3600	5020398.9183
R11	7455337.8598	5020329.7615
R12	7455385.1568	5020288.3209
R13	7455378.1594	5020274.7616
R14	7455341.4671	5020307.0462
R15	7455304.4370	5020339.9251
R16	7455237.7130	5020398.7399
R17	7455183.0418	5020446.9509
R18	7455111.6119	5020509.9796
R19	7455035.3458	5020577.9951
R20	7455021.6051	5020590.2000
R21	7455009.7042	5020599.8950
R22	7455001.9675	5020604.3184
R23	7454996.5946	5020606.1472
R24	7454987.5314	5020609.2562
R25	7454980.5778	5020609.9882
R26	7454961.4505	5020613.5160
R27	7454918.6557	5020641.5983
R28	7454868.7464	5020676.3125
R29	7454824.9411	5020704.8400
R30	7454777.0330	5020735.9196
R31	7454711.9397	5020777.1328
R32	7454700.8697	5020784.1095
R33	7454688.6827	5020791.7901
R34	7454660.5300	5020809.5100
R35	7454603.5557	5020844.5011
R36	7454544.3726	5020878.5614

5. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Нивелационо решење у Плану се у највећој мери усклађује са постојећом нивелацијом терена.

Постојећи терен је равничарски, претежне висине око 74 м.н.в., изузев крајњег југозападног дела обухвата, где се јавља узвишење висине око 77 м.н.в.

Фотонапонски соларни панели постављају се директно на тло, постављањем носеће конструкције на коју се монтирају. Могуће је локално нивелисање терена ради адекватног постављања и правилног распореда панела, као и ради формирања платоа за постављање опреме и изградњу објеката у функцији соларне електране. За постојеће депресије на терену могуће је затрпавање одговарајућим материјалом и нивелисање у складу са котама околног терена.

Планом се задржава постојећа нивелација некатегорисаног пута, којим се приступа соларној електрани.

Нивелете интерних саобраћајница унутар зоне за изградњу соларне електране на пољопривредном земљишту треба да прате нивелацију терена. Могуће је насипање и кориговање постојеће нивелације према техничким захтевима возила која допремају елементе за изградњу и возила за одржавање соларне електране, противпожарног возила, као и оптимизације земљаних радова.

Одводњавање интерних саобраћајница извршити у складу са условима терена и нивелацијом околног пољопривредног земљишта. Одводњавање се не сме вршити ка суседним парцелама, ка државном путу IA реда и некатегорисаном путу

Нивелација у Плану је генерална, а израдом техничке документације она се може тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењем.

6. ПЛАН И ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планским решењем, на основу прописа о експропријацији земљишта, дефинисана је следећа парцела јавне намене:
А1 – парцела водног земљишта – мелиорационог канала.

Парцела А1 дефинисана је постојећим и новоодређеним граничним тачкама, које су одређене координатама на подручју катастарске општине Ечка, и приказане у табели број 5. *Списак координата новоодређених тачака регулације површина јавне намене*, као и означене на графичком прилогу број 4. *„Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, приказ површина јавне намене и план парцелације“*.

Катастарска парцела А1 има површину од сса. 15.241 m^2.

Као резултат формирања катастарске парцеле јавне намене А1, настале су три парцеле остале намене – пољопривредно земљиште:
Б1 – парцела пољопривредног земљишта – зона соларне електране,
Б2 – парцела пољопривредног земљишта – мочвара/трстик,
Б3 – парцела пољопривредног земљишта - зона соларне електране,
Б4 – парцела пољопривредног земљишта - мочвара/трстик.

Парцела Б1 је површине сса. 86.047 m^2, парцела Б2 1.531 m^2, парцела Б3 3.613 m^2 и парцела Б4 439 m^2.

Уколико се укаже потреба парцеле Б2, Б3 и Б4 се могу препарцелисати и у целости, или делом припојити суседним парцелама, укључујући и парцеле изван обухвата Плана.

Уколико се укаже потреба парцела Б1 се може поделити на више појединачних парцела, у циљу формирања комплекса соларне електране.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У обухвату Плана површине јавне намене чине некатегорисани пут и водно земљиште-мелиорациони канал.

У Плану је предвиђено уређење и изградња јавних саобраћајних површина – некатегорисаног пута и водопривредних објеката – мелиорационог канала.

Предвиђена је изградња електроенегретске и телекомуникационе инфраструктуре за потребе соларне електране.

Водопривредени објекти за водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода не постоје у обухвату плана, и у складу са наменом простора, није предвиђена њихова изградња.

Гасоводна и термоенергетска инфраструктура не постоји у обухвату Плана, и њена изградња није предвиђена овим Планом.

7.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре у обухвату Плана

У оквиру обухвата Плана налази се део постојеће јавне саобраћајнице - некатегорисаног пут на катастарској парцели број 2181 КО Ечка. Приступ соларној електрани, на делу катастарске парцеле број 2074/1 КО Ечка, омогућен је са овог некатегорисаног пута, и преко њега даље ка Општинском путу 22-16: Ечка-Лукино Село. Близина општинског пута, као и Града Зрењанина и насеља Ечка, са аспекта саобраћаја даје овом простору повољне услове за даљи развој.

Постојећи некатегорисани пут у оквиру обухвата Плана има регулациону ширину од 3,6 до 4,0 m, која задовољава потребе

проласка возила за допремање опреме за изградњу соларне електране, за потребе приласка возила за одржавње и експлоатацију (једном до два пута годишње), као и прилаза противпожарних возила. У оквиру постојеће регулације омогућено је једносмерно или двосмерно кретање возила у зависности од ширине пута. Планом није предвиђена промена регулације некатегорисаног пута, нити промена начина коришћења и функционисања некатегорисаног пута, који се задржава.

Некатегорисани пут који је у функцији соларне електране може се реконструисати у смислу насипања (односно замене материјала) и сабијања до потребне носивости за осовинско оптерећење које одговора меродавном возилу (које ће се дефинисати техничком документацијом). Координате теменских и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи се утврђују при изради техничке документације, унутар постојеће регулације некатегорисаног пута. Завршни слој некатегорисаног пута може бити земљани, тврди или савремени застор. Одводњавање површинских вода са коловоза вршити одговарајућим подужним и попречним нагибима ка отвореним путним каналима у регулацији, којима се вода одводи у најближи реципијент. Атмосферске воде пре упуштања у реципијент потребно је очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти.

Прелаз некатегорисаног пута преко мелиорационог канала могуће је решити путем моста или пропуста. Техничким (пројектним) решењем пропуста/моста мора се обезбедити статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста/моста, у складу са хидрауличким прорачуном, у свим условима рада система и према условима надлежног органа за послове водопривреде издатим у поступку израде техничке документације. Конструкцију и распон пропуста/моста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

Саобраћајно прикључење соларне електране ће бити директно на некатегорисани пут, у делу регулације, формирањем једног или више колских приступа на некатегорисани пут, у зависности од решења у техничкој документацији, односно одабране технологије и организације унутар простора соларне електране. Приступ соларној електрани ће бити контролисан постављањем одговарајућих капија и система надзора. Приступ до појединих садржаја унутар зоне соларне електране решаваће се интерним саобраћајницама.

У оквиру регулације некатегорисаног пута дозвољена је изградња и полагање подземне инфраструктуре у функцији соларне електране (нисконапонске и средњенапонске електроенергетске мреже и мреже оптичких и телекомуникационих каблова).

Приликом полагања кабловских инсталација у регулацији некатегорисаног пута потребно је поштовати следеће услове:
полагање инсталација мора бити на дубини од најмање 0,8 m од најниже тачке терена, и то:
за каблове напона до 1 kV - 0,80 m,
за каблове мреже 35 kV - 1,10 m;
трасе исталација пројектовати у оквиру регулације некатегорисаног пута што ближе регулационој линији, а не по осовини пута;
планирана инсталација не сме да угрожава стабилност некатегорисаног пута као и да омета одржавање пута;
паралелно вођење и укрштање инсталација које се постављају извести у складу са важећим прописима о дозвољеним растојањима са другим инсталацијама;
прелазе са једне на другу страну некатегорисаног пута и подземних и надземних инсталација пројектовати под правим углом у односу на осовину пута;
Инсталације се морају налазити у заштитним цевима и не смеју се налазити у слојевима коловозне конструкције.

Реконструкцију некатегорисаног пута и постављање подземних инсталација у регулацији некатегорисаног пута вршити у складу са Одлуком о некатегорисаним путевима на територији Града Зрењанина („Службени лист Града Зрењанина“, број 29/19).

7.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.2.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

У обухвату Плана, у складу са наменом земљишта, није предвиђена изградња јавне

водоводне мреже, као ни јавне мреже отпадних и атмосферских вода.

7.2.2. Уређење и изградња мелиорационих канала

Планом је предвиђена заштита постојећег система за одводњавање/наводњавање у обухвату Плана. Планом је дефинисана парцела за постојећи мелиорациони канал (Ободни Мужља) Дозвољена је изградња, реконструкција, одржавање и санација мелиорационог канала, у складу са хидролошким потребама терена, техничком документацијом и условима надлежног водопривредног предузећа, у оквиру Планом дефинисане регулације.

Неопходно је обезбедити радно-инспекциону стазу за одржавање канала, и у оквиру исте обезбедити поштовање следећих мера заштите и уређења:

мора се сачувати континуитет и правац радно – инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано, најмање ширине 5,0 m, за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала;

у овом појасу није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала;

подземну инфраструктуру кроз радно – инспекциону стазу поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно – инспекционе стазе.

У канале се могу упуштати само чисте и евентулано технолошке воде које морају бити пречишћне, без таложних и муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл,), ради обезбеђења и одржавања IIб класе квалитета вода. Атмосферске и условно чисте технолошке воде, чији квалитет одговара IIб класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у мелиорациони канал. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина пре улива у отворени канал предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). На месту улива атмосферских и других потпуно пречишћених вода у канал планирати изливну грађевину која својим габаритом не залази у протицајни профил канала и не нарушава стабилности косина канала. На месту излива воде, обложити корито канала (косине и дно) у потребној дужини узводни и низводно од излива, облогом од камена или бетонских елемената.

У регулацији мелиорационог канала може се градити подземна инфраструктура у функцији соларне електране (нисконапонска и средњенапонска електроенергетска мрежа као и мрежа оптичких каблова), уз прибављање услова водопривредног предузећа.

Услови укршатања и паралелног вођења инфраструктуре са мелиорационим каналом су следећи:

Паралелно вођење са каналом на минималној удаљености од 1 m од постојеће или пројектоване косине канала;

Сва евентуална укрштања инсталације са каналом планирати под углом од 90°;

Укрштања инсталација са каналском мрежом планирати њиховим постављањем у заштитној цеви испод дна канала, тако да горња ивица заштите буде минимум 1 m испод пројектованог дна канала. Минималну дужину заштитне цеви планирати колико је ширина канала у нивоу терена;

Подземно укрштање инсталација са каналском мрежом у близини пропуста или моста планирати на удаљености минимум 5 m од пропуста или моста;

-У случају да се постављање инсталације планира њеним постављањем уз конструкцију пропуста или моста, услов је да доња ивица заштитне цеви не сме залазити у светли отвор пропуста или моста (не сме бити испод доње ивице конструкције пропуста или моста);

Укрштање инсталације могуће је планирати и у склопу пропуста уколико је надслој земље изнад пропуста довољне дебљине, али тако да заштитна цев инсталације буде минимум 0,1 m изнад горње ивице пропуста.

7.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Начин прикључења и место прикључења соларне електране „Ечка 1“, дефинисаће се након израде Студије о прикључењу на дистрибутивни систем, у складу са Уредбом о условима испоруке и снабдевања

електричном енергијом („Службени гласник РС“, број 84/2023, 58/2025 и 67/2025).

Услови за изградњу транформаторских станица:

Дистрибутивне трансформаторске станице за 10/X kV, 20/X kV или 35/X kV напонски ниво градити као монтажно-бетонске, зидане, контејнерске, компактне или стубне, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;

Минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3 m;

Обезбедити право службености кориснику послужног добра до парцеле на којој се гради трансформаторска станица.

Услови за изградњу разводних и прикључно разводних постројења (РП и ПРП):

Разводно прикључно постројење градити за потребе прикључења планираног соларног парка на преносни систем;

Објекат ПРП може да буде зидани или изграђен од монтажно-бетонских елемената;

На удаљености од 1 m од зидова објекта, око РП се поставља трака за уземљење;

До комплекса РП обезбедити приступ са јавне саобраћајне површине ширине минимално 3,5 m;

У објекат РП се смешта разводно постројење и по потреби један или више трансформатора;

Осим енергетске опреме у РП се смешта ТК (телекомуникациона) и СДУ (опрема за систем даљинског надзора и управљања).

Услови за изградњу надземне електроенергетске мреже:

Изградња надземне електроенергетске мреже и објеката у заштитном појасу надземне електроенергетске мреже, мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV do 400kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92);

Проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске, стубове;

Паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру.

Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже:

Електроенергетску подземну мрежу градити у коридору некатегорисаног пута, или уз интерне саобраћајнице;

Дубина полагања каблова треба да буде минимално 0,8 m;

Укрштање са путем или мелиорационим каналом извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута или канала, управно у прописаној заштитној цеви;

При укрштању са путем или мелиорационим каналом, угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 60°;

На местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке;

Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3 m са сваке стране;

Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију одговарајућег пречника, при чему треба оставити 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV, 20 kV и 10 kV, 50 % за напонски ниво 1 kV;

Дуж целе трасе кабловских водова 20 kV и 35 kV, за потребе „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд (заштита кабловских водова МТК, управљање, надзор, итд.) предвидети у рову уз електроенергетске кабловске водове две полиетиленске цеви пречника ∅ 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова;

Није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;

Вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;

При укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;

У случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m

при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују.

Измештање и заштита електроенергетских водова 35 kV, 20(10) kV и 1 kV

Зона заштите електроенергетских објеката:
Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, има следеће ширине:
за голе проводнике 10 m;
за слабо изоловане проводнике 4 m;
за самоносеће кабловске снопове 1 m;
Заштитни појас за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 35 kV, са обе стране вода од крајње фазног проводника износи 15 m;
Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове), од ивице армирано–бетонског канала, износи:
за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m;
Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m;
Подземни водови
Уколико се траса кабла нађе испод коловоза предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници дужој од 40 m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације;
Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 20(10) kV, а 50% за напонски ниво 1 kV;
Приликом измештања водова поштовати потребна међусобна растојања и углове савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим надземним и подземним инсталацијама које се могу наћи у траси електроенергетских водова;
Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;
У траси електроенергетских водова не сме да се налази објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају квара;
За измештене кабловске деонице 35 kV, 20(10) kV и 1 kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.
Надземни водови
Инвеститор је у обавези да у зонама постојећих надземних водова поступи у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима za изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV;
У складу са чланом 218. Закона о енергетици власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта који је власних енергетског објекта;
Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног пица у складу са законом;
Услови за изградњу објекта у заштитној зони далековода се издају у поступку издавања локацијских услова кроз услове за пројектовање и прикључење, односно укрштање и паралелно вођење као услов без кога се не може приступити изградњи објекта. Елаборат којим се доказује испуњење услова се доставлља на сагласност надлежној Електродистрибуцији пре прибављања грађевинске дозволе;
Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, енергетске надземне водове потребно је изместити надземним водовима или „каблирати" део трасе;
За измештање надземних водова, предвидети постављање нових стубова уместо постојећих, уколико је то потребно, због повећања висина или због скретања трасе.
Постојеће стубове предметних водова који се задржавају, статички проверити за нове силе затезања и углове скретања трасе и уколико не задовољавају предвидети њихове замене;
Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд;

Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и интерним стандардима „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд;
Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд;
При укрштању и паралелно вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1KV до 400kV;

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:
За изградњу ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање;
Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном изградњом, потребно је да се Странка обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова;
Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно без употребе механизације, и уз предузимање свих потребних мера заштите.

7.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

За потребе даљинског управљања, мерења и надзора технолошког процеса соларне елктрене, планира се изградња телекомуникационе инфраструктуре, као кабловске мреже и(ли) за потребе бежичног преноса сигнала.

У коридору некатегорисаног пута, као и уз интерне саобраћајнице, планира се полагање телекомуникационе инфраструктуре, за потребе прикључења соларне електране на најближу електронско-комуникациону мрежу постојећих оператера.

Услови за изградњу телекомуникационе инфраструктуре су:
Каблови се постављају као подземни;
Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
Укрштање са путем или мелиоративним каналом треба да буде под углом од 90°;
Код укрштања са путем поставити заштитну цев на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећану за по 3 m са сваке стране;
Укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10 m;
Укрштање подземне кабловске мреже са мелиоративним каналима предвидети тако да горња ивица кабла мора бити најмање 1,0 m испод коте пројектованог дна канала, а такође да иста прати косину канала на удаљености од 1,0 m;
Код подземног укрштања сви каблови у кабловском профилу морају бити заштићени у пуном пресеку канала бетонским монтажно-демонтажним плочама најмање по 60 cm узводно и низводно;
Каблови се не могу водити преко постојећих пропуста и морају бити удаљени најмање 7,0 m од ивице пропуста;
Код паралелног вођења енергетског и телекомуникационог кабла, међусобни размак износи најмање: 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV и 1 m за каблове 20 kV и 35kV;
Дозвољено је паралелно вођење енергетског и оптичког кабла, са адекватним међусобним размаком, довољним да не дође до евентуалних оштећења енергетских каблова и оптичког кабла у заједничком (јединственом) рову;
Уколико се порписана удаљеност не може постићи, потребно је извршити заштиту електоенергетских каблова;
На местима укрштања све будуће подземне инсталације обавезно положити испод наведених постојећих телекомуникационих инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени. Укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m;
Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже, базних радио станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта или на слободном простору у оквиру парцела у приватној својини;
Објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити зидани или контејнерског типа, димензија које захтева опрема која се уграђује;
Објекат за смештај телекомуникационе опреме (зидани или контејнерски) се може поставити уз постојећи објекат на парцели или на и у постојећи објекат ако је контејнерског типа;
Напајање објеката електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
За потребе монтаже телекомуникационе опреме (антене) за потребе даљинског надзора и управљања опреме РП, у непосредној близини РП може се планирати слободностојећи антенски стуб;
Антене на антенском стубу се телекомуникационим кабловским водом повезују са телекомункационом опремом смештеном у РП.

7.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИЛА У ОКВИРУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Обале мелиорационог канала озеленити у складу са условима јавног водопривредног предузећа и потербама одржавања канала. Не садити високо растиње.

Забрањена је садња и уношење инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: 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), сибирски брест (Ulmus pumila), а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина, тако да се спречи појава инвазивних врста и закоровљавање (са посебним освртом на инвазивне коровске врсте које изазивају алергије, нпр. амброзија).

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

8.1. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

8.1.1. Услови и мере заштите планирано државног пута IA реда број А6 – аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад

Просторним планом подручја посебне намене коридора аутопута Београд-Зрењанин- Нови Сад („Службени гласник РС“, број 98/21) предвиђена је изградња државног пута 1А реда број А6 – аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад, непосредно уз северозападну границу обухвата Плана, односно уз северозападну границу катастарске парцеле број 2074/1 КО Ечка.

У коридору аутопута дефинисани су следећи појасеви заштите:
Граница појаса аутопута (ауто-путног земљишта) - Граница појаса аутопута јесте уједно и регулациона линија, и представља границу између катастарске парцеле број 2074/1 КО Ечка и катастарских парцела број 2074/2 и 2077/2 КО Ечка;
Заштитни појас – чини земљиште за које се одређује строго контролисани режим коришћења (обострано) у циљу заштите функције аутопута. Заштитни појас је утврђен Просторним планом подручја посебне намене коридора аутопута Београд-Зрењанин- Нови Сад и као такав преузет у План, и приказан на графичким прилозима;
Појас контролисане изградње – чини земљиште у режиму контролисане градње и заштите животне средине (обострано). Појас контролисане изградње је утврђен Просторним планом подручја посебне намене коридора аутопута Београд-Зрењанин- Нови Сад и као такав преузет у План, и приказан на графичким прилозима.

У оквиру обухвата Плана детаљне регулације соларне електране „Ечка 1“ снаге до 10 MW у КО Ечка, потребно је предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, на основу члана 34. и 36. Закона о путевима („Службени гласник РС“, број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).

За заштиту државног пута IA реда – аутопута дефинисани су следећи основни режими коришћења и уређења простора:

У заштитном појасу – режиму строго контролисаног коришћења простора:
забрањена је изградња грађевинских и других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функционалних, садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу;
простор се може користити као пољопривредно земљиште;
дозвољава се изградња, односно постављање линијске инфраструктуре (водовода, канализација, електроенергетских водова, нафтовода, гасовода, и других објеката техничке инфраструктуре) по претходно прибављеним условима и сагласности од стране предузећа надлежног за реализацију и газдовање државним путем;
У појасу контролисане изградње – режиму контролисаног коришћења простора:
не дозвољава се изградња следећих објеката: депонија комуналног и другог отпада, рудника, каменолома, кречана, циглана, сточних пијаца, кванташких пијаца и других објеката за која се ограничења утврде у складу са посебним прописима;
дозвољава се развој постојећих и нових активности које нису у колизији са функционалним и техничким захтевима постојећих и планираних саобраћајних и техничких инфраструктурних система од националног и регионалног значаја;
за проширење и реконструкцију постојећих и изградњу планираних производних, складишних, дистрибутивних, услужно-трговинских и других капацитета утврђује обавеза израде процене утицаја на животну средину, којом ће се, поред прописаног садржаја, обухватити и утицаји тих објеката на и код државног пута, с тим да трошкове спровођења свих мера заштите животне средине сносе инвеститори тих објеката.

Објекти у склопу соларне електране морају бити удаљени минимално 40 m од ивице земљишног појаса државног пута 1А реда број А6 - аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад, односно у складу са Просторним планом подручја посебне намене коридора аутопута Београд-Зрењанин- Нови Сад.

За изградњу у заштитном појасу и појасу контролисане изградње обавезно је прибављање услова/сагласности од стране предузећа надлежног за реализацију и газдовање аутопутем код планирања, пројектовања и изградње објеката, као и извођења грађевинских и земљаних радова.

8.1.2. Услови и мере заштите објеката од значаја за одвијање цивилног ваздушног саобраћаја

У оквиру обухвата Плана, као и ван граница, налази се ваздушни простор намењен летењу за који је предвиђено надвишавање објеката и препрека у циљу постизања безбедног одстојања и одвијања ваздушног саобраћаја, Аеродром Ечка на координатама АРП, N 45 20 23 E 20 27 15. Аеродром је референтног кода 2B.

Са становишта безбедности ваздушног саобраћаја:
Могућа је градња и постављање соларне електране и припадајућих објеката под условом да, ако се планира градња, односно постављање објеката, чија је висина већа од 30 m изнад околног терена, инвеститор је дужан да поднесе Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије захтев за издавање сагласности;
Могућа је градња и постављање соларне електране и припадајућих објеката под условом да предметна опрема која рефлектује светлост не сме да осветљава пилота у правцу осе прилаза, као и да зоне заштите од рефлектоване светлости око аеродрома буду у прописаним вредностима осветљености: 1500 m бочно од продужених ивица основне стазе полетно-слетне стазе и 3.000 m рачунајући од крајева основне стазе полетно-слетне стазе; као и у кружној површини око објекта контролног торња полупречника 3.000 m од осе објекта контролног торња, осветљеност не сме да буде већа од 20.000 cd/m^2;
Није дозвољено постављање било ког објекта који емитује рефлектовану светлост и за који Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, на основу безбедоносне процене или достављене ваздухопловне студије, утврди да може угрозити безбедност ваздухоплова на земљи или у лету.

За изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на бебедност ваздушног саобраћаја, или на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, мора да се прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

8.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Потребно је поштовати следеће услове заштите природе:

1.При избору соларних панела, предност дати моделима који садрже површине са високим коефицијентом апсорпције оптичког зрачења, односно код којих степен рефлексије светлости (сјајност осветљене површине) има најнижу вредност;

2.Ограде око предметног простора треба да буду саграђене на начин којим се омогућава кретање ситних животињских врста по рубним деловима предметног простора. Препоручује се примена вертикалних елемената са међусобним растојањем од 15 cm. Уколико ограда има изглед мреже, планирати да најмања висина доње ивице мреже буде 20 cm (растојање 15 cm од површине земље је дозвољено само уколико се рубни део око ограде редовно одржава кошењем), а на делу простора испод мреже поставити вертикалне елементе са међусобним растојањем од 15 cm. Минимална висина траве при кошењу треба да буде 10 cm;

3.Са циљем заштите ноћних врста, планирати:

3.1.Усмерено осветљење према циљаним садржајима, тако да светлос буде усмерена искључиво на објекат, без осветљавања околних станишта и расипања светлости према небу,

3.2.На изграђеним објектим планирати могућност смањења интензитета светлости током ноћи;

4.Планирати да се радови који подразумевају уклањање жбунасте, травне и друге вегетације на предметној локацији изводе на начин да се не шире инвазивне врсте биљака, које су у Војводини: 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), сибирски брест (Ulmus pumila);

5.У току земљаних радова (копање темеља и сл.), који се одвијају у периоду између 10. фебруар и 15. октобра, обезбедити редовну контролу свих ископа који су отворени дуже од једног дана. У случају да се констатује страдање водоземаца или других строго заштићених или заштићених животиња (ровчице, јежеви, корњаче, жабе и сл.) у рововима/рупама, неопходно је применити заштиту постављањем привремене ограде (ниске пластичне ограде и сл.), којом се спречава упадање ситних животиња у њих, или обезбедити рампе за излаз животиње (летве, даске и друге предмете храпаве површине постављене под углом мањим од 45° које омогућавају излазак животиња из рова/рупа);

6.Током грађевинских радова који подразумевају ископе и формирање темеља, издвајати хумус, који треба користити за санацију терена након завршетка радова;

7.Површину испод соларних панела одржавати тако да се спречи појава инвазивних врста и закоровљавање (са посебним освртом на инвазивне коровске врсте које изазивају алергије, нпр. амброзија). Предлаже се формирање травне површине, која ће се одржавати редовном испашом или кошењем;

8.Отпад настао услед изградње соларне електране и пратећих садржаја мора бити привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 109/25), према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасност по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) новоа буке и непријатних мириса;

9.За потребе кретања возила и машина до локације где ће се реализовати радови, у што већој мери користити постојеће атарске и друге путеве;

10.Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и

деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);

11.У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24-др.закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

12.У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и Уредбом о локацијским условима („Слубжени гласник РС“, број 87/23), потребно је пре реализације предметних радова и активности обратитит се надлежном органу електронским путем кроз ЦИС, а у складу са чланом 4. Правилника.

8.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Извођач радова је у обавези да надлежни Завод за заштиту споменика културе Зрењанин обавести о почетку радова најмање 15 дана раније и обезбеди повремени археолошки надзор.

Уколико приликом извођења грађевинских и других радова се наиђе на археолошке предмете, потребно је без одлагања прекинути радове и обавестити Завод за заштиту споменика културе и предузети мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен, како би се утврдили даљи кораци мера заштите културних добара.

8.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Производња електричне енергије у соларним електранама, представља производњу из обновљивих извора енергије, најмање инвазивним и са најмањим ефектима на природу и животну средину на простору на коме се гради. Током експлоатације соларна електрана нема значајан негативан утицај на животну средину: не испушта продукте рада у ваздух, воду или земљиште, и не представља извор вибрације или буке.

Негативан утицај на животну средину је примарно могућ у току изградње соларне електране и привременог је и локалног карактера.

У циљу заштите животне средине током изградње и експлоатације соларне електране морају се поштовати све опште мере заштите животне средине и природе прописане законским и подзаконским документима. Изградња објеката, извођење радова и експлоатације може се вршити под условом да не изазове трајно оштећење, загађење или деградирање животне средине. У оквиру Плана не планирати изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха и земљишта).

Инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња предметног садржаја, поднесе надлежном органу за заштиту животне средине захтев за мишљење о потреби покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/2024).

Детаљне техничко-технолошке и организационе мере заштите животне средине биће дефинисане приликом израде техничке документације соларне електране „Ечка 1“.

На основу анализе стања животне средине, планираних активности у обухвату Плана, процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине, Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, утврђене су мере заштите који је неопходно примењивати у фази изградње и рада

електране. Мере за убалажавање негативних утицаја на животну средину детаљно су описане у Извештају о стратешкој процени утицаја. У даљем тексту дате су опште мере заштите животне средине:

-Мере заштите ваздуха:

-Интерни саобраћај организовати на начин да се минимизује подизање прашине и испуштање издувних гасова,

-приликом грађевинских радова спречити емисију прашине и издувних гасова, спречити исушивање земљишта које повећава емисију прашине и ангажовати исправну механизацију,

-обавезно је редовно квашење запрашених површина и транспортних рута, у циљу спречавања развејавања и растурања ситних честица прашине;

-Мере заштите вода:

-очувати, унапредити и одржавати постојеће водно земљиште,

-забрањено је испуштање, просипање и изливање на земљиште и подземне воде свих отпадних вода, опасних и штетних материја,

-уколико постоји потреба за употребу нафте и нафтних деривата, предвидети све мере заштите да не дође до загађења површинских и подземних вода,

-приликом вршења радова, ископа и насипања материјал се не сме одлагати у корито и на обале канала,

-атмосферске воде са условно чистих површина (надстрешнице и др.) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине или најближи путни канал,

-забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, које обезбеђују одржавање одговарајуће, прописане класе воде у реципијенту и које, по важећим законским актима, задовољавају прописане вредности,

-у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја обавезна је одговор на удес, односно хитна санација угрожене локације,

-управљање фекалним отпадним водама на градилиштима мора бити организовано као привремено санитарно решење преко мобилног тоалета;

-Мере заштите земљишта:

-у фази изградње садржаја рационално користити земљиште – током грађевинских радова који подразумевају ископе и формирање темеља, хумусни слој извдвојити и сачувати за касније уређење локације, односно санацију терена након завршетка радова

-успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду објеката у саставу енергетског система,

-грађевински отпад привремено депоновати и предавати га надлежном комуналном предузећу на даљи третман,

-уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је што пре отклонити последице и извршити санацију терена. Санацију (по потреби и ремедијацију) загађеног земљишта може да обавља само овлашћена организација или лабораторија. Управљање са насталим опасним отпадом мора бити поверено оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз докумен о кретању опасног отпада,

-Истих процедура, оператер се мора придржавати и при редовном, односно ванредном ремонту соларних панела и пратеће опреме, када могу настати различите категорије и количине отпада (металних делова, каблова, пластике, зауљног отпада...) који се предаје оператеру који поседује дозволу за упрвљање отпадом, уз одговарајући документ о кретању отпада;

-Мере заштите од буке:

-у циљу смањења утицаја буке у току извођења грађевинских радова и активности на локацијама градилишта, приступне путеве за грађевинску механизацију одредити на начин да се избегну зоне са осетљивим рецепторима,

-у току извођења грађевинских радова, користити редовно одржавану опрему и механизацију која не генерише повишени ниво буке,

-омогућити исправан рад опреме и уређаја, спровођењем превентивног одржавања у складу са препорукама произвођача, и на тај начин обезбедити да ниво буке буде у складу са пројектованим вредностима;

-Смернице и мере заштите од нејонизујућег зрачења:

-при изградњи и коришћењу извора нејонизујућег зрачења придржавати се одредби важећег Закона о заштити од нејонизујућих зрачења и Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања;

-обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;

-обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;

-обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;

-обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења;

-у циљу контроле животне средине, контроле и заштите здравља становништва од извора нејонизујућег зрачења, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине и здравља становништва, за реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је, у складу са важећим прописима, покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења.

Мере за управљањем отпадом

Рад соларне електране не генерише појаву посебних токова отпада, а како у оквиру соларне електране није предвиђен сталан боравак људи, генерисање комуналног отпада је сведено на мниимум. За ове потребе потребно је поставити одговарајућу посуду у оквиру компекса.

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

-санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на планском подручју;

-обезбедити одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којим се утврђује поступање са секундарним сировинама, опасним отпадом, посебним токовима отпада;

-отпад настао услед изградње соларне електране и пратећих садржаја мора бити привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања;

-преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);

-редовно вршити прикупљање отпада у планском обухвату од стране надлежног јавног комуналног предузећа;

-обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада;

-извршити категоризацију отпада ангажовањем овлашћене институције, у складу са Правилником о категоријама, испитивању и квалификацији отпада („Службени гласник РС“, бр.56/10, 93/19, 39/21 и 65/24);

-Инвеститор је у обавези да приликом реконструкције/замене опреме соларне електране исту преда овлашћеном оператеру са обевазним вођењем Документа о кретању отпада;

-У случају квара соларних панела или замене истих, на локацији није дозвољено складиштење. Обавеза инвеститора/носиоца пројекта је да са локације уклони настали отпад, тиме што ће да врати произвођачу соларних

панела или да преда оператеру који поседује дозволу за управљање одговарајућом врстом отпада.

8.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

8.5.1. Мере заштите од елементарних непогода

Мере заштите од земљотреса

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VII-VIII степен макросеизмичког интензитета према MCS скали.

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

-обавезна примена важећих сеизмичких прописа при изградњи објеката;

-главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

Заштита од елементарних непогода

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од елементарних и других непогода и опасности, укупна реализација у предметном простору мора бити условљена применом одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења обезбедити извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Атмосферске воде са саобраћајница, кровова и осталих површина адекватним нивелационим решењем усмерити тако да у случају обилних падавина не угрожавају суседне парцеле, као и објекте у оквиру обухвата Плана.

Заштита од пожара

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће мере:

-обезбеђивањем приступних путева и пролаза за ватрогасна возила до објеката;

-обезбеђивање безбедоносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

-могућност евакуације и спасавања људи.

Приликом пројектовање и изградње објеката, који се граде према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обзбедити основни захтеви заштит од пожара тако да се у случају пожара:

-очува носивот конструкције током одређеног времена,

-спречи ширење ватре на суседне објекте,

-омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У оквиру обухват Плана потребно је испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара:

-објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон);

-објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностим и запаљивима гасовима(„Службени гласник РС“, број 54/15);

-објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничких нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95);

-објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, боj 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за заштиту од електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ“, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту

нисконапонских мрежа и припадајућим трафостаницама („Службени лист СФРЈ“, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафо станица („Службени лист СФРЈ“, број 37/95), Правилником техничких норматива за заштиту електроенергетских постојења од пренапона („Службени лист СФРЈ“, број 7/71 и 44/76), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постојења и водова („Службени лист СРЈ“, број 41/93) и Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног, напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, број 4/74, 13/78, „Службенил лист СРЈ“, број 62/95);

-уколико се предвиђа фазна изградња објеката, свака фаза мора представљати технолошко целину,

-предвидети поделу објеката на пожарне сегменте и секторе;

-предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признавања иностраних исправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености („Службени гласник РС“, број 49/21);

-електрични развод и електричну опрему изабрати и поставити тако да не шире пожар и пламен, не развијају дим и отровне гасове у складу са одговарајућом класом објекта у погледу могућности евакуације у случају хитности.

8.5.2. Мере заштите од елементарних непогода

Ризик од настанка удесне ситуације за соларну електрану је веома мали. С обзиром да се соларна електране налази у непосредној близини планираног државног пута IA реда број А6 – аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад, постоји минимална опасност по људе у случају евентуалне хаварије, или пожара. Како би се то избегло неопходно је придржавати се Планом дефинисаног минималног удаљења од аутопутног земљишта и правила за уређење и коришћење простора у заштином појасу и појасу контролисане изградње аутопута.

8.5.3. Ратна дејстава и одбрана

За простор у обухвату Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље које прописује надлежни орган.

У границама обухвата Плана не може се искључити могућност присуства експлозивних остатака рата, те је потребан опрез приликом извођења земљаних радова.

9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Соларна електрана, производњом енергије из обновљивих извора, доприноси унапређењу енергетске ефикасности на општем нивоу.

Како би се и током изградње и експлоатације соларне електране осигурала енергетска ефикасности и електране у целини, и појединачних објеката, потребно је приликом изградње, и касније у експлоатацији, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, применити следеће мере:

-максимално користити нова техничка и технолошка решења;

-оријентацијом и функционалним концептом комплекса максимално искористити сунчеву енергију;

-употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Б.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1.1. ОПШТИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је:

-конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VII-VIII степени макросеизмичког интензитета према MCS (Карта сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, Републички сеизмолошки завод);

-поштовати мере и услове заштите природе, културних добара и животне средине;
-при пројектовању и грађењу обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара;
-изградња електроенергетских објеката мора бити у складу са законским прописима који регулишу ту врсту објеката, а у циљу задовољавања технолошких захтева и прописаних услова заштите.

1.2. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања, према важећој законској регулативи, на основу којих ће се дефинисати начин темељења објеката, конструкција и остали неопходни услови изградње објеката. Инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерско-геолошких и геотехничких услова изградње и/или санације.

1.3. ПРАВИЛА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Овим Планом није предвиђена изградња специфичних врста објеката (објеката јавне намне), односно објеката за јавно коришћење, којима је потребно обезбедити приступачност особа са инвалидитетом, деце и старих особа. У складу са тим није потребна примена прописа који се односе на ову регулативу.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

2.1.1. Правила грађења у зони соларне електране

У оквиру зоне соларне електране могу се постављати соларни фотонапонски панели и сви потребни пратећи објекти и опрема у функцији соларне електране: прикључно-разводно постројење, трансформаторске станице, инвертори, разводни и нисконапонски прикључни ормани са пратећом електроенергетском и телекомуникационом опремом, електроенергетски и телекомуникациони кабловски водови, системи за праћење и контролу рада електране, батеријско складиште (контејнери са батеријским модулима одговарајуће снаге) са припадајућим инфраструктурним објектима, кабинети са електроенергетском и телекомуникационом опремом, интерне саобраћајне површине и сви други објекти и инсталације и заштитна опрема у функцији соларне електране, распоређени у складу са технолошким и безбедносним правилима најрационалнијег искоришћења енергије Сунца и чија је основна сврха конвертовање сунчеве енергије (фотона) у електричну енергију.

Земљиште на којем се планира соларна електрана задржава статус пољопривредног земљишта у складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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, 52/2, 62/23 и 91/25). Истовремено са производњем електричне енергије из обновљивих извора, земљиште се може се користити у пољопривредне сврхте, и то као пашњак за ситнију стоку или као обрадиво земљиште за биљне врсте које не захтевају велику осунчаност, које успевају на предметном терену (мочвара/трстик) и не расту више од висине од 60 cm, како се не би угрозила функција соларних панела.

Електрична енергија нисконапонског реда, добијена из повезаних фотонапонских соларних панела (модула), се преноси кабловима једносмерне струје до инверторских јединица где се врши конверзија једносмерног напона у наизменични напон. Потом се од инверторских јединица кабловим наизменичне струје произведена електрична енергија предаје у нисконапонске разводне блокове, смештене у трафостаницама – тзв. трафостаницама „производње“ (одговарајућег типа и броја) у којима се налазе трансформатори одговарајуће снаге и преносног односа, који служе за подизање напонског нивоа на виши напонски ниво, а све у складу са техничким условима надлежне Електродистрибуције, који ће се прибавити за потребе израде техничке документације, а са циљем адекватног

прикључења соларне електране на јавну дистрибутивну електроенергетску мрежу.

Произведена електрична енергија може се и складиштити како би се у одговарајуће време испоручила у електродистрибутивну мрежу. За складиштење електричне енергије добијене из фотонапонских соларних панела и трансформисане на одговарајући напонски ниво користе се батеријски системи (батеријска складишта).

У оквиру соларног поља, фотонапонски соларни панели се могу постављати са фиксним угловим или са системом за праћење оптималног угла. Код фиксног угла фотонапонски соларни панели се постављају на челичну конструкцију (носеће челичне стубове (анкере)) или сличне одговарајуће (легуре челика) на коју се монтира потконструкција под фиксним углом у односу на хоризонталну раван околног тла (дефинисање тачног угла има за циљ постизање оптималног угла за пријем сунчеве енергије и даљу трансформацију у електричну енергију), плитко фундирану (носећи челични или слични одговарајући анкери (стубови) се побијају директно у тло или су постављени у бетонским темељима), издигнуту на висину довољну за обрађивање и одржавање земљишта испод конструкције фотонапоснких модула (тако да висина фотонапоснког модула постављена на одговарајућој носећој потконструкцији, износи: минимално 0,6 m од тла).

Када је реч о фиксној потконструкцији, планирана је потконструкција оријентисана ка југу (азимутни угао износи: 0°), под нагибом потконструкције у односу на хоризонталну раван околног тла, на коју се монтирају соларни панели од 15° до 35°.

Код система за праћење оптималног угла фотонапонски соларни панели се постављају на челичну (или сличну одговарајућу) конструкцију са једноосним праћењем сунца (за чије се фундирање у том случају користе бетонски темељи, тзв. "темељи самци", адекватних димензија које ће бити дефинисане у току даље разраде техничке документације), а све како би се добио већи принос произведене енергије из електране.

Када је реч о потконструкцији са једноосним праћењем сунца, соларни фотонапонски модули (панели) се постављају на носећу потконструкцију (чија је минимална висина 0,6 m од тла, како би се обезбедило обрађивање и одржавање земљишта испод фотонапонских модула) предвиђену за монтажу соларних панела на земљи са једноосним праћењем Сунца, под нагибом који је паралелан са хоризонталном равни околног тла, односно може се ротирати у правцу исток-запад.

Тачан избор конструкције, односно да ли ће се користити конструкција са једноосним праћењем сунца или фиксна конструкција, као и угао монтаже фотонапонских модула на фиксној носећој потконструкцији у односу на хоризонталну раван околног тла, биће дефинисан у фази израде техничке документације.

Врста и намена објеката који се могу градити у зони соларне електране

Дозвољена је изградња и монтажа објеката и опреме који су у функцији соларне електране, а који укључују:
Фотонапонске соларне панеле;
Прикључно-разводно постројење са потребном опремом и уређајима;
Трансформаторске станице са потребним бројем енергетских трансформатора, опремом и уређајима;
Инверторе;
Разводне и нисконапонске прикључне ормане са пратећом електроенергетском и телекомуникационом опремом;
Електроенергетске и телекомуникационе кабловске водове;
Кабинете са опремом система за праћење и контролу рада електране;
Антенски стуб са антенама мах. висине 8,0 m за везу са командним центром;
Батеријско складиште (контејнери са батеријским модулима одговарајуће снаге) са припадајућим инфраструктурним објектима (трафостаницама, бидирекционим инверторима, разводним орманима и припадајућим електроенергетским и телекомуникационим инсталацијама (кабловима једносмерне, наизменичне струје, телекомуникационим и оптичким кабловским водовима и слично)),
Интерне саобраћајне површине - саобраћајнице, стазе, прилази, манипулативни платои и паркинзи (према потреби) унутар соларне електране и
Друге потребне објекте и инсталације у функцији соларне електране.

Нису предвиђене компатибилне намене.

Услови за формирање парцеле

Зона соларне електране дефинисана је на делу катастарске парцеле број 2074/1 КО Ечка, и обухвата новоформиране парцеле Б1 и Б3.

За изградњу соларне електране не мора се формирати јединствена парцела. Уколико се процени да је то потребно, могућа је деоба катастарске парцеле, на начин да се формира једна или више парцела за локацију соларне електране, у границама планиране намене земљишта. У склопу зоне соларне електране могуће је формирати више парцела, тако да се то подручје третира као комплекс, у оквиру кога парцеле остварују приступ на некатегорисани пут, преко мреже интерних саобраћајница.

Парцелацију унутар зоне соларне електране могуће је извршити према потребама техничке организације и реализације соларне електране, и не мора да буде у складу са парцелацијом дефинисаном на графичком прилогу број *04. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, приказ површина јавне намене и план парцелације.*

Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле

По типологији, планирани објекти (енергетски трансформатори, батеријско складиште енергије, разводно постројење, објекти у функцији мониторинга комплекса и др.) су слободностојећи објекти и постављају се унутар граничних линија зоне за постављање соларних панела и изградњу објекат у функцији соларне електране.

Зоне у оквиру којих је дозвољено постављање соларних панела и опреме у функцији соларне електране, изградња објеката у функцији соларне електране и пратеће инфраструктуре дефинисане су на графичком прилогу број *04. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, приказ површина јавне намене и план парцелације,* а у складу са правилима:

минимум 5,0 m од границе суседне катастарске парцеле изван соларне електране,

минимум 5,0 m од регулације некатегорисаног пута,

минимум 1,0 m од регулације мелиорационог канала,

изван заштитног појаса планираног државног пута ИБ реда број А6 - аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад, дефинисаног Просторним планом подручја посебне намене коридора аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад („Службени гласник РС“, број 98/21), и приказаног на графичким прилозима Плана.

Гранична линија за постављање фотонапонских соларних панела и опреме и изградњу објеката у функцији соларне електранне подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости парцеле / комплекса.

У простору између регулационе линије, границе парцеле, и граничне линије за постављање фотонапонских соларних панела и опреме и изградњу објеката у функцији соларане електране може се градити интерна саобраћајна инфраструктура, стубови спољне расвете комплекса соларне електране (постављени на одговарајућим темељима), подземни инфраструктурни водови, ограда око комплекса предметне соларне електране и сл.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Соларни панели, опрема, објекти и пратећи инфраструктурни системи у функцији соларне електране могу заузети максимум 70% површине. У заузетост се урачунава површина за постављање фотонапонских соларних панела и хоризонтална пројекција енергетских трансформатора, разводних постројења, батеријских складишта и других пратећих објеката и опреме.

Највећа дозвољена спратност објекта

Највећа дозвољена спратност свих објеката у оквиру соларне електране је П (приземље).

Висина објеката

Укупна висина кабинета са опремом, батеријског складишта, разводног постројења и енергетских трансформатора зависиће од изабране технологије и испоручиоца опреме, што ће се конкретније дефинисати приликом израде техничке документације.

Висина соларних панела

Висина фотонапонских соларних панела се одређује у односу на коту постојећег терена у одређеној групацији панела, а биће одређена у складу са технолошким захтевима произвођача и техничким решењем у циљу најрационалнијих ефеката производње. Висина фотонапонских модула постављена на одговарајућој носећој потконструкцији у односу на коту терена треба да износи минимум 0,6 m.

Услови за изградњу других објекта на истој парцели

Није дозвољена изградња других објеката, осим објеката наведених у одељку „Врста и намена објеката који се могу градити у зони соларне електране".

Међусобна удаљеност објеката на парцели

Положај соларних панела у односу на страну света, као и међусобна удаљеност зависе од степена искоришћења инсолације и техничких потреба одабраних панела, и биће дефинисани техничком документацијом.

Удаљеност соларних панела од других објеката у функцији соларне електране (енергетских трансформатора, разводног постројења, батеријских складишта и других пратећих објеката) условљена је степеном искоришћења инсолације, као и потребним мерама противпожарне заштите објеката и техничким захтевима, и биће дефинисана техничком документацијом.

Међусобна удаљеност објеката у функцији соларне електране (енергетских трансформатора, разводног постројења, батеријских складишта и других пратећих објеката) условљена је техничких захтевима и мерама противпожарне заштите, и биће дефинисана техничком документацијом.

Ограђивање парцеле/комплекса

Дозвољено је ограђивање соларне електране транспарентном оградом висине до 2,2 m, која мора бити удаљена минимално 1 m од границе суседних парцела и регулационе линије ка мелиорационом каналу, минимално 5 m од регулације некатегорисаног пута, и изван зоне заштите државног пута IA реда број A6 - аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад.

Дозвољено је ограђивање појединачних функционалних целина у оквиру соларне електране које треба спроводити у складу са функционалним захтевима контроле приступа и надзора.

Ограда треба да буде са елементима који омогућавају кретање ситних животиња. Препоручује се примена вертикалних елемената са међусобним растојањем од 15 cm. Уколико се предвиђа ограда од мреже, најмања висина доње ивице мреже треба да буде 20 cm изнад површине тла (висина од 15 cm се може применити уколико се рубни део око ограде редовно одржава кошењем (при томе минимална висина траве треба да буде 10 cm)), а на делу простора испод мреже поставити вертикалне елементе са међусобним растојањем 15 cm.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ соларној електрани омогућен је са постојеће јавне саобраћајнице – некатегорисаног пута на катастарској парцели број 2181 КО Ечка, и преко њега даље ка општинском путу 22-16: Ечка-Лукино Село.

Прикључење је директно на некатегорисани пут, ширином дела регулационе линије од минимално 4,00 + 2x7,00=18,00 m и „лепезама" прикључења у парцели соларне електране;

Парцела/парцеле соларне електране може имати један или више колских прилаза на некатегорисани пут (улаз/излаз на истом месту, или одвојене улазе и излазе) што ће дефинисати техничком документацијом у складу диспозицијом фотонапонских соларних панела, опреме и објеката у функцији соларне електране (енергетских трансформатора и разводних постројења и др.);

За део соларне електране приступ се остварује посредно преко интерних саобраћајница и прелаза преко мелиорационог канала (на месту које ће се дефинисати техничком документацијом у складу са условима водопривредног предузећа);

Минимална ширина колског прилаза мора бити 4,0 m, (може се повећати ширина прикључка за двосмерни саобраћај тешких возила и/или противпожарних возила ширином од 6,00 m), са минималним

обостраним радијусима прикључења од по 7,0 m, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење плаћа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95);
Директним прикључењем на некатегорисани пут, не угрожавати функцију саобраћаја на истом;
Преко постојећег канала приступ соларној електрани мора се обезбедити путем пропуста, на начин да техничким решењем пропуста мора да се обезбеди статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста у свим условима рада система и према условима надлежног органа за послове водопривреде издатим у поступку израде техничке документације. Конструкцију и распон пропуста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу (ватрогасно возило);
Места контролисаног приступа дефинисати техничком документацијом;
Приступ соларним пољима остварује се са мреже интерних саобраћајница;
Мрежу интерних саобраћајница организовати тако да се омогући приступ свим објектима за производњу енергије.

Интерна саобраћајна мрежа

Интерне саобраћајнице се користе за прилаз и одржавање фотонапонских соларних панела, опреме и објеката у функцији соларне електране и представљају коридоре за пролаз механизације и ватрогасних возила.

Интерну саобраћајну мрежу у самом комплексу соларне електране димензионисати према важећим стандардима за проходност меродавног сервисног и ватрогасног возила за застором који ће се утврдити техничком документацијом. Трасе интерних саобраћајница ће бити дефинисане у складу са диспозицијом фотонапонских соларних панела, опреме и објеката у функцији соларне електране (енергетских трансформатора, разводних постројења, батеријских складишта и др.).

Интерне саобраћајнице градити по следећим правилима:
Интерне саобраћајнице предвидети са ширином од мин. 3,5 m што је довољно за једносмерни саобраћај, или двосмерни са мин. 6,00 m, као и пролазак ватрогасног возила;
На местима скретања праваца саобраћајница, као и на местима укрштања, потребно је предвидети одговарајуће радијусе кривина који нису мањи од 7,0 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 висинске коте сопствене парцеле угрозити суседне парцеле;
Нивелете интерних саобраћајница у начелу прате постојећу нивелацију терена, издигнуте у односу на околни терен за око 0,20 - 0,30 m;
Нивелете треба уклопити у постојећу нивелацију некатегорисаног пута на местима прикључења;
Саобраћајнице су предвиђене са попречним падом нагиба до 2,5 %, у циљу адекватног одводњавања, што ће се решавати на основу техничке документације;
Одвођење атмосферске воде предвидети са коловоза према зеленим површинама или изградњом путних јаркова уз саобраћајнице, профила довољног за прихват површинских вода;
Интерне саобраћајнице могу бити са завршним слојем од туцаника, или другог материјала, што ће се дефинисати у техничкој документацији.

У оквиру соларне електране није предвиђен стални боравак запослних нити сталан пролазак људи. У складу са тим, нема потребе за формирањем пешачког прилаза комплексу и тротоара. За повремено пешачко кретање приликом одржавања соларне електране користиће се површина интерних саобраћајница.

Паркирање

У комплексу могу бити планирани и паркинг простори и интерне саобраћајно-манипулативне површине, уколико буде потребно, а што ће се утврдити техничком документацијом.

У случају потребе формирања паркинга, исте градити по следећим условима:
Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле. Унутар соларне електране изградити паркинг места у складу са стандардом СРПС У.С4.234:2020.

Одводњавање површинске воде

Планирана намена у оквиру обухвата Плана не предвиђа продукцију запрљаних вода. У складу са тим, могуће је упуштање површинских атмосферских вода у постојећи реципијент – мелиорациони канал на катастарској парцели 2074/1 КО Ечка.

Одвођење атмосферских вода се може решити упуштањем у околни терен, или изградњом отвореног/затвореног система атмосферске канализације усмереног ка реципоjенту (мелиорационом каналу Ободни Мужља), што ће се одредити техничком документацијом

Одводњавање са зоне за изградњу соларне електране мора бити решено тако да не угрожава постојећи некатегорисани пут, планирани државни пут IA реда, као ни суседне парцеле.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Подземна инфраструктура

Планирано је полагање одговарајуће инфраструктуре само за техничке и технолошке потребе соларне електране. Ова инфраструктура обухвата нисконапонске и средњенапонске електроенергетске каблове, као оптичке и телекомуникационе водове за потребе управљања и праћења соларне електране.

Инфраструктуру за потребе соларне електране изводити као подземну. Може се полагати у заједничке кабловске ровове. У кабловском рову заједно са нисконапонским и средњенапонским енергетским кабловима могу се полагати и оптички каблови за пренос сигнала из појединачних агросоларних поља, управљање електраном и др., као и по потреби део уземљивачког система. Које ће се подземне инсталације положити у кабловске ровове, у зависности од потребе, одредити у техничкој документацији.

Нисконапонске и средњенапонске електроенергетске каблове, оптичке и телекомуникационе водове за потребе соларне електране поставити у оквиру зоне соларне електране. Могућа је изградња ове инфраструктуре, за потребе прикључења соларне електране на јавну инфраструктуру, и на површинама осталог пољопривредног земљишта уз сагласност власника. За постављање инфраструктуре у заштитној зони државног пута потребно је прибавити сагласност управљача пута. Планира се изградња ове инфраструктуре и у коридору некатегорисаног пута и водног земљишта-мелиорационог канала, у складу са условима управљача.

Напонски ниво, пресеке и тип подземних електроенергетских каблова, телекомуникационих и оптичких каблова одабрати у току израде техничке документације.

У обухвату се не предвиђа изградња интерног водоводног система, нити интерне фекалне канализације, те Планом не дефинишу правила за изградњу ове мреже.

Прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу

У оквиру зоне соларне електране ће се одредити локација за смештај прикључно-разводног постројења одговорајућег напонског нивоа које ће се прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Прикључење ће се извести од постојеће електроенергетске мреже подземним или надземним водом одговарајућег напонског нивоа. Локација за смештај прикључно-разводног постројења мора задовољити стандарде величине и прописане опреме и мора имати приступ са јавне саобраћајнице, односно са некатегорисаног пута.

Тачан начин прикључења, технички опис прикључака и други услови за пројектовање и прикључење ће се утврдити након израде Студије прикључења на дистрибутивни ситем, у складу са тренутном електроенергетском ситуацијом и Законом о коришћењу обновљивих извора енергије („Службени гласник РС“, број 22/21 и 35/23). Израда Студије прикључења на дистрибутивни систем се покреће подношењем захтева за израду студије прикључења у складу са Уредбом о условима испоруке и снабдевање електричном енергијом („Службени гласник РС“, број 84/23, 58/25 и 67/25) и закључивања уговора о изради студије. Уз захтев за израду студије прикључења, потребно је приложити документацију прописану Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14, 95/18-др.закон, 40/21, 35/23-др.закон, 62/23 и 94/24) и Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом

Могућност прикључења соларне електране на дистрибутивни систем електричне енергије одредиће се у Студији прикључења.

За изградњу електроенергетских објеката у функцији соларне електране у оквиру зоне соларне електране Инвеститор мора приложити доказ о решеним имовинско-правним односима у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи.

Електрична енергија за сопствене потребе разводног постројења са трансформацијом и соларне електране

Део електричне енергије коју производе фотонапонски соларни панели може се користити за сопствене потребе - сопствену потрошњу - и то за обезбеђење сигнализације, комункације, обележавање, грејање и хлађење уређаја и компоненти итд.

Снабдевање електричном енергијом потребно је за: функционисање разводног постројења са расклопном опремом, обезбеђење телекомуникационих веза, осветљење делова комплекса, потребне сигнализације и других потреба који ће произаћи из функционалних и техничких потреба и може се обезбедити из електричне енергије коју производе соларни панели.

Техничко решење за снабдевање електричном енергијом за сопствене потребе соларне електране биће дефинисано техничком документацијом.

Спољно осветљење

За потребе осветљења комплекса, применити техничка решења којима се смањује висина светлосних извора, светлосни снопови се усмеравају према циљаним садржајима и друге мере заштите ноћних животињских врста.

Спољно осветљење се поставља на стубове осветљења, објекте, уређаје и опрему постројења (изнад улаза, ормана и сл.) у виду нужног осветљења.

Правила за архитектонско обликовање

Фотонапонски соларни панели, као технолошка опрема, су типски елементи који се постављају на посебно дизајниране носаче, који могу бити са фиксним угловим или са системом за праћење оптималног угла. Носачи соларних панела су лаке челичне монтажно-демонтажне конструкције, које се фундирају на челичним шиповима одговарајуће дубине са анкерима или у бетонским темељима, у зависности од изабраног решења. При избору соларних панела предност дати моделима који садрже површине са високим коефицијентом апсорпсције оптичког зрачења, односно код којих степен рефлексијце светлости (сјајност осветљене површине) има најнижу вредност.

Конкретна материјализација соларних панела зависиће од изабране технологије и прецизно ће се дефинисати техничком документацијом.

Енергетски трансформатори, разводна постројења и батеријска складишта, као и други објекти потребни за надзор и контролу се граде као стандардна, типизирана решења ове врсте објеката. Могу бити зидани, изграђени од монтажно-бетонских елемената или контејнерског типа. Материјализација и изглед зависе од изабране технологије и дефинисаће се техничком документацијом.

Фазна изградња

Могућа је фазна изградња до реализације максималних капацитета, тако да свака фаза представља функционалну целину, односно да има обезбеђен саобраћајни приступ, прикључке на потребну инфраструктуру и задовољава технолошке потребе.

Правила за евакуацију отпада

Технологија рада соларне електране не подразумева стварање отпада било каквог порекла, те стога, након привођења простора намени, односно пуштања соларне електране у рад, неће постојати потреба за складиштењем и евакуацијом отпада.

Правила за уређење зелених површина

Зелене површине чини простор испод фотонапонских соларних панела, као и простор у зони соларне електране на којем није постављена опрема, изграђени објекти или интерне саобраћајне површине.

На зеленим површинама задржати постојећу природну вегетацију – травнати покривач трстика/мочваре. Овај покривач треба одржавати редовним кошењем или испашом ситније стоке. Покошена трава може се равномерно распоредити и оставити

на лицу места као природни малч, што доприноси задржавању влаге у земљишту и смањењу ерозије. Уколико се трава уклања, потребно је обезбедити да се њеним одлагањем не угрожава животна средина.

Овај простор се може користити и за пољопривредну производњу биљних врста које не захтевају велику осунчаност, које успевају на предметном терену (мочвара/трстик) и не расту више од висине од 60 cm, како се не би угрозила функција соларних панела.

У случају садње новог зеленила, обавезна је примена аутохтноих врста ниске вегетације, које неће нарушити затечене природне карактеристике и могу се адаптирати предметном простору и условима средине. Забрањено је уношење агресивних алохтоних врста.

Правила за реконструкцију објеката

Изграђени објекти се могу реконструисати, адаптирати и санирати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта.

2.1.2. Правила грађења у зони осталог пољопривредног земљишта

Није предвиђена изградња објеката у оквиру зоне осталог пољопривредног земљишта. Простор се може обрађивати као пољопривредно земљиште.

У оквиру ове зоне могућа је изградња инфраструктуре (електроенергетске и телекомуникационе) за потребе прикључења соларне електране на јавну инфраструктуру. Изградња се врши према правилима грађења дефинисаним у поглављу 7. *Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене,* у потпоглављима 7.3. *Правила уређења и изградње електроенергетске инфраструктуре* и 7.4. *Правила уређења и изградње електрокомуникационе инфраструктуре,* уз сагласност власника парцеле.

У заштитном појасу и појасу ограничене градње планираног државног пута IA реда број А6 - аутопута Београд-Зрењанин-Нови Сад, примењују се мере заштите дефинисане у поглављу 8.1.1. *Услови и мере заштите планирано државног пута 1А реда број А6 – аутопута Бееоград-Зрењанин-Нови Сад.*

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

У оквиру целине водног земљишта могућа је изградња водних објеката (мелиорационог канала и инспекционе стазе), као и изградња линијске инфраструктуре (саобраћајне инфраструктуре, водопривредне инфраструктуре, електроенергетске инфраструктуре, електрокомуникационе инфраструктуре) и уређење зелених површина.

Правила грађења објеката и инфраструктуре за целину водног земљишта дата су у поглављу 7. *Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене.*

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА

У оквиру целине некатегорисаног пута могућа је реконструкција саобраћајне инфраструктуре (некатегорисаног пута), као и изградња подземне линијске инфраструктуре (електроенергетске инфраструктуре, електрокомуникационе инфраструктуре).

Правила грађења објеката и инфраструктуре за целину некатегорисаног пута дата су у поглављу 7. *Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене,* у потпоглављима 7.1. *Правила уређења и изградње саобраћајне инфраструктуре,* 7.3. *Правила уређења и изградње електроенергетске инфраструктуре* и 7.4. *Правила уређења и изградње електрокомуникационе инфраструктуре.*

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗГРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда пројекта парцелације и препарцелације обавезно се ради ради формирања парцеле мелиорационог канала, односно за потребе издвајања површине јавне намене, све у складу са графичким прилогом број 4. *„Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, приказ површина јавне намене и план парцелације”*

Р 1:2500, и тачком 6. План и предлог парцелације овог Плана.

У обухвату Плана нису дефинисане локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, као ни локације за које ће се радити пројекат урбане комасације.

4. ПРИМЕНА ПЛАНА

Простор у окиру зоне соларне електране на пољопривредном земљишту до привођења планираној намене може се користити као пољопривредно земљиште.

Овим Планом су дата правила уређења и грађења за директно спровођење за све планиране намене и садржаје.

Прибављање земљишта за које је Планом предвиђено утврђивање јавног интереса вршиће се у складу са посебним законом. У тачки 4. *Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте,* овог Плана, дат је попис парцела на којима се може утврдити јавни интерес за изградњу мелиорационог канала.

Уколико дође до уклањања соларне електране обавезна је рекултивација земљишта, уз израду пројекта рекултивације, и враћање земљишта у првобитно стање, односно оспособљавање за пољопривредну производњу.

145

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст и 7/23 и 16/2025) Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној 10.09.2026. године, донела

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА СНАГЕ ДО 10 MW У КО МУЖЉА

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ План детаљне регулације Соларна електрана снаге до 10MW у К.О. Мужља (у даљем тексту: План) ради просторног уређења, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и **Одлуком о изради Плана детаљне регулације Соларна електрана снаге до 10MW у К.О. Мужља** ("Службени лист града Зрењанина" број 19/24).

Члан 2.

План је одштампан уз ову Одлуку и чини њен саставни део. План се састоји од текстуалног дела и графичког дела. **Текстуални део Плана објављује се у ''Службеном листу града Зрењанина''.**

Графички део Плана садржи:

1. Графички приказ бр. 2.1 Извод из Просторног плана града Зрењанина - Реферална карта 1: Намена простора

2. Графички приказ бр. 2.2 Извод из Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе - Реферална карта 1: Посебна намена простора

3. Графички приказ бр. 3 Граница плана са постојећом наменом Р 1:2500

4. Графички приказ бр. 4 Граница плана са планираном претежном наменом површина Р 1:2500

5. Графички приказ бр. 5 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, приказ површина јавне намене и план парцелације Р 1:2500

6. Графички приказ бр. 6 План мреже и објеката нраструктуре – синхрон план Р 1:2500

7. Графички приказ бр. 7 Спровођење плана и парцелација Р 1:2500

Члан 3.

Аналитичко документациона основа са прилозима и условима надлежних органа и организација на којој се заснива План, чува се у:

- органу управе – Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина,
- "Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин.

План се објављује и у електронском облику и доступан је путем интернета на званичном сајту града Зрењанина: www.zrenjanin.rs и у Централном регистру планских докумената Републичког геодетског завода: www.planskidokumeti.gov.rs.

Члан 4.

Потписивање, оверавање, достављање и архивирање вршиће се у складу са одредбама Закона.

План је израђен у 7 (седам) примерака у аналогном и 7 (седам) примерака у дигиталном облику.

Донет, потписан и оверен План у аналогном облику и дигиталном облику чуваће се у:

Скупштини града Зрењанина 1 (један) примерак у аналогном и 1 (један) дигиталном облику,

Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

"Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

Наручиоцу 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

Члан 5.

Право на непосредан увид у графичке прилоге из члана 2. став 2. имају сва правна и физичка лица. Прилози се налазе у:

органу управе – Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина,

"Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин.

Члан 6.

Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу града Зрењанина".

Ова Одлука ступа на снагу 8 (осмог) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 003998870 2026 09178 001 000 060 107 04 005
Дана: 10.09.2026. године
З Р Е Њ А Н И Н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Чедомир Јањић,с.р.

-

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО МУЖЉА

УВОД

Повод за израду Плана детаљне регулације Соларна електрана снаге до 10MW у КО Мужља (у даљем тексту: План) јесте Одлука о изради Плана детаљне регулације соларна електрана снаге до 10MW у КО Мужља („Службени лист града Зрењанина“, број 19/24) бр. 002838321 2024 09178 001 000 000 001 04 008 од 11.10.2024. године, која је донета на основу иницијативе „Nutrihealth“ д.о.о., Улица Војводе Степе бр. 6-8 из Инђије бр. 240809-1-3 од 09.08.2024. године и допуне иницијативе бр. 03/2024 од 25.09.2024. године, које према чл. 7. Одлуке обезбеђује средства за израду Плана.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, Одсек за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина. Обрађивач Плана је Архитектонски студио НУОВА доо, Зрењанин.

Иницијатива је покренута у сврху планског дефинисања простора за потребе изградње електроенергетског - соларног постројења на локацији обухваћеној Планом и прикључења на електроенергетски систем.

Планом детаљне регулације створиће се плански основ за уређење и изградњу соларне електране снаге до 10 MW на предметном простору, тј. дефинисаће се правила грађења и правила уређења за изградњу комплекса соларне електране са пратећим садржајима и прикључком на дистрибутивну мрежу као и дефинисање нових саобраћајних и других инфраструктурних коридора за потребе задовољавања свакодневних потреба постојећих и будућих корисника простора.

Планирање, коришћење и заштита простора у подручју обухвата заснивају се на принципима одрживог коришћења подручја и заштити: природних ресурса и добара, биодиверзитета подручја и заштити животне средине и здравља људи.

На основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,

132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 , 52/21, 62/23 и 91/25), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Рани јавни увид одржавао се у трајању од 15 дана, од 30. маја 2025. год. до 14. јуна 2025. године. Елаборат за израду Плана детаљне регулације Соларна електрана снаге до 10MW у К.О. Мужља је био изложен сваког радног дана у згради Скупштине града Зрењанина, Трг слободе бр. 10 у просторији 112 и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Зрењанина (www.zrenjanin.rs).

Седница Комисије одржана је након завршетка раног јавног увида дана 18.06.2025. године у згради Скупштине града Зрењанина када је и сачињен Извештај о обављеном раном јавном увиду Елабората за израду Плана детаљне регулације Соларна електрана снаге до 10MW у К.О. Мужља бр. 002733490 2025 09178 004 029 350 136 од 18.06.2025. године.

1.ОПШТИ ДЕО

1.1.ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације се налази у КО Мужља. Укупна површина подручја обухваћеног Планом детаљне регулације износи 18,05ha. Планом детаљне регулације обухваћене су парцеле катастарски број 327, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 348, 349, 350, 351 и 352 КО Мужља. Граница подручја се састоји из два дела.

Почетна тачка (П) граничне линије првог дела подручја обухваћеног Планом детаљне регулације, почиње од међног камена катастарских парцела број 304/2, 343, 347 и 348 КО Мужља. Из почетне тачке гранична линија иде у правцу северозапада пратећи међну линију између парцела кат. бр. 347 и 348 КО Мужља, преко тачке бр. 2 долази до тачке бр.3 из које се ломи у правцу истока. Из тачке бр. 3 гранична линија наставља међном линијом између парцела кат. бр. 348 и 304/2 КО Мужља до тачке бр. 4 на тромеђи парцела кат. бр. 348, 349, и 304/2 КО Мужља. Од тачке бр. 4 гранична линија наставља у правцу истока преко међне тачке бр. 4 до тачке бр. 5 на тромеђи парцела кат. бр 349, 338 и 304/2 КО Мужља. У тачки бр. 5 гранична линија наставља у правцу истока до тачке бр. 6 на тромеђи парцела кат. бр. 338, 349 и 304/2 КО Мужља. Из тачке бр. 6 гранична линија наставља у правцу истока до тачке бр. 7 на тромеђи парцела кат. бр. 351, 349 и 304/2 КО Мужља. Из тачке бр. 7 гранична линија наставља у правцу истока до тачке бр. 8 на тромеђи парцела кат. бр. 351, 352 и 304/2 КО Мужља. Из тачке бр. 8 гранична линија наставља у правцу истока до тачке бр. 9 на међо парцела кат. бр. 352 и 304/2 КО Мужља. У тачки бр. 9 граница се ломи у правцу југа пратећи међу између парцела кат. бр. 352 и 304/2 КО Мужља до тачке бр. 10. У тачки бр. 10 граница се ломи у правцу запада пратећи међу између парцела кат. бр. 352 и 304/2 КО Мужља до тачке бр. 11 на тромеђи парцела кат. бр. 351, 304/2 и 352 КО Мужља. Од тачке 11 граница наставља у правцу запада до тачке бр. 12 на тромеђи парцела 351, 349 и 304/2 КО Мужља. Из тачке бр. 12 граница наставља у правцу запада до тачке бр. 13 на тромеђи парцела 348, 349 и 304/2 КО Мужља. Од тачке бр.13 гранична линија наставља у правцу запада и долази до почетне тачке бр. 1 и тако затвара описану границу првог дела Подручја обухваћеног Планом детаљне регулације.

Почетна тачка (П) граничне линије другог дела подручја обухваћеног Планом детаљне регулације је у тачки бр.14 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 304/2, 335 и 329 КО Мужља. Из почетне тачке гранична линија иде у правцу запада пратећи међну линију између парцела кат. бр. 329 и 304/2 КО Мужља и долази до тачке бр.3 из које се ломи у правцу севера. Пратећи међну линију између парцела кат. бр. 329 и 304/2 КО Мужља, преко тачке бр.16 наставља у правцу севера до тачке бр.17 која се налази на тромеђи парцела 304/2, 328 и 329 КО Мужља. Од тачке бр. 17 гранична линија се ломи ка североистоку ка тачки бр. 18 на међи парцела кат. бр. 329 и 328 КО Мужља од које се пружа у правцу севера ка тачки бр. 19 на четворомеђи парцела кат. бр. 327, 328, 329 и 304/2 КО Мужља. Од тачке бр. 19 гранична линија прати међу парцеле кат. бр. 327 и 304/2 КО Мужља и долази до тачке бр.20. Код тачке бр.20 гранична линија се ломи ка југу ка тачки бр. 21 на тромеђи парела кат. бр. 327, 329 и 304/2 КО Мужља. Од тачке бр. 21 гранична линија наставља у

правцу североистока и преко тачке бр. 22 која се налази на тромеђи парц. кат. бр. 329, 330 и 304/2 КО Мужља долази до тачке бр. 23. У тачки бр.23 гранична линија се ломи ка југу и долази до тачке бр. 24 у којој се ломи ка западу. Гранична линија прати од тачке бр. 24 јужну међну линију парцела 330 и 304/2 КО Мужља до тачке бр.25 која се налази на тромеђи парцела 330, 334 и 304/2 КО Мужља. Од тачке бр.25 гранична линија наставља у правцу запада и долази до тачке бр.26 која се налази на тромеђи парцела 334, 335 и 304/2 КО Мужља. Од тачке бр.26 гранична линија наставља у правцу запада и долази до почетне тачке бр. 14 и тако затвара описану границу другог дела Подручја обухваћеног Планом детаљне регулације.

У случају неслагања бројева катастарских парцела са текстом и катастром непокретности, меродаван је графички прилог број 01. *„Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана“ Р 1:2500.*



Слика 1. Сателитски снимак положаја будуће соларне електране

2.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2.1.Правни основ за израду Плана је:

-Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 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 и 91/25),

-Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19 и 47/25) и

-Одлука о изради Плана детаљне регулације соларна електрана снаге до 10MW у КО Мужља („Службени лист града Зрењанина“, број 19/24) бр. 002838321 2024 09178 001 000 000 001 04 008 од 11.10.2024. године

2.2.Планski основ за израду Плана чине:

-Просторни план града Зрењанина („Службени лист града Зрењанина”, број 11/11, 32/15 и 6/25) (у даљем тексту: ППГ Зрењанина) у ком су дата планска решења просторног развоја, пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, као и основна концепција уређења и организације простора.

-Просторни план подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/2015).

2.2.1.ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАН ГРАДА ЗРЕЊАНИНА ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА" БР. 11/11, 32/15 и 6/25)

Обновљиви извори енергије

За изградњу објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ на територији града Зрењанина, на подручјима изван подручја грађевинских реона насеља, потребна је израда Плана детаљне регулације, сем за изградњу мини хидроелектрана за чију је изградњу неопходна израда Урбанистичког пројекта.

Објекти за производњу енергије коришћењем ОИЕ се могу градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.

За сваки појединачни објекат за коришћење ОИЕ потребно је извршити претходне радове којима треба обухватити све аспекте градње и коришћења.
Правила уређења за изградњу објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ су правила усмеравајућег карактера и обавезујућа су приликом израде ПДР.
ПДР мора да поштује постојећу заштиту, уређење, коришћење и развој природних и културних добара, животне средине, објеката и инфраструктурних коридора дефинисаних планским и другим документима важећим на територији града Зрењанина. Мерама заштите живота и здравља људи обухватити све мере прописане важећим прописима уз уважавање специфичности коришћења сваког облика ОИЕ посебно.
Другим елементима од значаја за спровођење ПДР обухватити и процедуре за реализацију плана, од дана доношења ПДР до прибављања употребне дозволе и прикључења објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ на дистрибутивни/транспортни систем електричне енергије или на дистрибутивни систем топлотне енергије.

Правила грађења за ОИЕ
Правила грађења објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ су правила усмеравајућег карактера приликом израде ПДР.
Објекти који се могу градити на подручју обухвата ПДР су првенствено објекти за производњу енергије коришћењем ОИЕ. Поред њих, могу се градити и други објекти који су у функцији производње енергије.
За изградњу свих врста објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ морају се испунити услови у погледу коришћења земљишта, вода и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта и његово безбедно и несметано функционисање, заштиту на раду и безбедност људи и имовине, услови за заштиту животне средине и енергетску ефикасност, односно:
да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за заштиту на раду и безбедност људи и имовине, безбедност грађевина, постројења и опреме;

· да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;
· да је предвиђен начин прикључења тих објеката на дистрибутивни систем енергије у циљу обезбеђивања функционалне повезаности система;
· да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних инцидената;
· да се задовоље минимални услови заштите животне средине;
· да се обезбеде минимални захтеви у погледу енергетске ефикасности (предвидети савремена техничко-технолошка решења којима се обезбеђује енергетска ефикасност једнака или већа од прописаних минималних захтева енергетске ефикасности);
· да је извршена процена доприноса капацитета објекта за производњу електричне енергије у остваривању укупног удела енергије из обновљивих извора енергије у бруто финалној потрошњи енергије у складу са Националним акционим планом;
· да је извршена процена доприноса капацитета објекта за производњу електричне енергије смањењу емисија гасова који изазивају ефекат стаклене баште.

За изградњу објеката за производњу електричне енергије снаге 1 (MW) и више, објеката за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије електричне снаге 1 (MW) и више и укупне топлотне снаге 1 (MW) и више и објеката за производњу топлотне енергије снаге 1 (MW) и више, прибавља се енергетска дозвола. Услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката утврђују органи, организације и јавна предузећа. “

2.2.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ МУЛТИФУНКЦИОНАЛНОГ ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА ТИСЕ („Службени лист АПВ“, број 14/2015)

Простор обухваћен Планом налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/2015) ван посебне намене,

али са утицајем посебне намене на Пољопривредно земљиште- Ливаде и пашњаци. Спровођење се врши на основу Просторног плана града Зрењанина.

Инфраструктурни системи
Енергетика

Основни циљ-сигурно, квалитетно и поуздано снабдевање енергијом и енергентима, смањење и рационализација потрошње енергије, измена структуре и удела појединих енергената у укупном билансу, смањење увозно зависних енергената и електричне енергије на рачун осталих енергената и нових неконвенционалних/обновљивих, смањење негативних утицаја енергетских објеката на животну средину.
Оперативни циљеви:
- технолошка модернизација енергетских објеката;
- реконструкција, ревитализација и модернизација постојеће инфраструктуре;
- изградња нове инфраструктуре и производних енергертских;
- повећање сигурности напајања корисника електропреносног система, повећање поузданости рада преносног система и смањење губитака у преносном систему;
- смањење потрошње финалне енергије;
- обезбеђивање услова за унапређење енергетске ефикасности у обављању енергетске делатности (у производњи и преносу) и потрошњи енергије у свим енергетским секторима;
- супституција електричне енергије за добијање толотне енергије другим енергентима;
- изградња когенерационих објеката за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије;
- смањење штетних утицаја енергетских објеката на животну средину;
- стварање услова за стимулисање коришћења обновљивих извора;
- промоција обновљивих извора и укључење у енергетске планове градова и локалних заједница као део локалних енергетских стратегија.

Обновљиви извори енергије (ОИЕ)

Основни циљ-стварање услова за повећање коришћења обновљивих извора енергије.
Оперативни циљеви:
- обезбеђивање фондова за реализацију;
- промоција и подстицање примене ОИЕ на регионалном и локалном нивоу;
- стварање погодног амбијента за примену и инвестирање у ОИЕ,
- коришћење обновљивих извора у производњи примарне енергије и повећање енергије из ОИЕ са садашњих 7% на 20% 2020. године;
- развој адекватног информационог просторног система и увођење ГИС-а приликом одређивања потенцијала и локација за производњу енергије из ОИЕ;
- утврђивање базе података о свим обновљивим изворима са њиховим потенцијалима и активностима у којима би могли бити коришћени;
- умрежавање погона за производњу обновљиве енергије;
- укључивање свих интересних група (локалне управе, становништва, стручне јавности инвеститора и невладиних организација) у процесе имплементације програма обновљивих извора енергије;
- међуинституционална сарадња ради дефинисања заједничких опредељења;
- успостављање система у истражним и припремним радовима за коришћење ОИЕ.

Енергетска ефикасност

Основни циљ: повећање енергетске ефикасности у свим секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, што је и у економском интересу, од значаја за заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.
Оперативни циљеви су:
детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије, саобраћаја, зградарства и комуналних услуга);
побољшање постојећег и даљи развој система даљинског грејања, развој гасоводне мреже, која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије;
унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности;

замена класичних сијалица тзв. штедљивим;
оснивање подстицајних фондова за реализацију програма и пројеката енергетске ефикасности националном, регионалном и локалном нивоу;
унапређење технолошког нивоа индустријских предузећа;
обнова целокупног возног парка.

Коришћење обновљивих извора енергије

Процењује се да би на подручју Просторног плана у наредном десетогодишњем периоду учешће неконвенционалних енергетских извора у укупној потрошњи могао да достигне 20%.
За изградњу ветроелектрана (као и соларних електрана) неопходно је да се у просторним плановима општина одреде зоне где би условно била дозвољена градња оваквих енергетских објеката и то на основу разматрања свих ограничења за сваку одабрану локацију. Енергија сунца се уопште не користи иако на предметном подручју постоје потенцијал, који по инсолацији чини 20-30% већи интензитет од европског просека, за коришћење соларне енергије. Постоји 267 сунчаних дана, а просечна осунчаност износи око 1000 kWh/m2. То је значајан потенцијал и треба створити услове за његово коришћење.
Соларним атласом и Атласом ветрова који су рађени за потребе Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине утврђена је могућност развоја пројеката ветроелектрана и фотонапонских електрана у овом подручју, а регион располаже и значајним потенцијалом биомасе и биогаса. Због тога ће се омогућити развој пројеката који би оптимално користили потенцијале за ОИЕ, уз оважавање ограничења за функционисање пољопривреде, водопривреде, заштите природе и заштите животне средине.

Електроенергетска инфраструктура

Концепција развоја енергетике заснивaће се на циљевима постављеним Стратегијом развоја енергетике РС до 2015. год, као и програмима остваривања ове стратегије, а основни циљеви су обезбеђење сигурности и економичности снабдевања привреде и становништва енергијом и успостављање нових квалитетних услова рада, пословања и развоја у производњи, преносу, дистрибуцији и потрошњи енергије, који ће подстицајно деловати на привредни развој, заштиту животне средине и интеграцију у регионално и европско тржиште.
Развој енергетике ићи ће у смеру усклађивања развоја енергетских производних сектора са секторима потрошње, као и смањење негативних утицаја на животну средину што подразумева модернизацију енергетских објеката укључујући ревитализацију и технолошко унапређење, тј. замена садашњих технологија новим технологијама уз обавезну примену савремених технологија/уређаја за заштиту животне средине у циљу достизања стандарда ЕУ и норми дефинисаним међународним споразумима (међународни споразуми, Директива ЕУ и др).
Посебан приоритет представља повећање коришћења обновљивих извора енергије, коришћење нових енергетски ефикаснијих и еколошки прихватљивих енергетских технологија и уређаја и опреме за коришћење енергије.

3.ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1.ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Простор обухваћен Планом налази се у западном делу подручја Града Зрењанина, југозападно од града Зрењанина, у ванграђевинском реону, западно од просторне целине VI - „Мужља“ која чини део града Зрењанина.

Простор плана обухвата парцеле пољопривредног земљишта - необрадиво земљиште – пашњаци, мочваре и трстици. Простор обухваћен Планом намењен је постављању соларних панела. Парцеле које су намењене за постављање соларних панела су у приватном власништву и неизграђене су, осим парцеле кат. бр. 334 КО Мужља на којој се према изводу из базе података катастра непокретности бр. 804 КО Мужља налази породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, бруто површине 100m 2, породична стамбена зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу површине 66m 2 и помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, бруто површине 33m 2 . На парцелама кат. бр. 334, 329 и 330 КО Мужља налазе се објекти изграђени без одобрења за изградњу.

Простор обухваћен Планом је равничарског рељефа, без изражених падова, и без дефинисане каналске мелиоративне мреже. У топографском смислу терен је релативно раван, са благим падом од северне и од јужне стране ка центру обухвата Плана, са укупном висинском разликом око 3,15m - од око 73,32 мнв до око 76,47 мнв, само у централном и јужном делу постоје мање депресије у терену са денивелацијама око 0,50-1,80m.

У постојећем стању нису регистровани инфраструктурни водови.

У непосредној околини предметног простора постоји делимично успостављена саобраћајна инфраструктура. Саобраћајна веза са уличном мрежом града Зрењанина до изградње планираног општинског пута Зрењанин (Мужља)-Тиса (Комоњ) који представља главну саобраћајну везу простора Плана са саобраћајном мрежом, је некатегорисани пут на парцели 2574/1 КО Мужља. У оквиру ове саобраћајнице постоји изграђен коловоз ширине приближно 3 m којим саобраћају возила у оба смера.

На предметном простору нема изграђене јавне водоводне инфраструктурне мреже јер је простор неизграђен (осим парцеле кат. бр. 334 КО Мужља на којој се налазе објекти који се снабдевају водом из сопственог бунара). За потребе планиране намене није потребно снабдевање из водоводне мреже.

На предметном простору тренутно нема продукције отпадних вода јер простор у постојећем стању чини мочвару – трстик, делом је и под ратарским културама, и неизграђен је. За потребе планиране намене није предвиђена продукција отпадних вода.
Све атмосферске воде са предметног простора се упуштају у земљиште, тј. у постојеће мелиоративне канале.

На подручју обухвата Плана нема изграђене дистрибутивне електроенергетске и електронско-комуникационе мреже.

Биланс површина под наменама

НАМЕНА	**ПОВРШИНА ПОД НАМЕНОМ (m2)**	**Парцеле кат. бр. КО Мужља***
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ – НЕОБРАДИВО	4042	327
	39069	329
	29425	330
	1222	331
	1164	332
	809	333
	7343	334
	32347	335
	6563	348
	23598	349
	4115	350
	14280	351
	16486	352
УКУПНО ПЛАН	180463	

(*) Напомена: У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном и графичким делу, важе границе утврђене у графичком прилогу број 01. „Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана“ Р 1:2500.

3.2.ГЕОЛОШКИ РЕСУРСИ

Подручје средњег Баната, на коме се налази функционално подручје Зрењанина састоји се од језерско - маринских седимената терцијарне и квартарне старости, чија моћност износи до 3000m. Ове стене су наталожене током олиго-миоценске фазе и у квартару над стенама потонулог Панонског копна. Изглед простора у обухвату Плана је веома једноставан и монотон, висинска растојања су незнатна и неприметна. Издвајају се три морфолошке целине: алувијална раван Тисе на истоку, банатска равница, и Тамишки лесни одсек на југу.

На основу услова Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај бр. 002441448 2025 09416 002 001 000 001 од 13.06.2025. године, увидом у катастар истражних простора, лежишта и

биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастар експлоатационих простора и поља утврђено је да на простору обухвата Плана нема активних истражних простора, лежишта минералних сировина и других геолошких ресурса ни експлоатационих простора и поља, самим тим нема ни ограничења у погледу намене и коришћења предметног простора у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима.

Такође према евиденцији Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај на простору обухвата Плана до сада нису вршена инжењерско – геотехничка истраживања. У даљој разради техничке документације неопходно је спровести детаљна инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања, према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и остали услови за изградњу.

3.3.ОПИС ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА ОД УТИЦАЈА НА ПЛАНИРАНУ НАМЕНУ ПРОСТОРА

Климатске карактеристике

Обухват Плана налази се у области са степско континенталном климом, коју одликују топла лета, хладне оштре зиме, истакнута прелазна доба која су умерена и кратка, веће температурне амплитуде, недовољно падавина али добро распоређених током године (највише у пролеће у време вегетацијског периода). Топла лета и оштре зиме су последица лесне подлоге, недостатак шумске вегетације као и источни географски положај. Одлика овог климата су веће температурне амплитуде, лети температура достиже 42,9°C а зими се спушта и до -30,4°C.

На основу базе података синоптичких станица Републичког хидрометеорлошког завода, метеоролошка станица у близини планског подручја је Зрењанинска метеоролошка станицу, а главне метеоролошке карактеристичне вредности су следеће:

Артикла	јединица	Зрењанинска метеоролошка станица
Просечна годишња темп.	°C	11,5
Ниво годишњих падавина	mm	583,2
Број ведрих дана	дани	72
Број облачних дана	дани	102
Број дана са маглом	дани	26

Према Европској спецификацији EN 1991-1-4. Простор обухвата Плана се налази у зони ветра са базном брзином од 19 m/s. У фази израде техничке документације биће прикупљене додатне информације на лицу места како би се додатно провериле вредности брзине ветра. Снежно оптерећење је 1,0 kN/m2 (једном у 50 година). Према подацима о посматрању снега метеоролошке станице Зрењанин максимална дубина снега је односно 50cm, а снежно оптерећење (густина је 150 kg/m3) је 0,74 kN/m2. Предложено је да 0,7 kN/m2 буде усвојено једном у 50 година и 0,6 kN/m2 једном у 25 година. У фази израде техничке документације биће прикупљене додатне информације на лицу места како би се додатно провериле усвојене вредности.

Вредности метеоролошких елемената температуре ваздуха за период 1981-2010. су дате у табели испод:

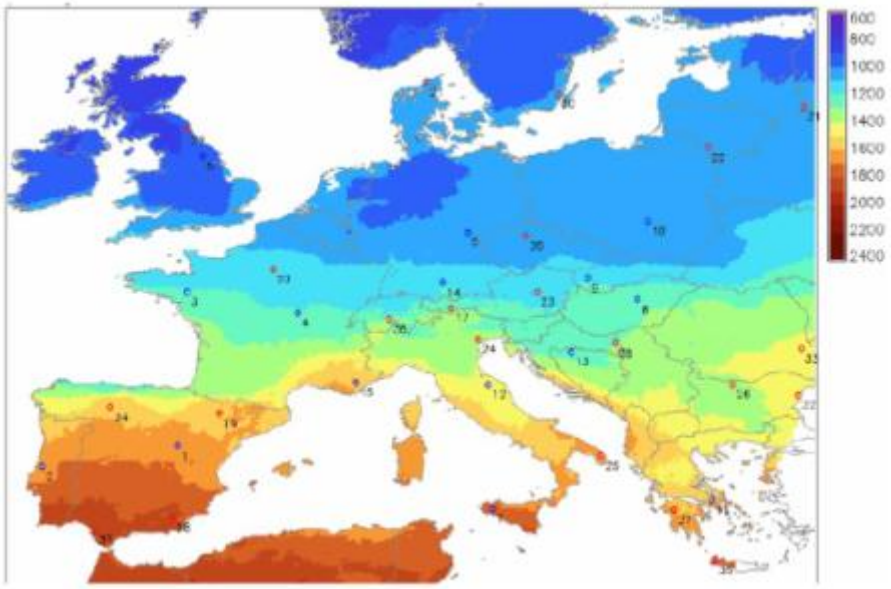
	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец
Температура	°C	°C	°C	°C	°C	°C	°C	°C	°C	°C	°C	°C
Макс. просек	3,6	6,2	12,2	18,0	23,5	26,3	28,6	28,8	23,8	18,0	10,4	4,9
Мин. просек	-2,9	-2,1	1,8	6,5	11,4	14,4	15,8	15,6	11,7	7,1	2,5	-1,3
Просек	0,1	1,6	6,4	12,0	17,4	20,3	22,2	21,8	17,1	11,9	6,0	1,4
максимуми	17,7	22,5	27,7	30,1	35,2	38,0	42,9	38,8	37,7	30,0	23,9	20,5
минимуми	-27,3	-21,9	-17,6	-6,7	-0,5	3,7	6,5	5,4	0,5	-8,6	-13,2	-23,1

Соларни енергетски капацитети

Приказана мапа на слици 2. даје интензитете соларног зрачења у Европи. Србија спада у зону изнад просека са глобалном годишњом енергијом зрачења на хоризонталну раван у опсегу од 1050 до 1600 kWh/(m² по години).

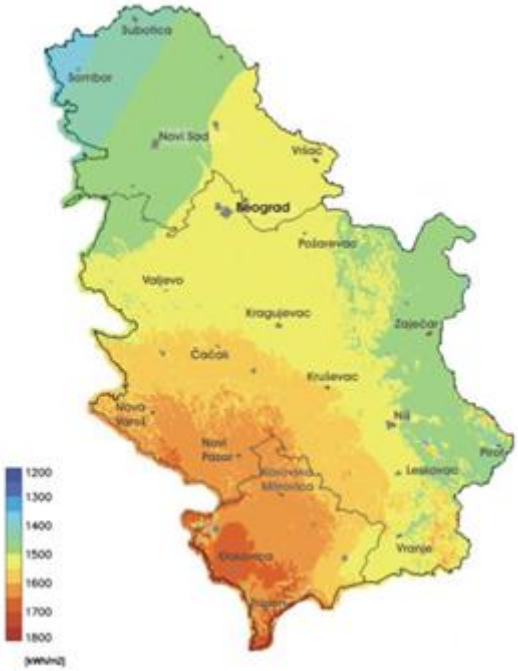
За већину региона подаци представљају средњу вредност глобалне годишње енергије зрачења за последњих 20 година, док се за пределе северно од географске ширине од 58° ови подаци односе на претходних 10 година. Вредности глобалне годишње енергије зрачења су дате у kWh/(m² и години).

Легенда по бојама, такође даје електро енергетски потенцијал kWh/(kWp и години), генерисан од стране фотонапонског система снаге 1 kWp, који је оријентисан ка југу и монтиран под оптималним углом, под претпоставком да систем ради са 75 % ефикасности.



Слика 2. Приказ енергије глобалног зрачења на хоризонталну раван за Европу

Са мапе, слика 2.1, може се уочити да су крајњи северни крајеви Србије најмање осунчани док су јужни и југо-западни пределе најосунчанији



Слика 2.1. Приказ енергије глобалног зрачења на хоризонталној равни за Србију

Производња енергије из сунчевог зрачења у многоме зависи од начина постављања панела и избора опреме. На наредној слици 2.2. дат је приказ сунчевог зрачења на соларним панелима који су постављени под оптималним углом.



Слика 2.2. Приказ енергије глобалног зрачења при оптималном углу постављања панела

Предметна локација будуће соларне електране има просечну вредност годишње енергије глобалног соларног зрачења на хоризонталну раван од 1300 до 1500 kWh/m² . Енергија глобалног соларног зрачења на панеле постављене под оптималним углом за предметну локацију износи од 1600 до 1700 kWh/m 2 .

За анализу соларних капацитета на самој локацији обухвата Плана коришћене су базе података соларних ресурса широке употребе укључујући метеоролошку базу података NASA-e. За одређивање просечне месечне енергије глобалне соларне радијације коришћен је софтвер „Метеонорм“, развијен од стране компаније „Метеотест“ из Швајцарске. „Метеонорм “ садржи податке са 8.325 метеоролошких станица у целом свету и 5 геостационарних сателита, као и све регистроване метеоролошке станице у РХМЗ-у Србије.

Подаци о глобалној енергији радијације, енергији директне радијације, температури и падавинама су доступни за период од 20 година. Са алгоритмом интерполације, који је уграђен у софтвер, могу се добити подаци за било који локалитет са прихватљивом тачношћу.

У табели су дате су јединичне (по метру квадратном) просечне месечне вредности за енергију глобалног зрачења при просечним месечним температурама, као и просечна годишња вредности енергије глобалног зрачења и одговарајућа просечна годишња амбијентална вредност.

	Радијација на хор. Раван	Спољна температура
	kWh/m²	°C
Месец		
Јан	34,2	0,63
Феб	51,1	2,55
Мар	100,4	7,46
Апр	138,2	12,75
Мај	168,0	17,76
Јун	184,2	21,11

Јул	194,9	76,78
Авг	165,1	23,16
Сеп	112,9	17,54
Окт	77,4	12,61
Нов	42,4	25,06
Дец	26,0	17,56
Годишњи	1.294,8	12,44

Као закључак, сунчано време у области обухвата Плана је задовољавајуће. Подаци софтвера "Метеонорм" дају податак да је укупни годишњи хоризонт соларне ирадијације 1294,8Wh/m2, и показује да је локација погодна за изградњу фотонапонске електране.

Приказ кретања Сунца током краткодневнице

Краткодневница се јавља 21. децембра. На наредној слици 3. дат је приказ трајекторије Сунца током краткодневнице.



Слика 3. Приказ кретања сунца током 21. децембра – краткодневнице

У табели је дат приказ изласка и заласка Сунца, елевација и азимута као и трајање дана.

Solar data for the Location		Geo data for the Location	
Dawn:	06:40:55	Height:	72m
Sunrise:	07:14:39	Latitude:	N 45°19'54.98" 45.33194°
Sun peak level:	11:36:48	Longitude:	E 20°20'26.01" 20.24056°
Sunset:	15:58:56		
Dusk:	16:32:40		
Duration:	8h44m17s		
Altitude:	21,24°		
Azimut:	182,15°		
Shadow lenght:	2,57 at an object level: 1m		

Приказ кретања Сунца током равнодневице

Равнодневица се јавља 21. марта. На слици 3.1. дат је приказ трајекторије Сунца током равнодневице.



Слика 3.1. Приказ кретања сунца током 21. марта – равнодневница

У табели је приказано време изласка и заласка Сунца, елевација, азимут и дужина сенке штапа дужине 1m.

Solar data for the Location		Geo data for the Location	
Dawn:	05:10:19	Height:	72m
Sunrise:	05:39:25	Latitude:	N 45°19'54.98" 45.33194°
Sun peak level:	11:45:44	Longitude:	E 20°20'26.01" 20.24056°
Sunset:	17:52:53		
Dusk:	18:22:03		
Duration:	12h13m28s		
Altitude:	45,11°		
Azimut:	179.93°		
Shadow lenght:	1,00 at an object level: 1m		

Приказ кретања Сунца дугодневнице

Дугодневица се јавља 21. јуна. На наредној слици 3.2 дата је трајекторије Сунца током дугодневице.



Слика 3.2. Приказ кретања сунца током 21. јуна – дугодневница

У табели је приказано време изласка и заласка Сунца, елевација и азимут.

Solar data for the Location		Geo data for the Location	
Dawn:	04:12:44	Height:	72m
Sunrise:	04:50:09	Latitude:	N 45°19'54.98" 45.33194°
Sun peak level:	12:40:30	Longitude:	E 20°20'26.01" 20.24056°
Sunset:	20:30:50		
Dusk:	21:08:15		
Duration:	15h40m41s		
Altitude:	68,11°		
Azimut:	180,03°		
Shadow lenght:	0,4 at an object level: 1m		

4.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1.КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Подручје обухваћено Планом поседује микроклиматске вредности предела, и заузима повољан положај оријентације парцела за постављање фотонапонских панела.

Концепт уређења простора у обухвату плана састоји се од две просторне целине:

1.Соларна електрана.

Соларна елелктрана се планира на парцелама бр. 327, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 348, 349, 350, 351 и 352 КО Мужља. Она представља скуп фотонапонских соларних панела планираних у оквиру пољопривредног земљишта са пратећом опремом и инфраструктуром. Соларни фотонапонски панели ће заузимати највећи део површине соларне електране, док ће остали пратећи објекти бити лоцирани у складу са технолошким процесом производње електричне енергије. Планира се постављање соларних панела на челичну конструкцију одређене висине, тако да земљиште испод соларних панела буде и даље у функцији пољопривредног земљишта, односно да се користи за испашу.

Соларна електрана се састоји из следећих елемената:

Фотонапонски панели;

Објекат разводног постојења са трансформацијом x/20 kV;
Инвертори;
Батеријско складиште енергије у типским контејнерима;
Објекти трансформаторских станица са енергетским трансформаторима
Антенски стуб за везу са диспечерским центром и повезни електроенергетски и оптички каблови.

Планира се да енергетски објекат - соларна електрана у тачки прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије може пласирати снагу до 9,89 MW, што је и прецизирано Студијом прикључења соларне електране „Nutrihealth“ бр. 2581200-Д 07.13-53254/2-26 од 02.02.2026. године.

2.Водно земљиште

На делу парцеле бр. 348 КО Мужља, налази се мелиорациони канал за чије потребе се овим Планом планира регулисање, односно одвајање парцеле водног земљишта. У оквиру регулације канала планира се уређење канала у складу са потребама надлежног имаоца јавних овлашћења – ЈКП „Воде Војводине“.

У обухвату Плана нема подела на зоне и подцелине.

4.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планиране намене у обухвату Плана су:

1.Површине јавне намене:

Водно земљиште
Мелиорациони канал- део парцеле 348 КО Мужља.

2.Површине осталих намена:

Површине за изградњу објеката соларне електране.

Биланс намена површина:

НАМЕНА	Површина (m^2)	Удео (%)
Површине јавне намене	**4.700**	**2,6**
1. Водно земљиште (мелиоративни канал)	4.700	2,6
Површине остале намене	**175.763**	**97,4**
1. Површине за изградњу објеката соларне електране	175.763	97,4
1.1 Површина за изградњу објеката соларне електране на парцелама 349,350,351,352 и делу парцеле 348 КО Мужља (I део подручја)	60.315	33,4
1.2. Површина за изградњу објеката соларне електране на парцелама 327,329,330,331,332,333,334 и 335 КО Мужља (II део подручја)	115.421	64,0
УКУПНО	180.463	**100**

Напомена: Површина намењена за изградњу објекта *соларне електране са припадајућом инфраструктуром* задржава статус пољопривредног земљишта и користиће се у пољопривредне сврхе под условима Плана.

4.3.ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Једина површина јавне намене у обухвату Плана је водно земљиште- мелиорациони канал. За постојећи канал који је у функцији, а који није имао дефинисану регулацију, Планом је формирана грађевинска парцела А1. Од остатка парцеле 348 КО Мужља је формирана грађевинска парцела Б1.

Попис грађевинских и катастарских парцела

Грађевинска парцела	Намена	Површина m	Катастарске парцеле
А1	Мелиорациони канал	4700	Део 348 **КО Мужља**
	Укупно	**4700**	

Регулационе линије површина јавне намене одређени су по постојећим границама парцела, односно дефинисане постојећим међним тачкама, и планираним регулационим линијама, дефинисаним новоодређеним међним тачкама.

Новоодређене међне тачке регулације су дефинисане својим коодринатама.

Регулационе линије приказане су на графичком прилогу број 4. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, приказ површина јавне намене и план парцелације“ Р 1:2500. Регулациона линија водног земљишта одређена је овим Планом за потребе формирања јавне површине за постојећи мелиорациони канал на катастарској парцели број 348 КО Мужља. Раздваја површину јавне намене – водно земљиште (мелиорациони канал) од површина остале намене. Регулациона линија на североисточној страни максимално прати постојећи мелиорациони канал и дефинисана је новоодређеним тачкама регулације (датим у Табели број 1).

Табела број 1:

Списак координата новоодређених тачака регулације површина јавне намене

Број тачке	X	Y
R1	7448669.6780	5020573.2903
R2	7448609.7831	5020647.4530
R3	7448529.1589	5020736.5557
R4	7448447.3322	5020831.8352

4.4.УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ

4.4.1.УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.4.1.1.Хидротеничка инфраструктура

Водоводна и канализациона мрежа

У обухвату плана нема изграђене водоводне и канализационе мреже (на основу услова ЈКП “Водовод и канализација” Зрењанин бр. 11/172 од 03.06.2025. године) и овим Планом се не планира изградња јавне водоводне и канализационе.

Мелиорациони канал

Територију плана тангира постојећи мелиорациони канал. За постојећи канал који је у функцији, а који није имао дефинисану регулацију планом је формирана грађевинска парцела А1.

Потребно је поштовати важеће прописе и нормативе и обезбедити потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката са постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја.

У зони водотока/канала, уважити следеће услове за планирање уређења простора и изградњу:

Континуитет и правац радно-инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од најмање 5,0m сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал.

Подземне објекте кроз радно – инспекциону стазу поставити најмање 1,0m 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, постављање ограда, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока/канала и омета редовно одржавање канала.

Попис грађевинских и катастарских парцела водних површина

Грађевинска парцела		Намена	Површина m	Катастарске парцеле
А1		Мелиорациони канал	4700	Део 348 **КО Мужља**
		Укупно	**4700**	

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичког прилога, меродаван је графички прилог бр. 04 Планирана намена простора и 05 Регулационо нивелациони план са грађевинским линијама и урбанистичким решењем саобраћајних површина

Услови укрштања планиране инфраструктуре са мелорационим каналима

При укрштању електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре са мелорационим каналом, угао укрштања осовине канала и ЕЕ и/ или ТК вода не сме бити мањи од 30 °.

Укрштање подземне инфраструктуре са мелорационим каналима је могуће, под условом да каблови буду минимум 1 метар испод доње пројектоване коте канала.

Изградња свих објеката и инфраструктуре у регулацији мелиорационог канала и њихово коришћење не сме ни у чему да угрози континуално и стабилно функционисање водних објеката и опреме за одводњавање и наводњавање, заштиту површинских и подземних вода од загађења и несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката. Сви објекти, надземни и подземни морају се поставити између дренова, тако да се функционисање дренажног система не угрожава.

Диспозиција соларних панела и свих осталих надземних објеката и уређаја у функцији соларне електране планира се ван водног земљишта и ван појаса за одржавање канала (радно-инспекционе стазе) на минималном растојању од 10,0m.

Све подземне и надземне објекте соларне електране у обухвату Плана изградити на основу одговарајуће пројектно-техничке документације а у складу са техничким и другим условима за израду пројектно-техничке документације које је инвеститор дужан да прибави од релевантних надлежних органа локалне самоуправе општине Зрењанин, надлежних покрајинских органа Војводине и Републике Србије. У току изградње соларне електране, експлоатације и одржавања обезбедити неометано и континуално функционисање дренажног система у обухвату Плана.

4.4.1.2. Електроенергетска инфраструктура

У обухвату плана нема изграђене јавне електроенергетске инфраструктуре.

За прикључење соларне електране у електроенергетски систем потребно је у свему поштовати Студију прикључења соларне електране „Nutrihealth“ бр. 2581200-Д 07.13-53254/2-26 од 02.02.2026. године и Услове за израду плана бр. 2561200-D.07.13-224621/2-25 од 18.07.2025. године, издатих од стране предузећа „Електродистрибуција Србије“ Д.О.О. Београд – огранак „Електродистрибуција Зрењанин“, Панчевачка број 46, Зрењанин.

За потребе изградње соларне електране планира се изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре. Од локације електране, односно од разводног постројења електране до места прикључења (изводно-мерна ћелија у трансформаторској станици (ТС) 110/20/10 kV „Зрењанин 3“) потребно је изградити 20 kV вод кроз површине јавне намене – саобраћајнице. За део трасе 20 kV вода од локације електране до јавног пута на парцели бр. 2574/1 К.О. Мужља потребно је обезбедити сагласност власника, односно службеност пролаза преко парцела у приватном власништву. Прикључни вод 20 kV одговарајућег пречника изградити подземно, а уз вод положити оптички ТК кабел према условима за пројектовање и прикључење.

Разводно постројење електране, трафостанице потребног капацитета и објекти за смештај електроенергетске и остале опреме ће се поставити на парцелама електране. До локација разводног постројења и трафостаница у оквиру електране потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0 m за теретна возила за потребе изградње и каснијег одржавања. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини

признаје се и уписано право службености на парцелама послужног добра у корист парцела на повласном добру, односно уговор о успостављању права службености пролаза закључен са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра, односно други доказ о успостављању права службености кроз парцеле које представљају послужно добро, а налазе се између јавне саобраћајне површине и повласне парцеле.

Приликом изградње водити рачуна о укрштању са постојећом електроенергетском и осталом комуналном инфраструктуром.

4.4.1.3.Електрокомуникациона инфраструктура

У обухвату плана нема изграђене јавне електрокомуникационе инфраструктуре.

За потребе даљинског управљања, мерења и надзора технолошког процеса соларне елктрене, планира се изградња телекомуникационе инфраструктуре, као кабловске мреже и(ли) за потребе бежичног преноса сигнала. Уколико се предвиђа кабловска мрежа, она се полаже уз приступни пут и интерне саобраћајнице, а за део трасе вода од локације електране до јавног пута на парцели бр. 2574/1 К.О. Мужља потребно је обезбедити сагласност власника, односно службеност пролаза преко парцела у приватном власништву.

Приликом изградње водити рачуна о укрштању са постојећом електрокому-никационом и осталом комуналном инфраструктуром.

4.4.2.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према мапи сеизмичке активности Републике Србије (www.seismo.gov.rs), максимално усвојене вредности су типа А (Vs = 800m/s), вероватноћа са могућим променама од 10% за 50 година у наредних 475 година, што је еквивалентно PGA = 0,10 г (изражено у јединицама убрзања гравитације). Према стандарду EMC-98 усваја се категорија VII-VIII.

Према Euro Standardu EC8, сеизмички ризик да се "ограничене штете" и "не очекује се урушавање објеката" износи 10%, што значи да се процењује да се услов за "ограничену штету" предложен у датој сеизмичкој величини стиче једном у 100 година, а процењује се да ће усвојени параметри бити у датој величини једном у 500 година, са максималном амплитудом убрзања x=130 cm/s2 за период повраћаја од 500 година и са максималном амплитудом убрзања x = 80 cm/s2 за период повраћаја од 100 година.

Према релевантним стандардима, препоручује се да се вредност сеизмичког убрзања узме као 0,10g, а основни сеизмички интензитет као VII степен.

Терен је отворен и раван, а геолошке непогоде се не развијају, што је повољно за изградњу великих соларних електрана. Међутим, подземне воде су богате, са плитком закопаном дубином, а ту су и мека и тврда глина. Приступ локацији је добар.

Што се тиче терена, он је за цео обухват Плана генерално раван, на надморској висини од око 76 мнв,са укупном висинском разликом око 3,15m - од око 73,32 мнв до око 76,47 мнв.

Састав тла чине глине и фини песак, карактеристике тла дате су у следећој табели:

Материјал	Статус	Природна густина масе $\gamma(kN/m^3)$	Кохезија (kPa)	Унутрашњи угао трења (Stepen)	Модул компресије Es (MPa)	Вредност носивосног капацитета fak (kPa)
Глина	мека	16-17	15-20	5-10	3-6	100-120
Глина	тврда	17-19	28-33	12-18	8-12	160-200
Фини песак	Средња густина	18-19	2-5	25-30	9-14	170-220

У табели испод дата су геотехничка својства тла у обухвату Плана:

Геотехничка категорија	Статус или степен временске прогнозе	Бетонска монтажна конструкција		Малтер		Пропорционални коефицијент хоризонталног коефицијента отпорности на темељно тло (MN/m4)	Хоризонтално померање (mm)
		Екстремно-бочна отпорност стандардна вредност (kPa)	Екстремна вредност отпорности тла (kPa)	Екстремно-бочна отпорност стандардна вредност (kPa)	Екстремна вредност отпорности тла (kPa)		
Глина	Мека	/	210-250	38-53	/	6-10	4-8
Глина	Тврда	60-75	1200-1500	55-65	800-900	10-20	3-6
Фини песак	Средња густина	48-55	1300-1600	44-52	650-850	15-25	2-5

Генерални закључак је, узевши у обзир да не постоје значајне препреке у оквиру обухвата Плана и у околини, а сунчани услови су добри, да простор у обухвату Плана погодује распореду фотонапонских низова за производњу електричне енергије, што је и основна планирана намена простора у обухвату Плана.

4.4.3.УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.4.3.1.Заштита градитељског наслеђа

Према условима Завода за заштиту споменика културе Зрењанин (бр. I-65-3/25 од 05.06.2025. године) увидом у постојећу документацију, за предметну локацију не постоје подаци о археолошким локалитетима, нису откривени археолошки предмети, односно обухват плана није археолошки изражен. У широј околини налази се неколико археолошких локалитетаутврђених приликом рекогносцирања терене у протеклом периоду. На предметном подручју нема препрека за извођење планираних радова уз поштовање следећих услова:

Обавеза је инвеститора да омогући повремени археолошки надзор током извођења земљаних радова

Обавеза Инвеститора је да пре почетка радова обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин 15 дана раније

Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да омах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод да преузме мере да се налаз не уништи, оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.

Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, Завод ће привремени обуставити радове док се на основу Закона о културним добрима не утврди да ли је односна непокретост или ствар културно добро или није.

4.4.3.2.Заштита животне средине

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираног стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквире граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине. Оне служе и да би позитивни утицаји задржали такав тренд. Мере заштите омогућавају развој и спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Планска решења не индикују значајан неповољан утицај на елементе и показатеље стања животне средине. Одрживост основне планске намене је условљена очувањем и унапређењем квалитета животне средине у ширем контексту, коришћењем тзв. "зелене

енергије". Конкретне мере заштите, односне мере за елиминисање или смањивање утицаја на животну средину приликом изградње објеката и уређења простора у оквиру предвиђених планских намена, утврдиће се у поступку израде техничке документације, кроз Студију о процени утицаја пројекта на животну средину.

ПДР препоручује доследну примену мера заштите животне средине прописаних законом. У његовом спровођењу обавезна је примена мера превентивне заштите природних вредности утврђених у складу са Законом о заштити природе. ПДР-ом се такође предвиђа стриктно поштовање одредби Закона о заштити културних добара које се односе на услове, техничке мере и друге радове на заштити градитељског наслеђа.

Инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња предметног садржаја, поднесе надлежном органу за заштиту животне средине захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/24).

Детаљне техничко-технолошке и организационе мере заштите животне средине биће дефинисане приликом израде техничке документације соларне електране “Trio Energy 1“ која ће се радити за појединачне пројекте у обухвату ПДР-а;

На основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју, процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине и услова надлежних институција, Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана утврђене су мере заштите који је неопходно примењивати у фази изградње и рада електране. Мере за убалажавање негативних утицаја на животну средину детаљно су описане у Извештају о стратешкој процени утицаја у даљем тексту дате су мере заштите:

Мере заштите ваздуха

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха остариће се:

приликом грађевинских радова на изградњи соларне електране током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада;

одржавањем максималног нивоа комуналне хигијене;

унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности;

Мере заштите вода

Заштита вода спроводиће се применом правила и мера заштите, које се односе на:

очувати, унапредити и одржавати постојеће водно земљиште;

воде и водно земљиште у јавној својини су јавно водно добро и користе се на начин и под условима утврђеним Законом о водама;

уколико постоји потреба за употребу нафте и нафтних деривата, предвидети све мере заштите да не дође до загађења површинских и подземних вода;

приликом вршења радова, ископа и насипања материјал се не сме одлагати у корито и на обале водотокова, стараче, канале;

атмосферске воде са паркинга и сличних манипулативних површина, пре упуштања у најближи реципијент потребно је прикупити и пречистити сепараторима масти и уља, па тек затим упустити у најближи реципијент (канал, поток и сл.);

атмосферске воде са условно чистих површина (надстрешнице и др.) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине или најближи путни канал;

Мере за управљањем отпадом

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

Отпад настао услед изградње соларне електране и пратећих садржаја мора бити привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања;

редовно вршити прикупљање отпада у планском обухвату од стране надлежног ЈКП;

поставити опрему за одлагање смећа у улазној зони парцеле ради лакшег одношења са локације;

обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада;

грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на

локацији, до тренутка трајног одлагања на депонију;
извршити категоризацију отпада ангажовањем овлашћене институције, у складу са Правилником о категоријама, испитивању и квалификацији отпада („Сл.гласник РС“, бр.56/10, 93/19, 39/21 и 65/24).

Мере заштите земљишта
у фази изградње садржаја рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење локације;
успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду објеката у саставу енергетског система;
грађевински отпад привремено депоновати и предавати га надлежном комуналном предузећу на даљи третман;
комунални отпад прикупљати у контејнерима за ту намену и предавати надлежном комуналном предузећу;
са другим врстама отпада (опасан отпад, амбалажни отпад), поступати у складу са законским прописима из области управљања отпадом,
уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је што пре отклонити последице и извршити санацију терена, а евакуацију загађеног земљишта обезбедити на место и под условима надлежне комуналне службе;
у случају напуштања предметне локације, односно престанка рада соларне електране, Инвеститор је обавезан да, што је пре могуће, евакуише инсталирану опрему, уклони све објекте и у целини санира локацију и доведе је у стање блиско првобитном;

Мере заштите од буке
Заштита од буке у животној средини заснивање се на спровођењу следећих правила и мера заштите:
поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима;
приликом извођења радова користити механизацију и уређаје који својим радом неће доводити до прекорачења дозвољеног нивоа буке у складу са наменом простора;
утврдити обавезу предузимања техничких мера на изворима буке и одабир извора буке са нижим вредностима емисије буке;
приликом инсталације опреме, као један од битних параметара треба узети у обзир податке о буци, те набављати малобучну опрему у складу са захтевима Директиве ЕУ за смањење емитоване звучне снаге (Директива 2000/14/ЕУ о емисији буке опреме која се употребљава на отвореном простору);

Мере заштите флоре и фауне
Планским мерама ће се обезбедити заштита живог света кроз:
заштиту при извођењу грађевинских радова;
у току земљаних радова (копање темеља и сл.) који се одвијају у периоду између 10. фебруара и 15. октобра, обезбеди редовна контрола свих ископа који су отворени дуже од једног дана. У случају да се констатује страдање водоземаца или других строго заштићених или заштићених животиња (ровчиће, јежева, корњача, жабе и сл.) у рововима/рупама, неопходно је применити заштиту постављањем привремене ограде (ниске пластичне ограде и сл.) којом се спречава упадање ситних животиња у њих, или обезбедити рампе за излаз животиња (летве, даске и други предмети храпаве површине постављене под углом мањим од 45° које омогућавају излазак животиња из рова/рупа);
контролисану примену хемијских препарата у пољопривредној производњи;
забрањено је хватање, убијање и/или скупљање строго заштићених и заштићених дивљих;
предвиђено је да у случају већег страдања птица или других врста животиња, неопходно обуставити рад соларне електране, обавестити Завод и приступити утврђивању разлога страдања како би се утврдиле даље мере заштите;
објекти морају бити тако конструисани да се онемогући насељавање птица и слепих мишева у њих, а њихово осветљавање треба бити сведено на минимум и усмерено ка тлу;
све инсталације морају бити уземљене, обезбеђене и одговарајуће изоловане како би се спречило страдање дивљих врста животиња;

Мере заштите од удеса
Иако могућност акцидената насталих као последица рада соларног парка није посебно вреднована приликом вишекритеријумске евалуације, ови утицаји су могући и за њих ће бити дефинисане адекватне мере заштите. Разлог зашто ови утицаји нису

посебно вредновани је што произвођачи опреме незаобилазно предвиђају све потрбне мере заштите од акцидената, а то су следећи акциденти:
опасност од удара грома,
опасност услед скупљања леда,
опасност од откидања прилико јаких удара ветра.
Ризик од настанка удесне ситуације на соларну електрану је веома мали. На предметној локацији не постоји директна опасност за људе чак ни у случају евентуалне хаварије. Стамбена насеља и интензивније саобраћајнице се не налазе у непосредној близини тако да не постоји опасност са аспекта настанка удесних ситуација. Како би се све евентуалне акцидентне ситуације избегле, потребно је дефинисање адекватних мера заштите и смањења ризика од удеса и у оквиру стратешке процене.
Уколико се приликом извођења радова се појаве одређена акцедентна загађења и то пре свега која су последица манипулације возила за допремање и постављање опреме и изградњу пратећих објеката, потребно је обуставити радове и обавестити надлежне институције и промтно извршити санацију терена;
Уколикко при експлоатацији соларне електране се појаве загађења као последица одржавање соларних панела неопходно је иста санирати у што краћем року;
Придржавати се упустава произвођача опреме соларне електране .

Заштита од пожара
Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице које су дате кроз правила грађења:
при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
обезбедити несметан приступ противпожарних возила правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице;
лако запаљиве и експлозивне материје чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;
могућност евакуације и спасавања људи.
према условима Министарства унутрашљих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Зрењанину број 217-3-621/2025 од 06.06.2025. године потребно је поштовати Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закон), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“ бр. 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлоазија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталације и уређаја који су у обухвату планског документа.

Заштита од елементарних непогода
У циљу заштите људи, материјалних и других добара од елементарних и других непогода и опасности, укупна реализација у предметном простору мора бити условљена применом одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите. Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мере које се спроводе у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мере заштите кад наступе непогоде, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса. Објекти морају бити реализовани у складу са важећим правилником о техничким нормативима за електричне инсталације и важећим правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења.

Препоруке за планирање са становишта сеизмичког ризика
У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:
обавезна примена важећих сеизмичких прописа при изградњи објеката;
главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

4.4.3.3.Мере заштите природних добара

Према условима Министарства заштите животне средине бр. 002462553 2025 14850 004 001 501 100 од 09.06.2025. године предметно подручје се не налази унутар заштићених подручја I и II категорије проглашене од стране Владе Републике Србије.
На основу Решења Покрајинског завода за заштиту природе бр. 03020-1767/3 од

11.06.2025. године предметно подручје се налази у обухвату међународно значајног подручја за биљке (IPA) – Слатинско подручје Мужља-Арадац и међународно и национално значајног подручја за птице (IBA) – Царска бара RS011IBA, еколошки значајног подручја бр. 12 Царска бара, еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010). Обухват Плана се налази на станишту строго заштићених и заштићених врста ЗРЕ156 (назив: „Мужљанска слатине“).

При избору соларних панела, предност дати моделима који садрже површине са високим коефицијентом апсорпције оптичког зрачења, односно код којих степен рефлексије светлости (сјајност осветљене површине) има најнижу вредност;

Забрањено је обављање радова којима се мења конфигурација терена или за последицу имају измене хидролошког режима, као и други радови који могу проузроковати нарушавање станишта строго заштићених и заштићених врста, који припадају датој хидролошкој целини;

Предвидети да ограда око предметног простора буде саграђена на начин којим се омогућава кретање ситних животињских врста по рубним деловима предметног простора. Препоручује се примена вертикалних елемената са међусобним растојањем од 15 cm. Уколико ограда има изглед мреже, планирати да најмања висина доње ивице мреже буде 20 cm (растојање 15 cm од површине земље је дозвољено само уколико се рубни део око ограде редовно одржава кошењем), а на делу простора испод мреже поставити вертикалне елементе са међусобним растојањем од 15 cm. Минимална висина траве при кошењу треба да буде 10 cm;

Са циљем заштите ноћних врста, планирати: Умерено осветљење према циљаним садржајима, тако да светлост буде усмерена искључиво на објекат, без осветљавања околних станишта и расипања светлости према небу

На изграђеним објектима смањити интензитет светлости током ноћи;

Радови који подразумевају уклањање жбунасте, травне и друге вегетације на предметној локацији треба да се изводе на начин да се не шире инвазивне врсте биљака, које су у Војводини: јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailanthus altissima), багремац (Amorpha fruticosa), копривић (Celtis spp.), дафина (Elaeagnus angustifolia), пенсилванијски јасен (Fraxinus pennsylvanica), трновац (Gleditsia triacanthos), жива ограда (Lycium barbarum), петолисни бршљан (Parthenocissus quinquefolia), касна трешња (Prunus serotina), златни штап (Solidago gigantea aggr.), звездан (Symphyotrichum spp.), фалопа (Fallopia sp.), багрем (Robinia pseudoacacia) и сибирски брест (Ulmus pumila);

У току земљаних радова (копање темеља и сл.), који се одвијају у периоду између 10. фебруара и 15. октобра, обезбеди редовна контрола свих ископа који су отворени дуже од једног дана. У случају да се констатује страдање водоземаца или других строго заштићених или заштићених животиња (ровчице, јежева, корњача итд.) у рововима/рупама, неопходно је применити заштиту постављањем привремене ограде (ниске пластичне ограде и сл.) којом се спречава упадање животиња у њих, или обезбедити рампе за излаз животиња (летве, даске и други нагнути чврсти равни површине постављене под углом мањим од 45° које омогућавају излазак животиња из рова/рупе);

Током грађевинских радова који подразумевају ископе и формирање темеља, издвајати хумус, који треба користити за санацију терена након завршетка радова;

Површину испод соларних панела одржавати тако да се спречи појава инвазивних врста и закоровљавања (са посебним освртом на инвазивне коровске врсте које изазивају алергију, нпр. амброзија). Предлаже се формирање травне површине, која ће се одржавати редовном испашом или кошењем;

Приликом конструкције електричних стубова за транспорт производње електричне енергије до предвиђене трафо станице, ради спречавања електрокуције строго заштићених врста птица које користе конзоле стубова за задржавање, изолатори треба да се конструишу на начин да буду окренути ка тлу (висећи). Уколико се користе усправни изолатори, почетни део електричних жица на удаљености од изолатора од 30 cm у оба правца, те сам изолатор покрити пластичним покривкама које спречавају контакт тела птица са деловима под напоном;

Отпад настао услед изградње соларне електране и пратећих садржаја мора бити привремено складиштен на прописан начин

до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 – др. закон и 35/2023), те мера које се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења:

а) загађења вода, ваздуха и земљишта;
б) опасности по биљни и животињски свет;
в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара;
г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности;
д) нивоа буке и непријатних мириса;

За потребе кретања возила и машина до локације где ће се реализовати радови, користити постојеће атарске и друге путеве;
Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015).
У складу са условима Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине бр. 002435771 09415 005 000 000 001 све интервенције у простору морају бити планиране и извођене на начин да не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.
Овим Планом не планира се изградња или било какву промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта).
Планира се опремање канализационом инфраструктуром са сепарационим системима одвођења атмосферских и отпадних вода.
Планира се учешће зелених површина у складу са правилима уређења и грађења.
Планира се одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад).
У вези заштитних растојања између постојећих и планираних објеката, испланиран је простор тако да су испоштовани сви важећи закони, правилници и други прописи којима се регулише потребна удаљеност одређених објеката у односу на друге објекте или површине.
У складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/2021) и просторним и урбанистичким плановима обезбеђују се мере и услови заштите од буке, а нарочито: међусобни простор између инфраструктурних, стамбених, комерцијалних и других зона и објеката у акустичком смислу и утврђивање постојећег режима коришћења тих подручја.
Пројекти, планови и програми који се припремају у законском оквиру који уређује поступак стратешке процене утицаја на животну средину, као и поступак процене утицаја пројеката на животну средину, морају садржавати процену нивоа буке и мере заштите од буке у животној средини.
Планирати потребне техничке и организационе мере, просторне, објектне и мере звучне заштите које се односе на смањење буке од извора емисије, планирање саобраћаја, смањење буке применом звучне изолације и контролом извора буке.

4.4.3.4.Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода, за противпожарну заштиту и мере цивилне заштите људи и добара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката;
За грађевинске зидане објекте обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр. 8/95);
придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СФРЈ", бр.4/74, 13/78, "Сл.лист СРЈ", бр. 61/95);
Закон о експлозивним материјама запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. гласник РС“ бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05-др. закон и 54/15-др. закон)
Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за ел. инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/85)

придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СРЈ", бр.61/95);
придржавати се одредби правилника о тех.нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафостаницама ("Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78),
Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400кВ ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88, „Службени лист СРЈ“, бр. 18/92);
реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96);
придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.74/90);
придржавати се одредби Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл.лист СФРЈ", бр.41/93);
реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења од пренапона ("Сл.лист СФРЈ", бр.7/71 и 44/76);

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за Електроинсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ" бр. 28/95).
За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закон) и правилника и стандарда који ближе регулишу предметну област.
У обавештењу Министарства одбране - Сектор за материјалне русурсе, Управа за инфраструктуру, инт. бр. 7348-3 од 24.06.2025. године, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

4.4.3.5.Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности обухвата смањење потрошње енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе изградње, применом техничких мера и стандарда у процесима планирања, пројектовања, грађења и употребе објекта.
При реализацији планираних објеката, поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у мери која је одређена важећом законском регулативом из предметне области.

5.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Водно земљиште

Територију плана тангира постојећи мелиорациони канал. За постојећи канал који је у функцији, а који није имао дефинисану регулацију планом је формирана грађевинска парцела А1.

У оквиру водног земљишта могућа је изградња водних објеката (мелиорационог канала и инспекционе стазе), као и изградња линијске инфраструктуре (саобраћајне инфраструктуре, водопривредне инфраструктуре, електроенергетске инфраструктуре, електрокомуникационе инфраструктуре) и уређење зелених површина.

Правила грађења објеката и инфраструктуре за мелиорациони канал дата су у поглављу 4.4.1.1. *Хидротеничка инфраструктура.*

5.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Врста и намена објеката који се могу градити у зони соларне електране

У оквиру површина осталих намена Планом су дефинисане:

-Површине за изградњу објеката соларне електране „Trio Energy 1“ у оквиру којих се могу градити и постављати:

Фотонапонски панели;
Објекат разводног постојења са трансформацијом x/20 kV;
Инвертори;
Батеријско складиште енергије у типским контејнерима;

Објекти трансформаторских станица са енергетским трансформаторима;
Антенски стуб за везу са диспечерским центром;
повезни електроенергетски, електрокомуникациони и оптички каблови и други потребни објекти, опрема, уређаји и инсталације у функцији соларне електране.

Површине за изградњу објеката соларне електране

Површине за изградњу објеката соларне електране су поља са фотонапонским панелима (агросоларна поља) са пратећом инфраструктуром, са статусом пољопривредног земљишта. Зона агросоларних поља са пратећом инфраструктуром је дефинисана као доминантна намена на територији Плана на укупној површини од 175.763 m^2, распоређена у две целине. Веза између целина намењених за изградњу објеката соларне електране се регулише правом службености пролаза.

Земљиште у оквиру ове намене задржава статус пољопривредног у складу са Законом о планирању и изградњи, с обзиром да се, истовремено са производњом електричне енергије, оно може користити у пољопривредне сврхе и то као пашњак за ситнију стоку или као обрадиво земљиште за биљне врсте које не захтевају велику осунчаност и не расту више од 60 cm висине како не би угрожавале функцију панела.

У оквиру ове зоне је планирано постављање соларних панела и пратеће инфраструктурне и заштитне опреме, распоређених у складу са технолошким и безбедносним правилима најрационалнијег искоришћења енергије Сунца и чија је основна сврха конвертовање сунчеве енергије (фотона) у електричну енергију.

У складу са географским положајем Републике Србије и микролокацијом предметних парцела, уз уважавање евентуалних препрека које би могле довести до проблема у нормалном раду електране, предметна соларна електрана се поставља на челичну конструкцију (за чије фундирање се користе бетонски темељи, тзв. "темељи самци", адекватних димензија које ће бити дефинисане у фази израде техничке документације), издигнуту на висину довољну за обрађивање и одржавање земљишта испод, уз постизање оптималног угла за пријем Сунчеве енергије и трансформацију у електричну енергију.

Електрична енергија једносмерне струје, добијене из повезаних фотонапонских модула, се преноси кабловима до инверторских тачака (станица) где се врши претварање у наизменичну струју ниског напона, одакле се она преноси до трафостаница где енергетски трансформатори врше трансформацију напона на средњенапонски ниво (20 kV) и доводе је до разводног постројења где се прилагођавају технички услови како би се соларна електрана прикључила на електроенергетску мрежу.

Вишак произведене енергије се складишти у батеријском складишту енергије које ће се постављати у типским контејнерима.

У случају потребе изградиће се и антенски стуб мах. висине 15,0 m за бежичну везу са диспечерским центром.

Правила за изградњу објеката и инсталација за потребе соларне електране и прикључка

Мрежа средњег напона за потребе електране се може градити искључиво као сопствена подземна кабловска мрежа, кабловима потребног пресека и дужине;
Трафостанице се граде као монтажно-бетонске (мбтс) или зидане за називни напон 20 kv, према потребама електране;
Нисконапонска мрежа до 1 kV се може градити искључиво као сопствена подземна кабловска мрежа према потребама електране;
Каблови телекомуникационе инфраструктуре се постављају као подземни;
Нови објекти не могу се налазити/градити изнад или у близини подземне или испод надземне електроенергетске мреже, односно могу се градити само у складу са важећим прописима. Морају бити испуњени 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 („Сл. лист СФРЈ“ 65/88 и „Сл. Гласник СРЈ“ 18/92) или се део трасе постојеће и/или планиране надземне инфраструктуре може заменити/извести подземном варијантом адекватног типа, све уз прибављање услова од Електродистрибуција Србије доо;
У случају промена у регулацији и инфраструктури које захтевају припремање

земљишта односно измештање постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) у власништву Електродистрибуција Србије доо обавезно прибавити услове за припремање земљишта уз склапање уговора о измештању ЕЕО;

Услови за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката подземне инфраструктуре са електродистрибутивним објекатима, дају се у складу са техничким препорукама ЕПС (техничка препорука број 3 (ТП 3) -V издање: 2012, -Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV 20 kV. 35 kV и 110 kV);

У кабловском рову заједно са нисконапонским и средњенапонским енергетским кабловима могу се полагати и оптички каблови за пренос сигнала из појединачних соларних поља, управљање електраном и др. као и по потреби део уземљивачког система.

Дубина полагања каблова телекомуникационе инфраструктуре треба да је најмање 0,8-1,2 m;

Код паралелног вођења енергетског и телекомуникаоног кабла, међусобни размак износи најмање: 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV и 1 m за каблове 20 kV и 35kV;

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и оптичког кабла, са адекватним међусобним размаком, довољним да не дође до евентуалних оштећења енергетских каблова и оптичког кабла у заједничком (јединственом) рову;

Уколико се порписана удаљеност не може постићи, потребно је извршити заштиту електоенергетских каблова;

На местима укрштања све будуће подземне инсталације обавезно положити испод наведених постојећих телекомуникационих инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени. Укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m;

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже, базних радио станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта или на слободном простору у оквиру парцела;

Објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити зидани или контејнерског типа, димензија које захтева опрема која се уграђује;

Објекат за смештај телекомуникационе опреме (зидани или контејнерски) се може поставити уз постојећи објекат на парцели или на и у постојећи објекат ако је контејнерског типа;

Напајање објеката телекомуникационе инфраструктуре електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;

За потребе монтаже телекомуникационе опреме (антене) за потребе даљинског надзора и управљања опреме РП, у непосредној близини РП може се планирати слободностојећи антенски стуб мах. висине 15,0 m;

Антене на антенском стубу се телекомуникационим кабловским водом повезују са телекомункационом опремом смештеном у РП.

<u>Општи услови за пројектовање и извођење радова на изградњи објекта</u>

Постојећа СН и НН мрежа не сме бити угрожена градњом новог објекта. На местима прелаза саобраћајнице, саобраћајног прикључка или паркинга постојећи кабловски водови морају бити заштићени постављањем каблова у тврду ПВЦ цев пречника 125 mm или бетонску кабловицу. Није дозвољено постављање објеката или делова објеката изнад постојеће трасе електронергетских водова. Темељи стубова, објеката или шахтови такође не могу бити на траси постојећих електронергетских водова средњег или ниско напона;

Реконструкција, доградња или измештање постојећих електроенергетских објеката Електродистрибуција Србије доо нису планирани у наредном средњерочном периоду.

При изради техничке документације придржавати се закона и техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и евентуално потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта и прикључка, при чему инвеститор решава све имовинско-правне односе настале због потребе измештања;

Обратити пажњу на надземне електроенергетске објекте мрежу и

трафостанице. Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електроенергетских објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност и од уземљења трафостаница и стубова мреже, која се налазе прстенасто положена на растојању 1 m од спољашњих ивица електроенергетских објеката на дубини од 0,5 до 1 m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих. У случају потребе измештања електродистрибутивних објеката инвеститор подноси захтев електродистрибуцији, која ће извршити измештање о трошку странке;
У случају приближавања делова објекта надземним електроенергетским објектима поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електро-енергетских водова напона од 1 kV до 400 kV и Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/92.);
Сигурносне висине и сигурносне удаљености: према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кv до 400 kv, за места приступачна возилима (око насељених подручја, изнад поља око којих се налазе пољски путеви, изнад ливада и оранице, изнад пољских путева и шумских путева), сигурносна висина износи 6,0 m, а сигурносна удаљеност износи 5,0 m;
заштитни појас надземних водова дефинисан је у члану 218. Закона о енергетици ("Сл. гласник рс", бр 145/2014, 95/2018- др. закон, 40/2021. 35/2023 др. закон и 82/2023)

Услови за формирање парцеле

Планом је намена „Површине у функцији соларне електране“ дефинисана на следећим катастарским парцелама:
целе парцеле кат. бр. 327, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 349, 350, 351 и 352 КО Мужља и део парцеле кат. бр. 348 КО Мужља, које су груписане у две целине.

За изградњу соларне електране не мора се формирати јединствена парцела, међутим уколико се процени да је то потребно, могуће је спајање или деоба катастарских парцела, на начин да се формира једна или више парцела за локацију соларне електране, у границама планиране намене земљишта (приказано на графичким прилозима бр. 4. и 5.), а у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, број 62/2006, 65/2008 –др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 –др. закон).

У склопу зоне соларне електране могуће је формирати више парцела, тако да се то подручје третира као комплекс.

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичког прилога, меродаван је графички прилог бр. *04 Планирана намена простора.*

Соларна електрана се може реализовати у фазама тј. у оквиру мање групације катастарских парцела, уз поштовање правила грађења датих овима Планом.

Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле

По типологији, планирани објекти (енергетски трансформатори, батеријско складиште енергије, разводно постројење, објекти у функцији мониторинга комплекса и др.) су слободностојећи објекти и постављају се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења.

Зоне у оквиру којих је дозвољено постављање соларних панела и пратеће инфраструктуре дефинисане су на графичком прилогу бр. *05 Регулационо нивелациони план са грађевинским линијама и урбанистичким решењем саобраћајних површина* а у складу са правилима:
минимум 5,0 m од границе суседне катастарске парцеле изван агросоларног поља
минимум 1,0 m од регулације мелиорационих канала

Дозвољена грађевинска линија и граница грађења подразумевају дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

У простору између регулационе и грађевинске линије (као и границе парцеле и границе грађења), може се поставити интерна саобраћајна инфраструктура, подземни инфраструктурни објекти, стубови спољне расвете комплекса соларне електране (постављени на одговарајућим темељима), подземни инфраструктурни водови, ограда око комплекса предметне соларне електране и сл.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Соларни панели и пратећи инфраструктурни системи у функцији соларне електране са пратећом инфраструктуром могу заузети максимум 70% површине (хоризонтална пројекција).

Инфраструктурни објекти у функцији соларне електране (енергетски трансформатори, батеријско складиште енергије, разводно постројење, објекти у функцији мониторинга комплекса и др.) могу заузети максимум 10% површине агросоларног поља

Највећа дозвољена спратност објекта

Највећа дозвољена спратност за објекте трафостаница, батеријског складишта, објеката у функцији мониторинга комплекса и разводног постројења је П (приземље).

Висина објеката

Укупна висина разводног постројења и трафостанице зависиће од изабране технологије и испоручиоца опреме, што ће се конкретније дефинисати приликом израде техничке документације.

Висина соларних панела

Висина соларних панела се одређује у односу на коту постојећег терена у одређеној групацији панела, а биће одређена у складу са технолошким захтевима произвођача и техничким решењем у циљу најрационалнијих ефеката производње (висина ФН модула постављена на одговарајућој носећој потконструкцији треба да износи мин. 0,6м од тла).

Услови за изградњу других објекта на истој парцели

Није дозвољена изградња других објеката, осим објеката наведених у одељку „Врста и намена објеката који се могу градити у зони соларне електране".

Дозвољено је задржавање постојећих легално изграђених објеката у функцији пољопривреде и њихова реконструкција и доградња у циљу постизања стабилности и сигурности објеката, а у складу са правилима грађења из Просторног плана града Зрењанина.

Удаљење соларних панела од постојећих објеката мора износити минимум 5,0m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ предметном комплексу објеката соларне електране са јавне површине, остварује се у складу са Законом о планирању и изградњи, односно успостављањем права службености пролаза.

Места приступа дефинисати техничком документацијом

Мрежу унутрашњих путева – сервисних саобраћајница организовати тако да се омогући приступ свим објектима за производњу енергије.

Минимална ширина колског прилаза мора бити 4,0 м, (може се повећати ширина прикључка за двосмерни саобраћај тешких возила и/или противпожарних возила ширином од 6,00 м), са минималним обостраним радијусима прикључења од по 7,0 м, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 8/95).

Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле. Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом СРПС У.С4.234:2020.

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 висинске коте сопствене парцеле угрозити суседне парцеле.

Одвођење атмосферске воде предвидети са коловоза и тротоара према зеленим површинама и у складу са прописима о изградњи атмосферске канализације.

Приступ соларним пољима остварује се са мреже интерних саобраћајница;

Мрежу интерних саобраћајница организовати тако да се омогући приступ свим објектима за производњу енергије

<u>Интерна саобраћајна мрежа</u>

Интерне саобраћајнице се користе за прилаз и одржавање фотонапонских соларних панела, опреме и објеката у функцији соларне електране и представљају коридоре за пролаз механизације и ватрогасних возила.

Интерну саобраћајну мрежу у самом комплексу соларне електране димензионисати према важећим стандардима за проходност меродавног сервисног и ватрогасног возила за застором

који ће се утврдити техничком документацијом. Трасе интерних саобраћајница ће бити дефинисане у складу са диспозицијом фотонапонских соларних панела, опреме и објеката у функцији соларне електране (енергетских трансформатора, разводних постројења, батеријских складишта и др.).

Интерне саобраћајнице градити по следећим правилима:

Интерне саобраћајнице предвидети са ширином од мин. 3,5 m што је довољно за једносмерни саобраћај, или двосмерни са мин. 6,00 m, као и пролазак ватрогасног возила;

На местима скретања праваца саобраћајница, као и на местима укрштања, потребно је предвидети одговарајуће радијусе кривина који нису мањи од 7,0 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 висинске коте сопствене парцеле угрозити суседне парцеле;

Нивелете интерних саобраћајница у начелу прате постојећу нивелацију терена, издигнуте у односу на околни терен за око 0,20 - 0,30 m;

Нивелете треба уклопити у постојећу нивелацију некатегорисаног пута на местима прикључења;

Саобраћајнице су предвиђене са попречним падом нагиба до 2,5 %, у циљу адекватног одводњавања, што ће се решавати на основу техничке документације;

Одвођење атмосферске воде предвидети са коловоза према зеленим површинама или изградњом путних јаркова уз саобраћајнице, профила довољног за прихват површинских вода;

Интерне саобраћајнице могу бити са завршним слојем од туцаника, или другог материјала, што ће се дефинисати у техничкој документацији.

У оквиру соларне електране није предвиђен стални боравак запослних нити сталан пролазак људи. У складу са тим, нема потребе за формирањем пешачког прилаза комплексу и тротоара. За повремено пешачко кретање приликом одржавања соларне електране користиће се површина интерних саобраћајница.

Ограђивање парцеле/комплекса

Ограђивање комплекса и појединачних функционалних целина у оквиру њега треба спроводити у складу са функционалним захтевима контроле приступа и надзора, али и условима заштите које је прописао Покрајински завод за заштиту природе. Ограда треба да буде транспарентна, максималне висине до 2,20m, која мора бити удаљена мин 1 m од граница суседних парцела и мин. 5 m од регулације некатегорисаног пута и мин. 5 m од регулације канала. Ограда треба да буде са елементима који омогућавају кретање ситних животиња. Препоручује се примена вертикалних елемената са међусобним растојањем од 15cm. Уколико се предвиђа ограда од мреже, најмања висина доње ивице мреже треба да буде 20cm изнад површине тла (висина од 15cm се може применити уколико се рубни део око ограде редовно одржава кошењем), а на делу простора испод мреже поставити вертикалне елементе са међусобним растојањем 15cm.

Одводњавање површинске воде

За потребе планиране намене задржава се исти начин упуштања атмосферских вода у постојеће реципијенте, јер планирана намена у оквиру обухвата плана не предвиђа продукцију запрљаних атмосферских вода.

Одвођење воде са објеката усмерити ка зеленим површинама.

Одводњавање са парцеле/комплекса мора бити решено тако да не угрожава прилазни пут као ни сусдене парцеле. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре

За прикључење соларне електране у електроенергетски систем у свему поштовати Студију прикључења соларне електране „Nutrihealth“ бр. 2581200-Д 07.13-53254/2-26 од 02.02.2026. године издату од стране предузећа „Електродистрибуција Србије“ Д.О.О. Београд – огранак „Електродистрибуција Зрењанин“, Панчевачка број 46, Зрењанин.

За изградњу електроенергетских објеката у функцији соларне електране Инвеститор мора приложити доказ о решеним имовинско-правним односима у

складу са чл.135. и 69. Закона о планирању и изградњи.

У обухвату се не предвиђа изградња интерног система за снабдевање пијаћом водом, нити интерне фекалне канализације, те се Планом не дефинишу правила за изградњу ове мреже.

Електрична енергија за сопствене потребе соларне електране

Када соларни панели производе електричну енергију, део те енергије се потроши за сопствене потребе - сопствена потрошња и то за обезбеђење сигнализације, комуникације, обележавање, грејање и хлађење уређаја и компоненти итд.

Снабдевање електричном енергијом потребно је за: функционисање Разводног постројења са расклопном опремом на x/20 kV; обезбеђење телекомуникационих веза; осветљења делова комплекса; потребне сигнализације и других потреба који ће произаћи из функционалних и техничких потреба и може се обезбедити из електричне енергије коју производе или троше соларни панели.

Техничко решење за снабдевање електричном енергијом комплекса Разводног постројења са расклопном опремом на x/20 kV напонског нивоа биће предмет техничке документације.

Правила за евакуацију отпада

Технологија рада соларне електране не подразумева стварање отпада било каквог порекла, те стога, након привођења простора намени, односно пуштања соларне електране у рад, неће постојати потреба за евакуацијом отпада.

Уколико, у току изградње комплекса дође до стварања отпада, исти депоновати на место и под условима надлежне комуналне службе.

За управљање комуналним отпадом који настаје у обухвату Плана, реализацијом и имплементацијом планских решења, обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада, потребан простор, услове за приступ возилу комуналног предузећа, у складу са условима надлежног Јавног комуналног предузећа.

Поступање и управљање неопасним отпадом вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу са законском регулативом. Забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора опредељених за ту намену, на подручју Плана.

Инвеститор је у обавези да приликом реконструкције/замене опреме соларне електране исту преда овлашћеном оператеру са обавезним вођењем ДКО (Документа о кретању отпада).

Инжењерскогеолошки услови

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања, према важећој законској регулативи, инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошкихгеотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Правила за озелењавање

Основу зеленила у обухвату Плана чини постојећа природна вегетација - травнати покривач - у оквиру блокова са фотонапонским панелима, који се задржава на свим површинама изван површина за темељење носача панела. Овај покривач треба одржавати редовним кошењем, при чему висина покривача не треба да прелази 25cm, а након кошења 10cm. У случају формирања интерних саорађајница оне треба да буду изведене са природним застором и у минимално потребној ширини, како би се очувао природни покривач тла.

Површине око соларних панела, посебно према ободним границама Плана, треба задржати такође у максималној мери са природном вегетацијом, уз редовно кошење, нарочито у зони ограда. Уколико се предвиђа увођење новог линијског зеленила у овим појасима, потребно је примењивати аутохтоне врсте ниске вегетације, које неће нарушити затечене природне карактеристике и могу се адаптирати на постојеће педолошке и друге услове средине. Није дозвољено уношење агресивних алохтоних врста.

Правила за реконструкцију постојећих објеката

Легално изграђени објекти се могу реконструисати, адаптирати и санирати у циљу постизања сигурности и стабилности

објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова живота и рада.
Сви легално изграђени објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

6.СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијских услова, као и за израду Пројекта парцелације/препарцелације и основ за формирање грађевинских парцела ТС, РП и батеријског складишта енергије у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
За планиране садржаје у склопу овог Плана детаљне регулације, могуће је издати јединствене Локацијске услове за соларну електрану у целини или вршити спровођење по фазама према посебном захтеву и у складу са динамиком реализације.
Појединачне Локацијске услове и Грађевинске дозволе издају органи у складу са надлежностима дефинисаним Законом о планирању и изградњи и чланом 135. Закона.
У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/24) и Уредбе о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.106/25) инвеститори су дужни да се обрате надлежној управи за послове заштите животне средине који ће одлучити о потреби израде Процене утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби изради или ослобађању од израде студије Процене утицаја.
У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке налаже обавеза Инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завода за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да по чл. 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр.71/94, 52/11 и 99/11), обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
Како би се умањила опасност од оштећења или уништења археолошких налаза приликом реализације Плана, односно могућност случајног открића археолошког наслеђа, препоручује се да Инвеститор обезбеди средства за претходна археолошка ископавања на подручју Плана са циљем дефиисања постојања археолошког наслеђа и дефинисања одговарајућих мера заштите. Током земљаних радова на изградњи соларних поља и изградње планиране трасе главних инфраструктурних водова, пре почетка радова обавести Завод, чиме би се обезбедио археолошки надзор.

146

На основу члана 35. став 7. а у вези са чланом 20а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст, 7/23 и 16/25) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној 10.09.2026. године, донела

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ОРЛОВАТ

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ Уређајна основа насељеног места Орловат (у даљем тексту: Уређајна основа) ради просторног уређења насељеног места Орловат, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014,

83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Одлуком о изради Уређајне основе насељеног места Орловат ("Службени лист града Зрењанина", бр. 16/24).

Члан 2.

Уређајна основа је одштампана уз ову Одлуку и чини њен саставни део. Уређајна основа се састоји од текстуалног дела и графичког дела. **Текстуални део Уређајне основе објављује се у "Службеном листу града Зрењанина"**.

Графички део Уређајен основе садржи:

Карта бр. 1: Грађевинско подручје и планирано ширење грађевинског подручја

Карта бр. 2: Основна планирана намена простора

Карта бр. 3: Правци и коридори за јавне саобраћајне површине, регулација и заштићена природна и културна добра

Карта бр. 4: Правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

Карта бр. 5: План урбанистичке регулације Детаљ бр. 1

Карта бр. 6: План урбанистичке регулације Детаљ бр. 2

Карта бр. 7: План урбанистичке регулације Детаљ бр. 3

Карта бр. 8: План урбанистичке регулације Детаљ бр. 4

Карта бр. 9: План урбанистичке регулације Детаљ бр. 5

Карта бр. 10: План урбанистичке регулације Детаљ бр. 6

Члан 3.

Аналитичко документациона основа са прилозима и условима надлежних органа и организација на којој се заснива Уређајна основа, чува се у:

органу управе – Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина, "Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин.

Уређајна основа се објављује и у електронском облику и доступна је путем интернета на званичном сајту града Зрењанина: www.zrenjanin.rs и у Централном регистру планских докумената Републичког геодетског завода: www.planskidokumeti.gov.rs

Члан 4.

Потписивање, оверавање, достављање и архивирање вршиће се у складу са одредбама Закона.

Уређајна основа је израђена у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

Донета, потписана и оверена Уређајна основа у аналогном облику и дигиталном облику чуваће се у:

Скупштини града Зрењанина - 1 (један) примерак у аналогном и 1 (један) дигиталном облику,

Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина - 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

"Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин - 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

Члан 5.

Право на непосредан увид у графичке прилоге из члана 2. став 2. имају сва правна и физичка лица. Прилози се налазе у:

органу управе – Одељењу за урбанизам града Зрењанина,

"Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин.

Члан 6.

Ступањем на снагу ове Одлуке престају да важе одредбе из Просторног плана града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 11/11, 32/15 и 6/25) које се односе на грађевинско подручје насељеног места Орловат, односно површину обухваћену овом Уређајном основом.

Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу 8 (осмог) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 003998870 2026 09178 001 000 060 107 04 006
Дана: 10.09.2026. године
З Р Е Њ А Н И Н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Чедомир Јањић,с.р.

-

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ОРЛОВАТ

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 нфраструктуре 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 становника 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 индутријских 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 (IPA, IBA 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 оранице, 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 – Дебељача и Зрењанин 2 – Жабаљ.

Термоенергетска инфраструктура: Територјију 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 фунцкионална 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, Жабаљ, 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 богаства 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 заснивање се на конкурентности заснованој на знању, иновацијама и предузетништву и новој улоги државе са неопходном мером између развојне, стабилизационе и социјалне улоге.

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

Основно полазиште при утврђивању стратешких и оперативних мера и инструмената за регионални развој јесте развој политике планирања и координације свих нивоа власти, као и хармонизација и уклањање недостатака, односно, јачање институционалног оквира за спровођење регионалне политике.

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

Извод из Просторног плана 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 уставе 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 травнатих површина ван инундационог подручја Тамиша;

Подручје плитких водених станишта ван инундационог подручја Тамиша.

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

Директну примену Просторног плана;

Директну примену Просторног плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта;

Обавезну израду одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;

Примену планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом за линијску саобраћајну инфраструктуру;

Примену просторних планова подручја посебне намене (ППППН) за посебну намену дефинисану тим ППППН, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;

Израду одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са правилима уређења из Просторног плана;

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

нфраструктуре 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 оријен тисани 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 Ињош. Од Ињоша 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 накадашњим 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 стра-
не, 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 Бавариште 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 тромеђи парцела катастарски број 1622/1, 1622/2 (пут Зрењанин-Ковачица-Панчево) и 3964 и иде у правцу североистока источном ганичном 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 тромеђе парцела катастарски број 1740, 1840/1 и 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин). Граница грађевинског подручја даље наставља граничном линијом између парцела катасрарси број 1840/1 са парцелом

катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) све до првог прелома где се ломо те пресеца парцелу катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) и долази до северне двомеђе између парцела катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) и 1851/1 где се граница поново ломи под углом од око 120˚ и иде у правцу североистока источном граничном линијом парцеле катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) до тромеђе између парцела катастарски број 3965 (железничка пруга Нови Сад-Зрењанин) 1850/1 и 1840 где се граница поново ломи и иде у правцу североистока југоисточном граничном линијом парцеле катастарски број 1840/2, пресеца железничка пруга Зрењанин –Београд избија начетвороме међу 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 ломи 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 четвороме ђе парцела катастарски број 1959 (железничка пруга Зрењанин –Београд), 1962/3, 2029 (летњи пут Орловат-Ботош) и 1960 (железничка пруга Зрењанин –Београд) што је истовремено и гранична преломна тачка број 2. Граница се у граничној преломној тачки број 2 ломи под углом од око 90˚ и иде у правцу севера западном граничном линијом парцеле катастарски број 2029 (летњи пут Орловат-Ботош) долази до тромеђе парцела катастарски број 2029 (летњи пут Орловат-Ботош), 2020 (сеоски летњи пут) и 2022 (гробље) у овој тачки граница се ломи под углом од око 100˚ око 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 тромеђе 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 ломи се за око 90˚ пресеца парцелу број катастарски 2029 (летњи пут Орловат-Ботош) и избија на граничну линију између парцела катастарски број 2076 и 2077 продужава истом, пресеца парцелу катастарски број 2072 (сеоски летњи пут) и наставља да прати граничну линију између парцела катастарски број 2075/1 и 2075/2 наставља у истом правцу пресецајући парцелу катастарски број 2062 (сеоски летњи пут за циглану) и даље наставља северном граничном линијом парцеле катастарски број 2040 (циглана) и долази до граничне преломне тачке број 3 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 2040 (циглана), 2042/2 и 2036/1.У граничној преломној тачки број 3 граница се ломи под углом од око 270˚ и иде у правцу југа граничном линијом између парцела катастарски 2040 (циглана) и 2038 (циглана) са парцелом катастарски 2036/1 наставља у истом правцу и избија на парцелу катастарски број 2032 (асфалтни пут Зрењанин-Ковачица-Панчево и железничка пруга Зрењанин –Београд), пресеца је и продужава у истом правцу, долази до граничне преломне тачке број 4 која се налази на двомеђи парцела катастарски број 309/7 и113 (старо корито реке Тамиш). Граница од преломне граничне тачке број 4 се ломи и даље прати западну кривудаву 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 парццела 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 парцелема 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 подручија 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 теритирије 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 деснон 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 раван која се простире од реке Тамиш и допире до насеља, флувијалнок порекла испресецана меандрма 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 одређеним 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 солоњецасти,
- ритска смоница заслањена,
- алувијално заслањено земљиште,
- солоњец,
- солончак.

Сеизмичке карактеристике
Подручје насељеног места Орловат припада зони 8 MCS ^{0} 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 падавфина према годишњим добима 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 -1^0 C у јануару, до +22,8^0 C у јулу. Подручје средњег Баната, а ту спада и подручје града Зрењанина, има најјаче изражене разлике измерђу најнижих јануарских и највиших јулских просечних температура.

Средњогодишње температуре крећу се око 11^0 C. Просечан број дана када су средње температуре ваздуха мање од 0^0 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 0^0 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 углавног 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 m^2. У школском објекту налази се и фискултурна сала.
Здравствена заштита одвија се у Здравственој станици Орловат при Дому здравља Зрењанин. Ообјекат 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 IIA реда бр. 130, чије измештање је дефинисано ПДР дела обилазнице око Орловата, деоница од раскрснице улице Ботошки друм и Иве Лоле Рибара, до раскрснице државног пута IIA 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 Тителa 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 комутационог система је постигнуто повећење 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, дечјих 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 изворište - 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 централнх функцији 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 централнх 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.

<u>Компатибилне намене</u>
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 **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
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**
∑ (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 хидромелиорационог 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 угрозити 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).

<u>Услови за уређење и изградњу објеката јавне намене</u>

- Минимална површина парцеле је 500 m^2, минимална ширина фронта парцеле је 15 m.
- По врсти објекти могу бити:
Слободностојећи 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 обејката 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 сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.)*, фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia psudoacacia*) 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 m^2 / детету;
- бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је min. 6,5 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 отварати 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 m^2 / ученику;
- бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је min. 6,5 m^2 / ученику;
- индекс заузетости парцеле је max. 30 %;
- величина школског дворишта је min. 3 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 санације.

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 m^2 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, адаптирација, 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 m^2 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 IIA 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 IIA 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 IIA 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 IIA 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 IIA 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 престројавање.

Попречни профил може садржати и једностране или двостране 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 престројавање.

Попречни профил може садржати и једностране или двостране 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 једностране или двостране 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 једнострани 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 IIA 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 прикључци изграђени у складу са раније важећим законским и подзаконским актим се задржавају.

Услови за паралелно вођење и укрштање мрежа јавне комуналне инфрастутуре са уличном мрежом
Паралелно вођење и укрштање мрежа јавне комуналне инфрастуктуре са примарним улицама I реда - државни пут IIA 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 инфрастуктуре 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.

<u>Инфраструктура железничког саобраћаја</u>

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:
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
"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 строј а 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 трупа 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 железничкик 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 трупа 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 изворише 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 водозахвата, 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 изграђенамрежа 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 водонепроспусних 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 вредостима емисије загађујућих материја у воде.
Положај објеката 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 објеката.
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 следећии 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 хидромелирационог система Орловат - Пашњак
Ободни канап је дужине 2.550 m. Хидромелиорациони систем за одводњавање Орловат - Пашњак, ознаке система ГД СБ3 221, површине је 5.598,55 ha u 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 паралепно 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 исп д 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 успову 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 пројеката парцелације и препарцелације.

Предео изузетних одлика Потамишје
Јужни део насељеног места Орловаг 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 u 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 мрежанапонског 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 потренму 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).

Услове, 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 нисконаспонске 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 објеката 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 објеката 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 XHE49A, 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 х 150mm^2 са потребним бројем КПК (EV-1P и EV-2P), 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 90º.
- 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 објеката и људи.
- Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању треба да буде од 10 – 40 m у зависности од категорије пута, односно према условима надлежног предузећа за путеве.
- Минимална удаљеност електричног стуба од 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 90º.
- 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 инфреструктуре 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, монтажно - 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 CIE 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 - 45^0. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од 20 - 30^0. У зимским месецима се највећи учинак пријемника енергије постиже при нагибу од 60^0. Пријемнике енергије оријентисати према југу, али су дозвољена и одступања према истоку или западу за max. 45^0.
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:
базна станица мобилне телефоније;
спојни пут фиксне и мобилне телефоније;
комутациони центар фиксне телефоније;
приступна телекомуникациона мрежа;

мрежа пе цеви - кабловска тт канализација.

Базна станица мобилне телефоније
На водоторњу на углу Железничке и Београдске улице постоји једна базна 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 телекомуникацини 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 телекомуникационух уређаја који омогућавају класичну телефонију као и интернет и телевизију преко DSL прикључка. Он се налази у центру Орловата на адраси Трг Уроша Предића бр. 1. Централа је повезана оптичким кабловима са телекомуникационом мрежом Телекома, а бакартном 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 мрежа 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.

<u>Општи услови и принципи уређења за телекомуникационе мреже (ТТ) фиксне телефоније</u>
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 90º.
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 0,5 0m 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 антеном);
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 животму 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 kV ≥ U		Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV		Висина стуба + 3 m**
	110 kV < U ≤ 220 kV		Висина стуба + 3,75 m**
	400 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 (bar) < $p_{max} \leq 10$ (bar)	10 (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 ≤ 4 bar, челичних гасовода 10 bar < МОР ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 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 врeловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала врeловода 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 (0,3**)	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 привредних и спортских ваздухоплова	-	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	МОР-	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 bar < МОР ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar*

Ова растојања могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2,0 (m) уз примену физичког обезбеђења од оштећења 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 спречаваіња 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 оштежења гасовода, мора се хитно обавестити ЈП „Србијагас“ ради преузимања потребних мера.

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

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 "Србијагас" склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП "Србијагас" мора бити инвеститор измешатња, 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

	Минимално растојање*	
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ У	1	1
1 kV < У ≤ 20 kV	2	2
20 kV < У ≤ 35 kV	5	10
35 kV < У	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 спречаваіња 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

Објекат	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 укрште.
Цевне водове је обавезно пројектовати на удаљености мин. 1,5 m од ивице коловоза, односно на мин. 1,0 m од спољне ивице бициклистичке 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 н еби угрозила бочна стабилност;
све надземне објекте је потребно дефинисати ван зоне раскрсница чак и на некатегорисаним путевима и на довољној удаљености мин1,5 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 флитрирање гаса, опрема за мерење испоручене количине гаса, опрема за контролу и редукцију притиска и одоризацију и др.).

Основне техничке карактеристике МРС:

капацитет Q= 100 Sm^3/h,

улазни притисак Pul=6-12(16) bar,

излазни притисак Pizl =2,5 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	МОР ≤ 4 bar	10 bar < МОР ≤ 16 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	МОР ≤ 4 bar	10 bar < МОР ≤ 16 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	МОР ≤ 4 bar	10 bar < МОР ≤ 16 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 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**
	400 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 $p_{max} \leq 4$ (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 $10 m^3/h$ 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 $35 – 45^0$. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од $20 - 30^0$. У зимским месецима се највећи учинак пријемника енергије постиже при нагибу од 60^0.
Пријемнике енергије оријентисати према југу, али су дозвољена и одступања према истоку или западу за макс. 45^0.
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 (IBA) "Средње Потамишје" са класификационим кодом "RS013IBA" и међународно значајно биљно подручје (IPA) 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 подруча;
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 вештачкин површина на икроклиматске карактеристике локалитета озелешавањем 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 (*Symphyotrichum spp.)*, фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia psudoacacia*) 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 квалитетеа 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 коришишћењу аутохтоних биљака, уз употребу малог процента егзотичних и других алохтоник адекватних врста. Аутохтоне дрвенасте врсте су:

пољски брест *(U1mus minor* Mil1.), цер *(Quercus cerris* L.), сладун *(Quercus frainetto* Ten.), храст лужњак *(Quercus robur* L.), китњак *(Quercus petraea* Liebl.), медунац *(Quercus pubescens* Wil1d.), обичан граб *(Carpinus betulus* L.), леска *(Corylus avellana* L.), бела топола *(Populus alba* L.), црна топола *(Populus nigra* L.), врбе *(Sa1ix* sp.), nune *(Tilia cordata Mi11., T. platyphyllos Scop., T. tomentosa* Moench), дивља ружа *(Rosa canina* aggr.) u 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 pyraster* 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 *(Vinca minor* L.), калина *(Ligustrum vulgare* L.), nacju дрен *(Rhamnus catharticus* L.), црни јасен *(Fraxinus ornus* L.), бели јасен *(Fraxinus excelsior* L.), пољски јасен *(Fraxinus angustifolia* Vah1), 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:

примена хидротехничких мера и друге интервенције којима се трајно нарушава водни режим заштићеног подручја;

обрада, заоравање, мелиорација, пошумљавање и други видови нарушавања травних станишта, ливада и пашњака;

уклањање травног покривача са слојем земљишта;

непланско паљење вегетације;

конверзија (замена) састојина и групација аутохтоних врста дрвећа у засаде алохтоних врста, варијетета и клонова;

крчење, непланска сеча и оштећивање шума;

сеча и оштећивање старих и репрезентативних стабала аутохтоних врста дрвећа;

уношење инванзивних врста;

ширење подручја на којима се гаје шумске културе алохтоних врста дрвећа које се понашају инвазивно у панонском биогеографском региону.

узнемиравање, непланско сакупљање и уништавање вегетације, дивљих врста биљака, животиња и гљива;

радови на газдавању шумама унутар круга полупречниха 100 m у чијем центру се налазе гнезда орла белорепана *(Haliaeeius albicilla)* и црне раде *(Cicania nigra);*

употреба инсектицида и акарицида у периоду и на локалитетима ројења тиског цвета *(Paliɛngenia longicauda);*

прекидање миграторних праваца риба;

изградња постројења за коришћење енергије ветра;

обављање ахтивности којима се угражава праходност и функционалност обале;

одлагање опасних материја, kao и успостављање транспортне руте опасног отпада;

непланско одлагање и схладиштење инертног материјала (песак, шљунак, земља и др);

остали радови и активности којима се врши загађивање ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода;

Извођење била којих активности на начин кvјим се угрожава интегритет подручја, станишта и јединки заштићених и строго заштићених врста, хао 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:

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;

подизање и гајење шума на катастарским парцелама намењеним за шумску производњу, као и на планско подизање заштитног зеленила на обрадивом пољопривредном земљишту;

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 удаљенаст већу ад 10 m од руба приобалне водене вегетације;

испашу, кошење и сечу вегетације на просторно, временски и технички планиране активности које су усклађене са циљевима заштите подручја;

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)*;
риболов на рекреативни и спортски, на местима на води и обали предвиђеним планским дахументима;
формирање новог грађевинског земљишта на површинама неопходним за изградњу објеката предвиђених просторно - планском документацијом која је усвојена до покретања поступка заштите;
планирање и изградњу нових објеката ван грађевинског земљишта на привремене;
промену морфологије терена на планске активности у грађевнинском подручју насеља, као и на активности за потребе ревитализације станишта;
коришћење рекреативних пловних објеката;
приступ води са обале на постављање типских молова која су плански дефинисана, као и на монтажно - демонтажне објекте који не ометају проходност обале и не нарушавају вегетацију;
подизање ограда на оне које обезбеђују несметану миграцију дивљих животиња и несметано кретање чувара заштићеног подручја;
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 іі степена удаљени најмање:
20 m унутар грађевинског земљишта и
200 m ван грађевинског подручја.
изградњу електроенергетске инфраструктуре на ону која се гради применом посебних техничких решења која спречавају колизију и електрокуцију летећих животиња са елементима инфраструктуре;
осветљавање простора на усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница и туристичких садржаја;
формирање плажа на деоницама на којима постоје услови за приступ и уређење обале;
уређење обала на биотехничке мере;
одлагање свих врста отпадних материја на подручја унутар грађевинског земљишта;
изградњу саобраћајница вишег реда (државни пут I и IIA реда), на оне које су плански предвиђене до покретања поступка заштите и које најкраћом трасом прелазе преко заштићеног подручја;
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;
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 зattттите 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 посвеl`іена 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 припрадале, зграде и места у природи везане за значајне историјске догађаје. Мере заштите утврђене Законом примењују се на непокретности које су евидентиране 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:
чува и одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите;
редовно обавештава установу заштите о свим правним и физичким променама насталим на културном добру;
дозволи научно и стручно истраживање, техничко и друго снимање, као и извођење мера техничке заттттите на културном добру у складу са Законом;
обезбеди доступност културног добра јавности;
Сопствених културног добра не сме да:
користи културно добро у сврхе хој е нису у складу с његогом природом, временом и значајем, или на начин који може довести до оштећења културног добра;
раскопава, руши, преправ.rba, презиђује или врши било какве радове хоји могу уништити својства културнаг добра, без утврђених услова и сагласности надлежног органа.
Сопственик добра које ужива претходну заштиту дужан је да:
пријави добро установи заштите u достави ј ој податке кој е тражи;
чува, адржава и употребљава добра у складу с њиховом природом и наменом;
допусти установи заштите преглед добара и узимање података о њима;
прибави уславе за предузимање мера техничке заштите и прибави сагласност на мере и радове на добру, које могу проузроковати промене облика, намене добра или повредити његова свој ства.

Списак споменика културе на територији насељеног места Орловат

Српска православна црква Ваведења Богородице, епоменик културе од великог значаја, Fешење бр. 02-294/7, Нови Сад 1979. (парцела кат. бр. 651 КО Орловат)
Подигнута 1924-1927. у неовизантиј ском 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:
очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструхтивног схлопа;
очување вредности функционалног схлопа и ентеријера;
очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристиха, дехоративних елемената и аутентичног колорита објекта;
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:
Зграда Железничке станице за теретни саобраћај са водоторњем и дрвеним магацином (кат. парц. бр. 3957/2 КО Орловат)
Граничарска зграда, Трг маршала Тита бр. 1 (кат. парц. бр.1 КО Орловат).

Ратни меморијали

Споменик посвећен палим борцима - добровољцима из Орловата, учесницима Првог светског рата (кат. парц. бр. 650 КО Орловат)
Споменик палим родољубима Орловата у НОБ-у (кат. парц. бр. 1954 КО Орловат)
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 даураде 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 8^0 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 боравка 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, интезивним 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 psudoacacia*) 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 формирани 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 фискултурно - рекреативну услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10 - 15 m^2 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 озеленети ободом комплекса, а унутар комплекса ускладитити 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 (клупама, 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 мин. 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 градарству:

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 (регулисање термостата на радијаторима, регулисање термостата на бојлерима, коришћење природног осветљења, искључивање расвете и уређаја када се не борави у просторији, правилно коришћење кућних уређаја и сл).

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:
изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности као и у зони 2;
постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
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;
напајање стоке;
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:
изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности као и у зони 3;
стамбена изградња;
употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
узгајање, кретање и испаша стоке;
камповање, вашари и друга окупљања људи;
изградња и коришћење спортских објеката;
изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
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:
трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
неконтролисано крчење шума;
изградња и коришћење ваздушне луке;
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;
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 IIA 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);

ППППН 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 m^2 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 прераду пољопривредних производа и економских објеката за гајење животиња.

Врста објеката
По врсти објекти могу бити:
Слободностојећи 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 m^2, минимална ширина фронта парцеле је 13 m;
минимална површина парцеле за објекте пољопривредног домаћинства је 1.000 m^2, 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 m^2, минимална ширина фронта парцеле је 15 m;
минимална површина парцеле за изградњу самоуслужне аутоперионице је 1000 m^2, 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 самоуслужних 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.
Ђубриште 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 објеката 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 П.

Ограђивање парцеле
Грађевинске парцеле ограђују се према следећим условима:
ограде су висине 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, доксати, 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:
стопе темеља и подрумски зидови 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 m;
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 правилицима 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.)*, фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia psudoacacia*) 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 15m;
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 антеном).

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.

<u>Ограђивање парцеле</u>
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, доксати, 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 m^2 корисног простора, за магацински објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m^2 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.)*, фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia psudoacacia*) 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, стаклености, 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 административи, а пратећи објекти су су складишта хране, оставе, боксеви. Дозвољена спратност је П. 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 m^2.
Удаљеност грађевинске линије објеката од регулационе линије је min. 4 m.
Максимални индекс заузетости је 30 %.
Највећа дозвољена спратност је П+Пк. 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 (*Symphyotrichum spp.)*, фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia psudoacacia*) 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 - $P_{2,3}$). 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, реконструксија и саницијa 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 max. 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 ½ 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 бађа, 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 парапетом 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.

147

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст, 7/23 и 16/25) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној 10.09.2026. године, донела

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНТА

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ План генералне регулације насељеног места Чента (у даљем тексту: План) ради просторног уређења насељеног места Чента, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Одлуком о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента ("Службени лист града Зрењанина" број 29/13).

Члан 2.

План је одштампан уз ову Одлуку и чини њен саставни део. План се састоји од текстуалног дела и графичког дела. **Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу града Зрењанина"**.

Графички део Плана садржи:
Графички прилози постојећег стања
1. Карта бр. 1: Граница Плана и обухват постојећег грађевинског подручја Р=1:5000
2. Карта бр. 2: Постојећа претежна намена површина и објеката Р=1:5000
Графички прилози Планских решења
1. Карта бр. 1: Граница плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са поделом на карактеристичне целине и зоне и планираном претежном наменом површина у грађевинском подручју/обухвату плана Р=1:5000
2. Карта бр. 2: Планирана саобраћајна инфраструктура са саобраћајним решењем, регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене Р=1:5000
3. Карта бр. 3: Начин спровођења Плана, зоне или целине које ће се разрађивати плановима детаљне регулације, зоне за које је обавезна израда урбанистичких пројеката и режими заштите простора Р=1:5000
4. Карта бр. 4: План мреже и објеката инфраструктуре синхрон План Р=1:5000
5. Карта бр. 5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама Р=1:5000
6. Карта бр. 6.1: Детаљ бр. 1
6. Карта бр. 6.2: Детаљ бр. 2
6. Карта бр. 6.3: Детаљ бр. 3а и 3б
6. Карта бр. 6.4: Детаљ бр. 4
6. Карта бр. 6.5: Детаљ бр. 5

Члан 3.

Аналитичко документациона основа са прилозима и условима надлежних органа и организација на којој се заснива План, чува се у:
органу управе – Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина, "Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин.

План се објављује и у електронском облику и доступна је путем интернета на званичном сајту града Зрењанина: www.zrenjanin.rs и у Централном регистру планских докумената Републичког геодетског завода: www.planskidokumeti.gov.rs

Члан 4.

Потписивање, оверавање, достављање и архивирање вршиће се у складу са одредбама Закона.

План је израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

Донет, потписан и оверен План у аналогном облику и дигиталном облику чуваће се у:

Скупштини града Зрењанина - 1 (један) примерак у аналогном и 1 (један) дигиталном облику,

Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина - 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

"Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин - 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

Члан 5.

Право на непосредан увид у графичке прилоге из члана 2. став 2. имају сва правна и физичка лица. Прилози се налазе у:

органу управе – Одељењу за урбанизам града Зрењанина,

"Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин.

Члан 6.

Ступањем на снагу овог Плана ставља се ван снаге Урбанистички план МЗ Чента („Међуопштински сл. лист Зрењанин, бр. 3/94, 11/03) и Одлука о спровођењу Урбанистичког плана МЗ Чента („Сл. лист општине Зрењанин“ бр. 8/87).

Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу 8 (осмог) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 003998870 2026 09178 001 000 060 107 04 007
Дана: 10.09.2026. године
З Р Е Њ А Н И Н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Чедомир Јањић,с.р.

-

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ЧЕНТА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1) ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....Р=1:5000

2) ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....Р=1:5000

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

ГРАНИЦА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ И ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ ОДНОСНО ОБУХВАТУ ПЛАНА..... Р=1:5000

ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИОНИМ КОТАМА РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....Р=1:5000

ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ТРАСЕ, КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ.....Р=1:5000

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА……...Р =1:5000

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА, ЗОНЕ ИЛИ ЦЕЛИНЕ КОЈЕ ЋЕСЕ РАЗРЕЂИВАТИ ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКАТА И ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС И РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА.....Р=1:5000

6.1) ДЕТАЉ 1
6.2) ДЕТАЉ 2
6.3) ДЕТАЉ 3а и 3б
6.4) ДЕТАЉ 4
6.5) ДЕТАЉ 5

УВОД

Изради Плана генералне регулације приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног

места Чента Број: 06-170-10/13-I (Службени лист града Зрењанина, број 29/13)

Саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације је Одлука о изради Стратешке процене утицаја плана генералне регулације насељеног места Чента на животну средину број: 501-179/13-IV-05-01 (Службени лист града Зрењанина, број 29/13).

Носилац израде плана је Градска управа града Зрењанина - Одељење за урбанизам, а израда плана уступљена је "ЈП за урбанизам" Зрењанин.

Планом генералне регулације насељеног места Чента дефинисаће се границе плана и обухват грађевинског подручја, претежна намена земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте јавних површина (нивелациони план), коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, услови и мере заштите природних и културних добара, животне средине и живота и здравља људи, заштита од елементарних непогода, хаварија, пожара и потреса, локације за које се обавезно израђују урбанистички пројекти, правила уређења и правила грађења и други елементи значајни за спровођење Плана.

За израду Плана генералне регулације насељеног места Чента прибављени су услови ималаца јавних овлашћења који су имплементирани у План.

I ОПШТИ ДЕО

ПРАВНИ ОСНОВ

План се ради у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021, 62/23 и 91/25), Правилником о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019 и 47/2025) и на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Чента. Број: 06-170-10/13-I (Службени лист града Зрењанина, број 29/13)

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду плана је:

Просторни план града Зрењанина (Сл. лист града Зрењанина бр. 11/11, 32/15 и 6/25).

Просторни план подручја посебне намене предела изузетних одлика „Потамишје“ („Сл. лист АПВ“ бр. 47/19).

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

(Сл. лист града Зрењанина бр. 11/11, 32/15 и 6/25)

Мрежа насељених места

Територија града Зрењанина се налази у централном делу Баната, на површини од 1326.38 km^2, чине је градско насеље Зрењанин са 21 насељених места као и једно стамбено насеље уз пољопривредно добро. Градско насеље Зрењанин представља административни и културни центар, чије се утицајно подручје рефлектује на остала насељена места.

Прстенасту мрежу насеља чине: градско насеље као центар и око њега три прстена са сеоским насељеним местима. Оваква мрежа насеља на територији града Зрењанина је формирана према: значају и врсти насеља, према удаљености у односу на градски центар и насеља настала уз доминантне путне правце.

Насељено место Чента се налази у трећем прстену, има индустријски, пољопривредни и мешовити карактер развоја и припада групи „Примарна сеоска насеља“.

Просторни развој - становништво

Табела: Кретање броја становника у насељеном месту Чента

	Попис 2002.	Пројекција 2009.	Пројекција 2013.	Пројекција 2020.
Насељено место Чента	3.119	2.962	3.009	3.097
Територија Града Зрењанина	132.051	125.391	127.409	131.102

Просторни развој - привредне делатности

Пољопривреда

Воћарство и виноградарство, је на територији Града веома слабо заступљено, потребно је развијати ову грану пољопривреде посебно у насељима са традицијом као што је има насељено место Чента, на земљишту које је по својим педолошким и геоморфолошким карактеристикама погодно за гајење воћа и винове лозе. У оквиру породичних газдинстава интезивирати прераду воћа (смрзавање, пастеризација, паковање, сушење, транспорт).

Туризам

Туристичке амбијенталне целине у близини насељеног места Чента и реализација пројеката који имају директног утицаја на развој сеоског туризма и повећање садржаја угоститељства и смештајних капацитета у насељеном месту Чента:

„Интегрални панонски ресорт на територији Ченте“ и реализација пројекта „Чента 2003, Дунав-Караш-Тамиш“ пружају могућност отварања туристичке атрактивне дестинације. Панонски ресорт „Дунав-Караш-Тамиш“ је добило на значају као потенцијални простор терцијалне макролокације погодне за изградњу марине и развој различитих видова туризма (лов, риболов, излетнички и наутички туризам).

Језера у Ченти, пружају могућности за развој различитих видова туризма (лов и риболов, излетнички и наутички туризам).

За део инундационог подручја реке Тамиш урађен је пројекат привредно-туристичког комплекса „Језеро Сигет“ који би функционисао на принципу одрживог газдовања простором и активностима као што су: узгој рибе, фото сафари, развој риболовног, ловног и екстезивног сточарства, узгој аутохтоних врста стоке и изградња демонстрационе фарме.

Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система

Саобраћај

У планском периоду од државних путева I реда, планира се изградња обилазних путева око насељених места (Чента) кроз које пролазе државни путеви у циљу измештања транзитних токова, чиме би се редуковала емисија смога пореклом од саобраћаја, посебно теретног.

Постојећи државни пут II реда: Чента – Јабука (P-124) остаће у оквиру постојећих траса са могућношћу рехабилитације и реконструкције.

Планира се изградња општинског пута (Книћанин-Чента) у циљу стварања целовите путне мреже која ће задовољити бољу повезаност насељених места и повезаност са изграђеним и планираним садржајима ван граница грађевинских подруча насељених места.

Електродистрибутивна мрежа

Планира се изградња далековода и ТС 35(110)/20 kV „Перлез – Чента“. Коридор далековода мора бити заштићен од садње високог растиња као и од изградње објеката.

Термоенергетска - гасна инфраструктура

У насељеном месту Чента, планира се гасификација (изградња доводних гасовода средњег притиска, мерно регулационих станица, регулационих станица и дистрибутивних гасовода) .

Инфраструктура електронских комуникација

Постојећи оптички кабл иде у правцу: Зрењанин - Београд а преко Ечке, Стајићева и Ченте.

Заштита, уређење и унапређење културних и природних добара

Непокретна културна добра

У насељеном месту Чента констатовани су споменици културе и евидентирана су добра која уживају предходну заштиту. Добра под претходном заштитом имају исти третман као непокретна културна добра и за њих важе исте мере техничке заштите као за заштиту споменика културе.

Археолошка налазишта

Археолошка налазишта се налазе у улици Косте Симина-Сармати, средњи век и на локацијама у КО Чента: Мали алас, неолит, енеолит, бронза, Сармати, средњи век; Велики алас, Винча, Сармати; Бели брег, неолит, бронза, Халштат; Чаишик, бронза, Халштат; Храстова греда, неолит, бронза, Халштат, средњи век; Будак, Бронза, Халштат; Вујачина хумка, бронза, Халштат; Дубока долина, средњи век.

Природна добра

Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја су: „Рибњак Сигет“ уз насељено место Чента и влажне ливаде и баре између Ченте и Фаркаждина.

Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса

Шуме и шумско земљиште

Шумско земљиште заузима око 3,4% површине територије Града, што је много мање од просека у АП Војводини. Због тога се мора строго водити рачуна да не дође до даљег смањења површина шумског земљишта. Развој шума и шумског земљишта подразумева унапређење постојећих шума, њихово коришћење у складу са еколошким принципима и економском исплативошћу. До 2020.године планира се да под шумама и шумским земљиштем буде 6,71% укупне територије.

Да би се овај план реализовао треба пошумити сво земљиште у плавном делу река. Плавно земљиште у пољу реке Тамиш само је делом погодно за интезивни узгој лишћара.

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

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

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

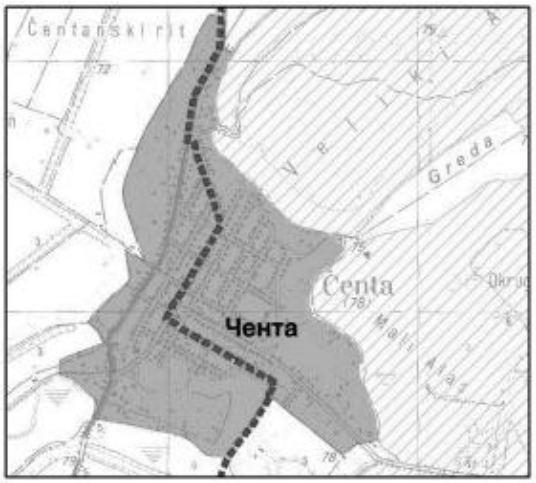
Имплементација плана

Постојећим урбанистичким плановима дефинисана је граница грађевинског подручја, а израдом Плана генералне регулације могућа је корекција границе грађевинских подручја насеља. За насељено место Чента израђиваће се План генералне регулације.
Планови детаљне регулације израђиваће се увек када је неопходно успостављање нове регулације и у случајевима када је предвиђено утврђивање јавног интереса.

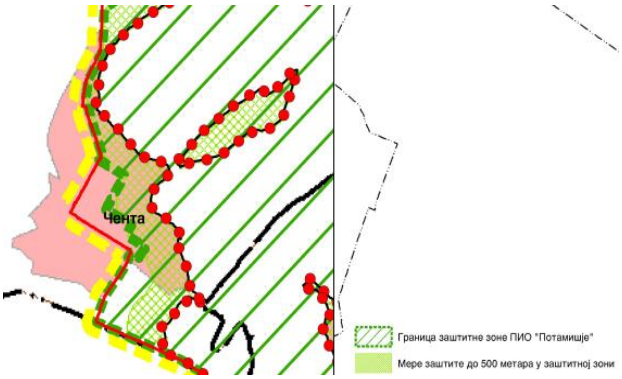
ППППН ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА „ПОТАМИШЈЕ“
(„Сл. лист АПВ“ бр. 47/19)

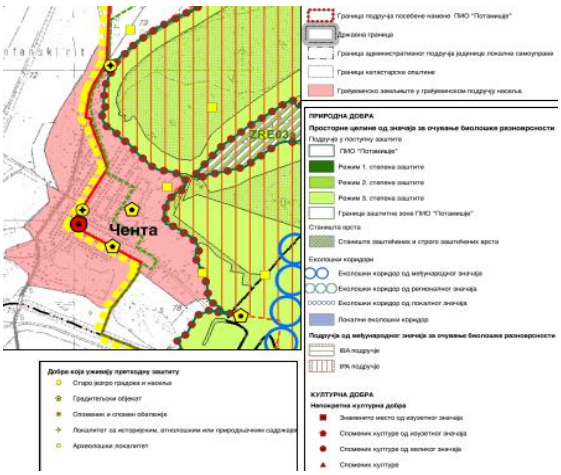
Мере заштите дефинисане за заштитну зону ПИО „Потамишје“
Према ППППН предела изузетних одлика „Потамишје“, део грађевинског подручја насељеног места Чента налази се у оквиру границе заштитне зоне ПИО“ Потамишје“, представља подручје ван посебне намене у којој се поштују мере заштите до 500m у заштитној зони, јер део насељеног места Чента има утицаја на посебну намену ПИО „Потамишје“.

Слика: Графички приказ мера заштите ПИО „Потамишје“ у грађевинском подручју насеља Чента



Слика: Извод из рефералнеа карте број 3.1. „Заштита природних и културних добара“





Режим заштите у заштитној зони
<u>забрањују се</u>:
радови и активности који трајно утичу на промене водног режима, као и физичко-хемијских карактеристика заслањених станишта, уколико те промене за резултат имају трајне негативне последице на природне вредности заштићеног подручја или угрожавају квалитет животне средине;
изградња депонија комуналног отпада, постројења за коришћење енергије ветра, као и извођење радова којима се нарушава еколошки и визуелни интегритет подручја.
<u>ограничава се:</u>
изградња саобраћајница вишег реда (државни пут I реда), на оне које су планским предвиђене до покретања поступка заштите;
одлагање стајњака, осоке и других извора еутрофикације на за ту сврху предвиђене, прописно опремљене локације, које нису у контакту са подземним водама;
формирање новог грађевинског земљишта, на просторне целине чија је минимална удаљеност од границе подручја под режимом заштите III степена 200 m, осим у случајевима формирања грађевинског земљишта за изградњу објеката за узгој стоке и рибе, као и објеката за потребе боравка чувара. Изградња укопаних складишта на овим просторним целинама могућа је уколико се дно складишта налази

изнад коте максималног нивоа подземне воде;
изградња индустријских објеката и подземно одлагање свих врста опасних материја на простор грађевинског подручја, чија је минимална удаљеност од границе заштићеног подручја 500 m;
планирање туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света неодговарајућим коришћењем осветљења, на растојање веће од 200 m од границе заштићеног подручја;
уношење и гајење алохтоних врста, на врсте које нису инвазивне, као и контролисано гајење шумских култура алохтоних врста у складу са очувањем приоритетних типова станишта.
мере очувања и унапређења:
формирање ветрозаштитних појасева са доминацијом аутохтоних врста, у складу са интересима очувања биодиверзитета, као и примена осталих противерозионих мера;
елиминисање или ублаживање негативних утицаја на живи свет и максимално могуће смањивање нарушавања еколошког и визуелног интегритета подручја зоналним распоредом урбано-руралних садржаја и применом одговарајућих грађевинских, техничко-технолошких и других решења;
ревизија пројеката и програма коришћења природних ресурса у складу са циљевима заштите природних вредности простора;
откуп и/или замена површина у циљу рестаурације станишта и формирања тампон-зона, као и њихово уређење за одрживе видове туристичких и пољопривредних активности.

Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система

Саобраћајна инфраструктура

Путна мрежа

Државни и општински путеви и пратећи садржаји уз путеве ће се реконструисати/градити на основу услова-правила уређења и грађења из просторних и урбанистичких планова, уз придржавање законске и подзаконске регулативе и услова надлежног предузећа-управљача над предметним јавним путевима.
Реализацију изградње/реконструкције путне инфраструктуре извршити уз уважавање анализе постојећих и перспективних саобраћајних токова, као и експлоатационог стања коловозних површина и осталих елемената предметних јавних путева.

Немоторни саобраћај

Пешачке и колско-пешачке стазе (у оквиру посебне намене уз примену мера заштите) могуће је градити уз следеће препоруке:
- минимална ширина пешачке стазе 2,0 m;
- изградња застора је могућа од доступних материјала (земља, камени агрегат, шљунак...);
- за колско-пешачке стазе обавезна је стабилизација застора.

Бициклистичке стазе градити/реконструисати уз следеће препоруке:
- минимална ширина бициклистичке стазе 1,5 m (2,5 m - двосмерни саобраћај);
- изградња застора од доступних материјала уз обавезну стабилизацију истог, застор мора бити раван, без улегнућа и одговарајуће носивости.

Слика: Извод из референтне карте број 2.1. „Мрежа насеља и саобраћајна инфраструктура“



Водна инфраструктура

Водоснабдевање

Водоснабдевање планирати према условима надлежног јавно комуналног предузећа. Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта воде морају бити у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).
Тамо где нема услова за прикључење на јавни систем водоснабдевања, снабдевање водом обезбедити из бунара бушених на парцелама корисника, а у складу са Законом о водама.Планска документација мора бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу јединица локалне самоуправе које су у оквиру граница обухвата Просторног плана.

Канализациона мрежа и отпадне воде

Канализациону мрежу насеља предвидети сепаратног типа. Концепцијско решење

пречишћавања отпадних вода може бити са једним централним ППОВ-ом на нивоу јединице локалне самоуправе или са више ППОВ-а (постројење за пречишћавање отпадних вода, појединачно за свако насеље или груписано више насеља).

Испуштање санитарно-фекалних отпадних вода и технолошких отпадних вода планирати у градску (насељску) канализациону мрежу, а потом одвести на централни ППОВ. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП-а.

Уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.

Зависно од потреба, код загађивача планирати изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача.

Капацитет централног ППОВ-а мора бити усклађен са демографским кретањима и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом. Како би се спречиле негативне последице по режим вода услед хаваријских и инцидентих ситуацијау случају елементарних непогода, забрањена је изградња УПОВ-а у небрањеном делу, односно инундационом поручју водотока.

У складу са концепцијским решењем на општинском нивоу, велики индустријски загађивачи морају решавати и пречишћавати своје отпадне воде одвојено.

Отпадне воде прикупљати путем водонепропусних септичких јама одговарајућег капацитета, које ће се периодично према потребама празнити аутоцистернама, ангажовањем надлежног комуналног предузећа, а садржај одвозити на депонију.

Атмосферске воде

Атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) планирати одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу. Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање минимално доброг еколошког статуса воде у реципијенту.

Заштита од поплава

Заштита од поплава спроводи се комбинацијом различитих објеката и мера. Линијска заштита се врши углавном насипима. Ретензијама се врши растерећење водотока, а мрежом канала са евакуационим објектима регулише се упуштање воде у Тамиш.

Насип је водни одбрамбени објекат који се уредно коси са интегралним трупом, у ком су забрањени радови са санирањем свих могућих животињских станишта и јазбина свим расположивим средствима.

На објекту се мора вршити свакодневни визуелни надзор и контрола саобраћаја.

За планирање извођења објеката и радова у зони насипа прве одбрамбене линије предвидети такво уређење простора и његово коришћење којим се неће угрозити нормално функционисање одбрамбене линије, као и спровођење одбране од поплава.

Мелиоративни канали

Уређење мелиоративних канала биће дефинисано израдом одговарајуће техничке документације и према мишљењу Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“-Нови Сад и условима надлежног органа.

Мере заштите

Мере заштите од **земљотреса** су: правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и поштовање регулационих и грађевинских линија, односно прописана минимална ширина саобраћајних коридора и минимална удаљеност објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања. За насељено места Чента потребно је поштовати и примењивати важеће грађевинско техничке прописе за изградњу објеката на сеизмичком подручју за земљотрес јачине VIII и IX степени по ЕМС-98.

Формирати **ветрозаштитне појасева** одговарајуће ширине уз саобраћајнице, канале, као заштиту пољопривредног земљишта.

Обезбедити громобранске инсталације, у складу са одговарајућом законском регулативом због заштита објеката од **атмосферског пражњења**

Одбрану од **града** обезбедити лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне испаљују противградне ракете,

које спадају у I категорију експлозивних материја. Заштитна зона око лансирних станица, у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођење радова који могу нарушити испаљивање противградних ракета на градоносне облаке је 500 m.

Слика: Извод из референтне карте број 3.2. „Природни ресурси и заштита животне средине“



На подручју посебне намене ПИО „Потамишје“ забрањена је изградња **севесо** постројења,односно комплекса, због његове велике еколошке вредности.

У случају изградње нових севесо постројења у обухвату Просторног плана, а ван подручја посебне намене, како би се избегао повећан ризик, последице великог удеса и избегао синергијски утицај са постојећим садржајима, обавеза је да се у процес одлучивања о лоцирању нових севесо постројења односно комплекса, поред инвеститора укључе сви надлежни органи и локално становништво, да се размотре постојећи капацитети, као и услови и мере заштите дефинисане Просторним планом. У случају изградње нових севесо постројења/комплекса, потребно је разматрати удаљеност у радијусу од минимум 1000 m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса.

Одлагање комуналног отпада

Комунални отпад

На основу Закона и подзаконских аката ће се спроводити планско управљања отпадом на територији јединица локалних самоуправа у оквиру обухвата Просторног плана.

Потребно је сакупљати и обезбедити редовну евакуацију комуналног отпада на локацију која је утврђена од стране комуналне службе. На свакој грађевинској парцели обезбедити посебан простор, тако да се омогући лак приступ надлежне службе, као и потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја, у складу са законом и другим прописима;

Опасни отпад

Привремено складиштење опасног отпада вршити у складу са Законом о управљању отпадом. Отпад мора да буде прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања;

У случају потребе за простором за селективно сакупљање отпада који се не може чувати у контејнерима за комунални отпад, обавеза је власника/корисника да прибави услове, односно дозволу/сагласност надлежног органа за потребе уређења или коришћења простора.

Животињски отпад

Третман животињског отпада спроводити у складу са Законом о ветеринарству, који

подразумева нешкодљиво уклањање лешева животиња и других отпадака животињског порекла до објеката за сабирање, прераду или уништавање отпада животињског порекла на начин који не представља ризик по животиње, људе или животну средину.

ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Простор обухваћен Планом је насељено место Чента и цело се налази у катастарској општини Чента.

За израду Плана дефинисан је обухват, који обухвата грађевинско подручје и шумско земљиште.

Планом се утврђују границе, према датом опису. Карактеристичне преломне тачке дефинисане су углавном као међе катастарских парцела и обележене су арапским бројевима.

Обухват плана

Опис обухвата плана полази од најсевернијe почетне граничне преломне тачке број П1, односно, граница Плана генералне регулације насељеног места Чента (у даљем тексту граница) полази од граничне преломне тачке број П-1 (гранични камен број 1 за грађевински реон и по катастру) која се налази на северу насељеног места Чента, на тромеђи парцела катастарски број 1 (њива), 7525 (некатегорисани пут) и 7527 (некатегорисани пут). Од граничне преломне тачке број П-1 граница се подудара са границом грађевинског реона по катастру од преломне тачке број 2 све до преломне тачке број 8. У граничној преломној тачки број 8 граница се ломи за око 270° и даље наставља даље међном линијом између парцеле катастарски број 717 (некатегорисани пут) са парцелом катастарски број 6539. Долази до преломне тачке број 9 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 717 (некатегорисани пут), 6539 и 6541 где се ломи за око 85° и даље наставља међном линијом парцеле катастарски број 6539 са парцелама катастарски број 6541, 6571 (некатегорисани пут) и 6538. Долази до преломне тачке број 10 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 7533 (некатегорисани пут), 6538 и 6539 где се ломи за око 270° и даље наставља да прати западну међну линију парцеле катастарски број 7533 (некатегорисани пут) у правцу југа. Долази до преломне тачке број 11 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 7533 (некатегорисани пут), 6572 (некатегорисани пут) и 6494 где се ломи за око 200° и даље наставља да прати међном линијом парцела катастарски број 6572 (некатегорисани пут) и 6380. Долази до преломне тачке број 12 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 6572 (некатегорисани пут), 6493 и 6380 где се ломи за око 290° и даље наставља да прати јужну међну линију парцеле катастарски број 6572 (некатегорисани пут). Долази до преломне тачке број 13 која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 6572 (некатегорисани пут), 6638 (некатегорисани пут),1648 (улица Андрићева) и 1649 где се ломи за око 90° и даље наставља да прати југозападну међну линију парцеле катастарски број 6638 (некатегорисани пут). Долази до преломне тачке број 14 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 1720, 6645 и 6647 где се ломи за око 280° и даље наставља да прати северну међну линију парцеле катастарски број 6647. Долази до преломне тачке број 15 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 6647, 1721 и 2639 (улица Косте Симина) где се ломи под углом за око 80° и даље наставља да прати североисточну међну линију парцеле катастарски број 2639 (улица Косте Симина). Долази до преломне тачке број 16 која се нлази на томеђи парцела катастарски број 6652/1, 2639 (улица Косте Симина) и 7413 (пут Чента-Баранда) где се ломи за око 270°. Долази до преломне тачке број 17 (гранични камен број 11 за грађевински реон и по катастру). Од граничне преломне тачке број 17 (гранични камен број 11 за грађевински реон по катастру) граница се подудара са границом грађевинског реона по катастру, гранична преломна тачка број 18 (гранични камен број 12 за грађевински реон по катастру), гранична преломна тачка број 19 (гранични камен број 13 за грађевински реон по катастру) гранична преломна тачка број 20 (гранични камен број 14 за грађевински реон по катастру), гранична преломна тачка број 21 (гранични камен број 15 за грађевински реон по катастру) и гранична преломна тачкаброј 22 (гранични камен број 16 за грађевински реон по катастру). Од граничне преломне тачке број 22 граница се подудара са границом грађевинског реона по катастру све до граничног камена број 17 за грађевински реон по катастру где продужава за још 12 метара где се налази гранична преломна тачка број 23. У овој граничној преломној

тачки граница се ломи за око 260° и у тој ширини наставља да прати паралелно границу грађевинског реона по катастру све до пресека границе са парцелом катасарски број 7535 (некатегорисани пут) где се налази гранична преломна тачка број 24 а која је удаљена од граничног камена број 19 за грађевински реон по катастру 12 метара. У овој граничној преломној тачки граница се ломи за око 260°. Граница се надаље подудара са границом грађевинског реона по катастру, гранична преломна тачка број 25 (гранични камен број 20 за грађевински реон по катастру), гранична преломна тачка број 26 (гранични камен број 21 за грађевински реон по катастру), гранична преломна тачка број 27 (гранични камен број 22 за грађевински реон по катастру), гранична преломна тачка број 28 (гранични камен број 23 за грађевински реон по катастру) све до граничне преломне тачке број П-1 (гранични камен број 1 за грађевински реон по катастру).

Грађевинско подручје

Опис обухвата планиране границе грађевинског подручја насељеног места Чента се у потпуности подудара са описом обухвата плана све до преломне тачке број 20 одакле граница грађевинског подручја даље наставља јужном границом парцела катастарски број 2299/2, 2302, 2303, 2625, 2624, 2623, 2621, 2620, 2619, 2618, 2617, 2616, 2615, 2614, 2613, 2612, 2611, 2610, 2609, 2608, 2607, 2606, 2605, 2604, 2603, 2602, 2601, 2600, 2598, 2597, 2596, 2594, 2593, 2592, 2591/2, 2591/1, 2589, 2588, 2587, 2584, 2583, 2582, 2581, 2580, 2578 све до граничне тачке број 22 одакле се у потпуности подудара са описом обухвата плана све до граничне преломне тачке број П-1 (гранични камен број 1 за грађевински реон и по катастру).

Обухват плана износи: 401,86 ha
Грађевинско подручје насеља - планирано: 394,74 ha
Шумско земљиште: 7,12 ha

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

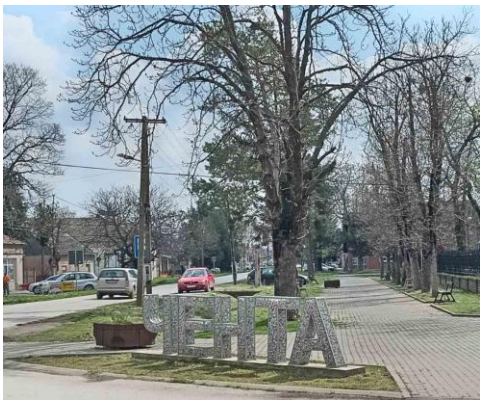
Насељено место Чента је према Просторном плану града Зрењанина, примарно сеоско насеље– утицајног подручја насеља Перлез.

Према попису становништва из 2022. године, са укупно 2622 становника[1] спада у средње велико село.[2]

Представља и урбану и руралну средину, како у типолошком, тако и у социолошком смислу. Не може се сврстати у типична села, по својој структури, начину привређивања и организацији насеља, представник је мешовитог типа насеља.[3,].

Приликом израде Урбанистичког плана МЗ Чента (1987.г.), у складу са тадашњим прописима, постигнут је договор о заједничким интересима и циљевима просторног развоја месних заједница до 2010.г. Поред политичких и економских циљева везаних за тадашњу државу и друштвено уређење, постављени су циљеви који и данас представљају значајне одреднице развоја и заштите простора. Иако су се многи чиниоци променили под утицајем првенствено друштвених фактора, ради остваривања континуитета у планирању, извршена је упоредна анализа датих и остварених циљева.

„Посебна специфичност насељеног места Чента је његова близина у односу на природни гравитациони центар и центар општине Зрењанин, који је утицао, а очекује се да ће још утицати на укупни као и просторни развој насеља, те ће примати неке од његових функција, а нарочито индивидулано становање. Развој Ченте ће бити посматран у склопу мреже насеља општине Зрењанин, а не као посебно насеље, при чему ће се водити рачуна о хармоничном развоју целе територије Општине као и ширег региона у склопу



1 Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинстава и станова 2022. у Републици Србији
2 ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинстава и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015.Републички завод за статистику
3 ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинстава и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015.Републички завод за статистику

САП Војводин. Планом ће се покушати остварити веза са стеченим вредностима наслеђа и новим могућностима развоја и градње, како би се остварио просторно временски континуитет физичких структура и функција насеља, као и изналажење нових, водећи притом рачуна о рационалном коришћењу земљишта . “[4]

ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА

Насеље Чента је смештено у крајњем југозападном делу Баната и представља ободно насеље јужног дела територије Града Зрењанина. Насеље са својим атаром граничи се са подручјем града Београда. Село је формирано на самом врху југозападних изданака северен половине банатске лесне терасе. [5]

Чента се налази на удаљености око 35km од Зрењанина и на удаљености око 40km од Београда.

Суседна насељена места су: Книћанин на западу, Перлез на северозападу, Фаркаждин на североистоку, Сакуле и Опово на југоистоку, док на југу канал Карашац представља природну границу.Такође, по свом географском положају, Чента се налази у непосредној близини великих панонских река Дунава, Тисе, Тамиша и Бегеја.

ИСТОРИЈСКИ ИЗВОРИ

На подручју Ченте и њеног атара, живот људских заједница од најстаријих времена до данашњих дана текао је непрекидно. Сама чињеница да је удаљеност Дунава, Тисе, Бегеја и Тамиша 2km до 5km говори да је ово подручје раскрсница водених путева који су све до почетка XX века имали првенствени значај у животу људи и транспорту робе. Први трагови археолошких налазишта, у атару и насељу Чента, срећу се као резултат организованих обилазака терена после 1945. године.

Потези: Бели брег, Буџак, Чајшик, Храстова греда, Мали алас и Велики алас представљају површинска археолошка налазишта уломака керамике, земуница и оруђа из виших периода праисторије од доба средњег неолита па све до гвозденог доба. Сарматско племе Лимигани пљачкали су и нападали подручје са друге стране Тисе и Дунава тако да је римски цар Констанцијус II повео одлучујући рат против њих. Римски историчар Амијен Марцелин је описао овај рат, да се одвијао на простору данашњег атара Ченте и Перлеза. То је уједно и најстарији опис овог краја.

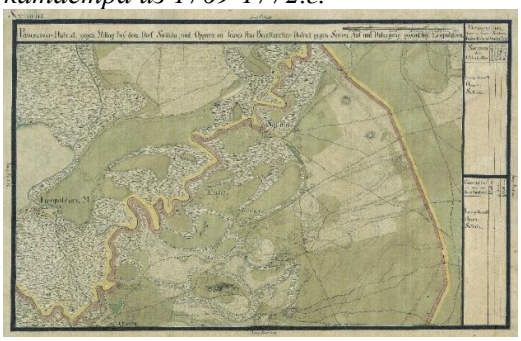
Докази о насељима Авара на просторима данашње Ченте пронађене су у последњој деценији XX века.

Првобитно су, на простору данашње Ченте, постојала три насеља: Алас (први записи из 1342.г.), Онош (први записи из 1147.г.) и Јечин (први записи из 1405.г.). Не постоје тачни записи кад су се ова три насеља ујединила али се зна да се први записи о Ченти јављају 1594.г. у пореским списима Турака. Постоје само претпоставке одакле су потицали тадашњи становници Ченте али вероватно је једна од најтачнијих претпоставки да су потекли са Космета.

Из пореских списа Турака из 1567.г., главни извор прихода становништва представља утовар и истовар соли а број домаћинстава износи 33.

У пролеће 1737.г. јавља се куга и преживели мештани Ченте прелазе у „Ново насеље“ како би избегли нове налете болести. 1751.г. Чента постаје значајно место уласком у састав Банатске земаљске милиције и селу се мења име у Леополдово.

Слика: Насеље Чента на мапи Јозефинског катастра из 1769-1772.г.



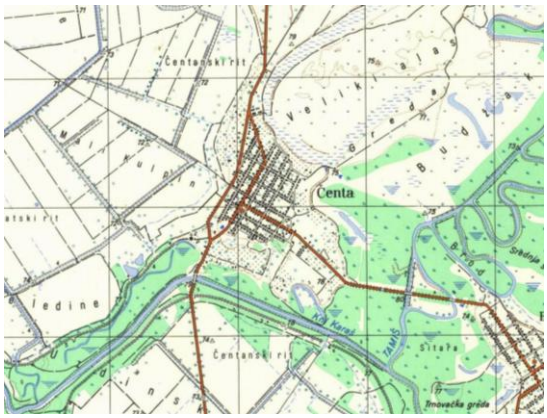
Иако је војна граница укинута 1872.г. стари назив села биће враћен званично 01.08.1888.г., када насеље улази у састав Торонталске жупаније. 1814.г., вожд Карађорђе доноси звоно за нову цркву како би се захвалио ченћанским граничарима који су му током устанка помагали приликом превоза муниције и оружја за устанике.6

Слика: Топографска карта из 1970.г.

4 УП Месне заједнице Чента до 2010.г. ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/87 и "Службени лист општине Зрењанин", бр. 3/94 и 11/03) и аналитичко документациона основа УП Месне заједнице Чента до 2010.г.

5 УП Месне заједнице Чента до 2010.г. ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/87 и "Службени лист општине Зрењанин", бр. 3/94 и 11/03) и аналитичко документациона основа УП Месне заједнице Чента до 2010.г.

6 Лична карта села Чента/ https://www.zrenjanin.rs/sr/o-gradu/seoske-mesne-zajednice



Слика: Чланак из дневног листа „Политика“ издање 3.1.1937.г.


Мигуел де Унамуно

КАРАЂОРЂЕВО СРЕБРНО ЗВОНО У ЧЕНТИ

КУЋА

КУЋА

БОЉАН

После Првог светског рата, версајским уговором, Чента, као и околина војвођанских места, улазе у састав југословенског дела Баната. Формирањем Југославије и општом консолидацијом историјских и економских прилика, на овом простору, дошло је и до повећања броја становника и осетнијег развоја насеља.

После Другог светског рата, настају промене у структури становаништва и Чента се својим развојем битно не издваја у односу на друга села Баната.

ПРИРОДНА СРЕДИНА

Алувијална раван која се простире од реке Тамиш и допире до насеља Чента, флувијалног је порекла и испресецана је меандрима реке. Хидролошку слику територије КО Чента карактерише и заступљеност мањих језера, бара мртваја и канала.

Лесна тераса на којој се налази насеље Чента, виша је од околне алувијалне равни 4-6m. Лесна тераса је претежно формирана од налага леса са доста флувијалних примеса.

Територија КО Чента распростире се на неколико типова земљишта. Шаренило земљишних типова на овом подручју је изразито и креће се од неплодних слатина, забарених алувијума, преко ритских земљишта до најплоднијих чернозема.

Насељено место Чента, лежи на просечној надморској висини од 78m. Северни део КО Чента који гравитира ка КО Перлез, лежи на надморским висинама од 82-85m. Подручје је „прошарано“ микро депресијама које терен чине благо заталасаним. Југоисточни део КО Чента лежи на ниском депресивном земљишту у полоју реке Тамиш, на надморској висини од 72-77m. Карактеристичан детаљ тог подручја је водена површина, потковичастог облика, која се простире између „Белог брега“, “Великог Халаса“, „Малог Халаса“ и насеља Чента. Североисточно од насеља Чента, протеже се рудина звана „Храстова греда“ са надморском висином од 82m. Греда је дугачка 2400m, ширине око 300m, и доминира тим делом атара. Каратеристично за овај предео је што постоје велике разлике у надморској висини атара суседних катастарских општина (око 13m).7

ДЕМОГРАФСКЕ АНАЛИЗЕ

Према попису 2022.године, насеље Чента има 2622 становника[8]. По броју становника, Чента је шесто насеље у мрежи насељених места на територији града Зрењанина.

Историјски, насеље је 1910.године било велико село у близини река Тамиш и Караш. Број кућа је био 545 а становника 3289, већином Срби, православне вере.

За време и после Другог светског рата долази до значајније промене структуре становништва. Број становника био је највећи према попису из 1948. године (3293). Од тог периода насеље има стални пад броја становника.



7 УП Месне заједнице Чента до 2010.г. ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/87 и "Службени лист општине Зрењанин", бр. 3/94 и 11/03 и аналитичко документациона основа УП Месне заједнице Чента до 2010.г.

8 Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинстава и станова 2022. у Републици Србији

Урбанистичким планом МЗ Чента из 1987.године, а према попису становништва из 1981.године у насељеном месту Чента је било 3177 становника. Пројекцијом Плана је предвиђено опадање броја становника за период до 2000.године, а тек после 2000.године, минимални раст, односно планирани број становника за 2010.годину је био 3009 становника.9

Просторним планом града Зрењанина, према пројекцији за 2009. годину планирано је 2962, за 2013. годину 3009 а за 2020.годину 3097 становника.

Према попису становништва из 2022.10 године, насељено место Чента, има 2622 становника, односно 475 становника мање од планираног, а 428 становника мање од пописа из 2011. године, када је Чента имала 3050 становника.

Табела: Упоредни преглед броја становника од 1948 до 2022. године

Регион / Област / Град – општина / Насеље	Број становника / Number of population								
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2011	2022
Чента	3293	3298	3182	3224	3192	3001	3119	3050	2622

У периоду промена друштвеног уређења, државних подела, ратова деведестих година и слична дешавања у друштву, десило се смањење броја становника у селима па и у насељеном месту Чента (смањен је природни прираштај и велики је одлив становништва).

Из горе наведеног произилази да Чента, као и друге руралне средине, има констатно смањење броја становника.

Табела: Становништво према старости и полу 2022. године

Регион / Област / Град – општина / Насеље	Пол	Укупно / Total	Старост / Age																				Пунолетно становништво / Adult population	Просечна старост / Average age
			0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85 и више / 85 and over				
Чента	С	2622	117	123	153	117	121	163	170	162	160	150	215	217	191	197	183	97	52	34	2158	43.86
	М	1340	58	67	89	64	60	90	88	81	90	78	114	112	108	96	88	41	14	7	1061	42.45
	Ж	1277	59	56	64	53	61	73	82	81	70	72	101	105	83	101	95	56	38	27	1067	45.34

ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА

Грађевинско подручје насељеног места Чента се са северне, источне и западне стране граничи са пољопривредним површинама, са североисточне стране са воденом површином (рибњак) и са јужне стране са шумским земљиштем.

Насеље Чента је неправилног облика, задржало је наслеђену блоковску структуру плански грађених војвођанских насеља, ортогоналну шему широких улица, са објектима грађеним на регулацији и дефинисаним центром.

Кроз насељено





место Чента протеже се траса два државна пута, са северо-западне стране према југу насеља: Државни пут Iб реда број 13: Хоргош- Кањижа- Нови Кнежевац-Чока- Кикинда- Зрењанин- Чента- Београд и од севера према истоку: Државни пут IIа реда број 131: Чента -Опово-Јабука, док остали део путне мреже у насељу чине постојеће улице.



Ван коловоза у регулационој ширини улица у ул. Косте Симина, постоје три аутобуска стајалишта, намењена аутобусима на линији Панчево-Зрењанин, која су данас изгубила намену. Постојећом мрежом улица и путева омогућено је опслуживање читаве територије насеља друмским транспортним средствима, али се може констатовати лоше стање и скромни елементи путне инфраструктуре. Просечна регулациона ширина улица је 20,43 m. Коловози су асфалтни ширине 5,00 – 6,00 m, понегде су и калдрмисани, ширине 3,00 - 5,00 m. Асфалтирано је око 30% саобраћајних површина. Пешачке стазе су бетонске, ширине 1,20-1,50 m и око 85% их је бетонирано. Постоји око 30 паркинг места на платоу испред Дома културе.

Централни део насеља заузима парк са Православном црквом око којег су организовани јавни садржаји насеља: основна школа, предшколска установа и вртић, месна заједница, месна канцеларија, дом културе, здравствена станица, апотека, пијаца, пошта и зграда добровољно ватрогасног друштва.

У оквиру постојећих блокова, највећи део насеља чини становање, а правац формирања блокова, посматрајући подужне улице је у правцу североисток-југозапад, под углом од 30º (у односу на

9 УП Месне заједнице Чента до 2010.г. ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/87 и "Службени лист општине Зрењанин", бр. 3/94 и 11/03

10 Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинстава и станова 2022. у Републици Србији

правац север-југ). Становање је највећим делом заступљено као породично становање. Грађевинске парцеле су углавном правилног облика, величине од 250-6000m^2. Централни блокови су великих димензија а унутрашњост блокова има значајне површине које се користе као баште.

Привредне делатности у Ченти се огледају кроз: комерцијалне и производне делатности које су већином лоциране уз или у близини државних путева. У насељу послују: ДП Земљорадничка задруга „Банат“. Објекат задруге је површине око 150m², изграђен је 1980-тих година, прикључен на инсталације: НН, ТТ и водовод, грађен од чврстих материјала, спратности П+1. Делатност задруге је трговина пољопривредним производима а у власништву нема обрадивих површина, поседује пољопривредну апотеку и силос.; Пољопривредно газдинство „Чента“ које се бави ратарском производњом и поседује више објеката у оквиру комплекса; Мешаоне сточне хране; Погони за прераду хране и хладњача; Погони за производњу ПВЦ столарије; Дрваре и др.

Станица за снабдевање горивом моторних возила, на делу улице Зрењанински пут на кп бр. 527 КО Чента је активна и задржава се.

Агроеколошке површине (утилитарно зеленило): воћњаци, повртњаци, виногради, баште и др. сличне површине, лоциране су по ободу насеља са западне и источне стране где се насеље надовезује на пољопривредне површине.

У насељу постоје два верска објекта:
Српска православна црква Св.Георгија **налази се у самом центру села, на кат.парцели бр.1990 КО Чента. Објекат је споменик културе од великог значаја за Републику Србију. Око цркве и црквене порте све слободне површине су парковски уређене. Почетак градње храма почео 1796., а градња је окончана 1802.године. Црква је дужине 30 m, ширине 12 m. Изнутра је висока 9 m, док је торањ са крстом висок 39,5 m. То је једнобродна, класицистичка грађевина окренута североистоку. Иконостас су урадили Георгије и Димитрије Поповић из Великог Бечкерека.**
Иконостас, Богородичин трон и неке целивајуће иконе због своје посебне вредности, стављене су под заштиту Покрајинског завода за заштиту споменика културе.
Православна црква „Водица“, **налази се у старом делу села, крај саме водице, на локацији старог гробља, на кп. бр 2375/4 КО Чента, изграђена је од плетара и набоја. Први писани траг о постојању датира из 1735 године. На парцели има неколико старих српских споменика из 18.в. Како је црквица била у веома руинираном стању, на истом месту, налик пређашњој, подигнута је нова 1990.г. Уочи великих празника у цркви се одржавају верски обреди. Посвећена је св. Георгију.**



Слика: Локација Старог гробља са црквом

Објекти јавне намене у насељеном месту Чента:
Објекти образовања
основна школа „Бранко Радичевић“
предшколска установа
вртић
Објекат културе
дом културе



Објекат здравства



здравствена станица са апотеком
Објекти управе
Месна заједница
Месна канцеларија
Објекти јавних служби
пошта
ватрогасни дом



Основна школа „Бранко Радичевић“ налази се у центру насеља. Објекат је изграђен 1972.г. на површини од 2116 m². Површина целог школског комплекса је 5101m². Грађен је од савремених материјала, спратности П+2 и опремљен инсталацијама НН, ТТ и водоводом. Грејање је централно на мазут. Школу похађа 300 ученика и има 40 запослених (заједно са предшколском установом). Школа има фискултурну салу и библиотеку, 8 разреда са по два одељења. Објекат одговара намени.



Рукометни терен у школском дворишту и затворена спортска сала у оквиру школе су простори на којима се одвија спорт и рекреација.

Предшколска установа је смештена у оквиру зграде основне школе у просторијама бивше школске трпезарије. На 50 m² корисног простора, смештено је 35 деце предшколског узраста.

Вртић се налази у оквиру школског комплекса на 252 m². Изграђен је 1986-87.г. од савремених материјала, спратности П.

Опремљен је инсталацијама: НН мреже, водоводне мреже и ТТ инсталације. Вртић има две јаслене групе и 35 деце од једне до пет година. Постоји потреба за проширењем простора вртића.

Дом културе је изграђен 1950-тих година, а реконструисан 1988.г. Површина објекта је 1065 m², а површина комплекса 17ари. Објекат је грађен од савремених материјала, спратности П+1 и опремљен је



инсталацијама: НН и водоводна мрежа. У оквиру Дома културе постоји биоскопска-комбинована сала, гардеробер и 6 канцеларија које се налазе на спрату. Дом културе је делимично реконструисан. Неопходна је замена столарије, реконструктивни молерски радови у свим просторијама, радови на крову и интервенције на фасади.

Месна канцеларија се налази у згради пословних услуга која је у другим облицима својине. Зграда је површине око 800 m² са двориштем од око 2ара. Објекат је изграђен крајем 1980-тих, опремљен је инсталацијама: водовод, НН, ТТ. Грађен је чврстим материјалима, спратности П+1. Спрат овог објекта се не користи. У једном делу приземља се налази маркет у другом делу Месна канцеларија која заузима простор од 58m² и располаже: ходником, салом за венчавање, двема канцеларијама и санитарним чвором и власништво је града Зрењанина. Запослено је једно лице које обавља послове шефа Месне канцеларије-матичар.

Здравствена амбуланта и апотека се налазе у објекту изграђеном 1977-78.г. на површини од око 400 m². Спратност објекта је П+1, грађен је од савремених материјала и опремљен исталацијама НН,ТТ и водовод. Грејање је централно на чврсто гориво. Запослених је 3. У приземљу се налазе ординације и апотека а на спрату су два стана за лекаре. Објекат одговара намени.

Ветеринарска станица не постоји.

Добровољно ватрогасно друштво се налази у свом објекту грађеном од чврстих материјала, 1965.г., површине 300 m², спратности П. Опремељен је са водоводним



инсталацијама, НН и ТТ. Објекат одговара намени али им недостаје топла гаража за ватрогасно возило.

***Пошта*, је једна од објеката јединица поштанске мреже Србије, смештена у улици Чарнојевићева 12. Објекат одговара намени.**

Површине за јавне намене у насељеном месту Чента :

Гробља

У насељу постоје два гробља: "Заједничко гробље" и "Старо гробље".

Према важећој "Одлуци о уређивању и одржавању гробља и сахрањивању у Граду Зрењанину" у насељеном месту Чента у функцији је "Заједничко гробље". Просечан број смрти годишње је 50 а "Заједничко гробље" не задовољава потребе.
Неопходно је проширење "Заједничког гробља" до максималних граница, игрaдња капеле као и рекултивација "Старог гробља", које је ван редовне употребе.

Пијаца

На поплочаној површини од око 200 m² у регулацији улице Милоша Црњанског налази се 10 тезги, већина тезги је дотрајала. Пијаца је активна једном недељно, простор одржава Месна заједница. По капацитету задовољава потребе становника.

Спорт и рекреација

Спорт и рекреација у насељу се одвија на уређеном фудбалском терену- стадион спортског друштва „Банат“ са пратећим објектима: свлачионице са тоалетом и трибине капацитета 300 гледалаца. Објекат одговара намени.
На делу парцеле спортског комплекса изграђен је водоторањ и бунар те је потребно извршити промену намене овог дела парцеле.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је лоцирано у јужном делу насеља у депресији која је обрасла ниском вегетацијом (шибље и траве). Око јужног обода депресије доминира високо растиње-дрвеће а уз саму граници грађевинског подручја протеже се природни шумски појас који штити обалне насаде реке Карашац и који је веома је значајан за очување биодиверзитета и климатску равнотежу у насељу.

Јавно зеленило-парковске површине

Јавно зеленило у насељу чине: спомен парк на улазном правцу у насеље из града Зрењанина, на површини од 0,73ha; парковски уређене слободне површине око црквене парцеле и дрвореди који постоје у свим улицама. Јавно зеленило одржава Месна заједница.

Баре

Како се насељено место Чента налази у непосредној близини великих панонских река у јужном делу насеља на локацији затворене депресије, задржавале су се подземне и атмосферске воде-баре. У



скорије време се приступило дренажи



депресије.

Одлагање смећа

У оквиру насељеног места Чента, нема организоване депоније и организованог сточног гробља. ЈКП „Чистоћа и зеленило“ из Зрењанина је надлежно за послове одношења смећа на комуналну депонију у Зрењанину. Смеће се односи два пута недељно .

II ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА







ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

У Обухвату Плана генералне регулације насељеног места Чента (површине: 401,86 ha) дефинисано је: грађевинско подручје(површина је повећана са 390,17ha на 394,74ha) и шумско земљиште (површине 7,12 ha).

Шумско земљиште ће се уређивати у складу са правилима уређења и грађења прописаним Просторним планом града Зрењанина и у складу са посебним Одредбама Закона о шумама које се односе на: забрану трајног смањивања површина под шумама, повећање шумског фонда и могућност обезбеђивања простора за рекреацију и развој ловног, сеоског и еко туризма без потребе за променом намене и смањивањем површина под шумама и шумског земљишта.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА

Грађевинско подручје насељеног места Чента представља урбанистичку целину која је подељена на блокове.

Приликом одређивања урбанистичке целине као основни репер узете су просторне карактеристике, створене и изграђене границе, саобраћајна инфраструктура, претежне намене у простору као и начини и услови изградње.

За насеље Чента овим планским решењима се подстиче огранизација насеља која омогућава да се село адаптира потребама становништва, односно да се комбинује аграрна функција руралног карактера са услужним функцијама, које су урбаног карактера.

Највећи део насеља представља изграђену средину, док мањи део обухвата просторе за нову изградњу.

Скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује и реконструише изграђени део насеља, спроводи се путем:

изградње, као допуне постојећих блокова а која обухвата углавном већ формиране просторе у оквиру којих је потребно утврдити принципе за ревитализацију и услове за градњу објеката;

реконструкције простора, односно изградње на површинама које су предвиђене за потпуну замену објеката и изградња на слободним површинама тј. делови простора које је потребно реконструисати или изградити, као и изградња на површинама планираним за делимичну реконструкцију - делимична замена објеката и изградња на слободним површинама.

Изградња на неизграђеним површинама- обухвата просторе који су планирани за изградњу и који захтевају комунално и инфраструктурно опремање.

На основу услова, анализе постојећег стања и након утврђивања концепције развоја, а надовезујући се на претходне планове по којима се Чента развијала, најважнији циљеви су усмерени на будући развој и организацију простора, тако да:

центар задржи своју основну функцију, као место јавних садржаја и окупљања;

се потенцијали културног наслеђа вреднују као културни и економски ресурс,

се постојеће намене становања задрже и да се применом урбанистичких услова не утиче на квалитет живота и становања;

се изврши комплетирање постојећих стамбених блокова у циљу заокруживања просторно временских целина; задржавање традиционалних елемената градње и изградње објеката на слободним парцелама;

се омогући комунално и инфраструктурно опремање свом потребном јавном инфраструктуром;

се задрже постојећи и омогући даљи развој јавних садржаја који могу да буду један од покретача развоја;

се омогући хуманизација јавних простора у смислу одрживе изградње кроз реализације препознатљивих урбаних блокова и целина, применом елемената малог урбанизма;

се омогући развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије;

се одреде услови заштите насеља од штетног утицаја са акцентом на формирање појасева заштитног зеленила;

се природна и изграђена средина заштите од штетних утицаја привредних делатности;

се примене мере интегралног руралног развоја11, а у просторном смислу да се: формирају простори са могућностима за реализацију производних комплекса, формирају пољопривредни комплекси/газдинства, обезбеде услови за развој повртларства, цвећарства и воћарства, сеоски туризам афирмише кроз одређивање услова за изградњу туристичких садржаја и да се створе услови за афирмацију и подстицање развоја креативних индустрија.

Утврђивањем стратегије развоја, која подразумева примену „Обновљиве стратегије подесне за подручја у којима је евидентно осиромашење, али која имају изражен локални потенцијал - делови

11 ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинстава и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015.Републички завод за статистику

равничарског региона и региона у околини већих привредних центара“ и Leader приступа (одоздо на горе), стварају се услови за побољшање развојних потенцијала у руралним областима (повлачење локалних иницијатива и вештина, промовисање и стицање техничког знања о локалном интегрисаном развоју, као и ширење техничког знања у друга рурална подручја).

План генералне регулације је важан део интегралног руралног развоја (који, поред модерне пољопривреде, у селима подстиче оснивање: малих индустријских предузећа, занатских радионица, разних типова задруга, услужних сервиса и агенција у служби за сеоски туризам, све до модерно дизајниране традиционалне кућне радиности и сеоског културног /фолклорног стваралаштва)12, а у складу са Стратегијом развоја града и Просторним планом града Зрењанина.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА

У обухвату Плана дефинисана је зона централних функција.

Зона централних функција обухвата блокове бр.1, 2, 6, 7 и 8 односно, обухвата јавне површине, површине за објекте јавне намене, верске објекте и површине за становање. Од садржаја значајних за фунционисање насеља, објекти јавне намене су: МЗ и дом културе, месна канцеларија, пошта, школа са предшколском установом и вртићем, пијаца, ватрогасни дом и црква. На парцели Српске православне цркве налази се значајна зелена површина- парк.

Објекти у зони централних функција треба да задрже просторне одлике центра што поразумева изградњу објеката на утврђеним грађевинским линијама, у складу са правилима уређења и грађења у зони.

Сви постојећи садржаји и објекти се задржавају. Објекти могу мењати своју намену у складу са компатибилним садржајима, поштујући услове изградње зоне централних функција.

Уз примену правила грађења и обезбеђење услова потребне инфраструктуре, омогућава се изградња објеката за становање, пословних објеката и објеката јавне намене у свим облицима својине.

Посебан акценат треба да буде на уређењу улица, слободних простора око парка и црквене порте, пијаце, дворишта школе и поплочавању тротоара, који су главни репрезенти центра и целокупног насеља. Посебну вредност представљају мале урбане целине-паркови и скверови, који се задржавају, као места за окупљања, постављање дечијих игралишта и сл.

Како је атмосферска канализација решена отвореним каналима значајним за одбрану од поплава у насељу, посебну пажњу треба обратити приликом изградње и реконструкције постојећих објеката у непосредној близини атмосферских канала који се налазе између блокова или на јавној површини улица.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Јавне површине

Јавне површине обухватају улице (тргове, скверове, паркиралишта). У циљу уређења јавних површина потребно је, поред елемената уређења коslких и пешачких комуникација, поставити урбани мобилијар, ликовне и друге елементе (као што су: платои, зелени засади, скулптуре, фонтане и сл).

Површине за објекте јавне намене

Објекти јавне намене су објекти у јавној својини намењени за јавно коришћење и лоцирани су у зони централних функција, а то су: објекти образовања, здравства, спорта и рекреације, комунални објекти и објекти осталих делатности (управе, социјалне заштите, културе и сл).

Постојећи објекти јавне намене се задржавају.

Површине за спорт и рекреацију

Спортски комплекс се задржава. Налази се у блоку 31б, на делу кат. парцеле бр.1616 КО Чента и задовољава потребе становника насељеног места.

На делу кат. парцеле бр.1616 КО Чента, поред спортског комплекса изграђени су и водоторањ и бунари, те ће се део парцеле издвојити за хидротехничку инфраструктуру и улицу.

Зелене површине

Заштитно зеленило

Постојеће површине заштитног зеленила (у оквиру природних депресија и

12 ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинстава и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015.Републички завод за статистику

зона забрањене и ограничине изградње) се задржавају.

Осим озелењавања слободних јавних површина, у насељу постоје просторне могућности за формирање нових површина за заштитно зеленило.

Парковско зеленило

Постојећа парковска површина, на кп. бр. 482 КО Чента - спомен комплекс, се задржава.

Потребно је редовно одржавање свих парковских површина (као и парка у црквеној порти) да би се очувала функционалност парка као јавног простора.

Планира се нова парковска површина на делу кп. бр. 2642 КО Чента у улици Змај Јовина, која се надовезује на постојећи парк у оквиру црквене порте.

Површине за утилитарно зеленило

Површине утилитарног зеленила налазе се у блоковима бр.: 33, 36, 38а, 38б, 39, 40, 44а, 44б и 52. Ови простори су веома значајни за очување екосистема па у том смислу имају и важну еколошку функцију. Као агроеколошке површине заступљени су: воћњаци, повртњаци, виногради, баште и др.

На површинама утилитарног зеленила могућа је изградња објеката у функцији пољопривреде.

У блоковима 38а, 38б, 39 и 40 утилитарно зеленило је ограничених параметара изградње, пошто се ради о делу насеља које се налази у небрањеној зони деснообалног насипа реке Карашац. Постојећи (затечени) објекти који су уписани у катастар непокретности могу се задржати и реконструисати, уз прибављање услова од ЈП „Воде Војводине“. Нова изградња, промена намене постојећих објеката као и доградња није могућа.

Површине и објекти за комуналну и техничку инфраструктуру

Гробља

У насељеном месту Чента налазе се два гробља: "Заједничко гробље" које је активно у блоку 31а и неактивно "Старо гробље" у блоку 39, за које је предвиђена рекултивација земљишта и пребацивање постојећих гробних места на нову локацију гробља, уз сагласност носиоца коришћења/власника гробних места.

За потребе сахрањивања, планира се проширење постојећег "Заједничког гробља" и формирање нове локације у блоку 36, на делу кат. парцеле бр.1806, у површини од око 5408m^2.

Ближи услови коришћења и рада гробља на подручју територије града Зрењанина, дефинисани су Одлуком о уређењу и одржавању гробља и сахрањивању.

Остале површине и објекти за комуналну и техничку инфраструктуру

Пијаца

У центру насеља, на јавној површини, на делу кат. парцеле бр. 1991 КО Чента у улици Милоша Црњанског налази се пијачни плато, површине око 200m^2, са 10 тезги. Пијаца задовољава потребе становника и њоме управља Месна заједница.

Ближе услове коришћења и рада пијаце одређује Месна заједница у складу са важећом градском Одлуком о пијацама.

Објекат водоторња и бунари

У оквиру обухвата Плана, на више локација у насељу, на јавној површини изграђени су бунари (активни и неактивни).

У блоку 31б изграђен је водоторањ и бунар поштујући зоне санитарне заштите изворишта.

Локације бунара и водоторња се задржавају као и њихове зоне санитарне заштите.

Површине за становање

У оквиру обухвата грађевинског подручја Плана, највећи број блокова су површине за становање- дефинисане као површине за породично становање. Поред основне намене, могу се градити и објекти који су компатибилни садржају становања или чине његову пратећу функцију.

Карактеристично за већину парцела намењених становању је структура настала из плански грађених војвођанских кућа, низак проценат изграђености, као и велике неизграђене површине у другом делу парцелу (дно парцеле) – баште. Како су баште могући потенцијал развоја, потребно је задржати структуру и омогућити развој ових површина за изградњу/постављање стакленика, пластеника или за производњу биља, воћа, поврћа, цвећа и сл.

Колорит самих објеката треба да буде умерен, пастелних боја, са акцентом на улазима, капијама и структури самих дворишта које наглашавају елементе војвођанске куће-калкан, двоводни кров и конк.

Планирани објекти својом структуром треба да задрже изглед и обликовање плански грађених војвођанских села (по правилу на регулационој линији).

Унапређење и санирање нежељених и започетих процеса у оквиру становања подразумева:

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

У оквиру обухвата Плана планирају се нови стамбени блокови за изградњу, а у оквиру постојећих блокова, применом правила грађења, омогућава се погушћавање, уз задржавање постојеће матрице.

Постојећи стамбени садржаји који се налазе у оквиру постојећих објеката, а који имају више од прописаног броја стамбених јединица за породично становање се задржавају и може се вршити реконструкција објеката, без доградњи и повећања броја стамбених јединица.

Социјално становање је вид изградње којим се одређеним групама становништва, обезбеђује стамбени простор у складу са важећим Законима и Програмима. Програми морају бити урађени у складу са Законом о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016), поштујући националну стратегију социјалног становања, локалну стратегију социјалног становања и акциони план. На основу усвојених програма, могуће је градити објекте у зонама намењеним становању, водећи рачуна да се планирањем омогући формирање становања различитих социјалних категорија и спречи могућа гетоизација, која има за последицу сагрегацију становништва и стварање нових социјалних проблема.

Објекти социјалног становања могу се градити на површинама планираним за породично становање. За изградњу ових објеката примењују се правила грађења за изградњу породичних стамбених објеката и могу имати већи број стамбених јединица. Ради боље искоришћености земљишта и капацитета инфраструктуре, прописана су посебна правила градње која могу поспешити изградњу, а у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Сл. гласник РС", бр. 26/2013), односно, са важећим Правилницима ове области.

Површине за привредне делатности

Површине за комерцијалне и производне делатности

Површине за комерцијалне делатности налазе се у блоковима бр.: 25, 42, 43а 44а, 44б, 55 и лоциране у непосредној близини државних путева. У овој намени потребно је: потенцирати осавремењавање постојећих комплекса уз примену максималних мера заштите човекове средине; примењивати оптималне видове енергетике (гасификација и обновљиви извори енергије); оплемењавати слободне површине у пословним 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.

Комерцијалне делатности подразумевају: пословне објекте, производне објекте осим производних погона индустрије, комуналне објекте, услужне сервисе, објекте трговине и транспорта, мини пољопривредне комплексе, силосе и сл.

Станице за снабдевање горивом

У блоку бр. 55, на делу кп бр. 2627 и 2629 КО Чента у улици Зрењанински пут постоји саобраћајни прикључак активне станице за снабдевање горивом моторних возила. Постојећа станица се задржава.

Верски објекти

У оквиру обухвата Плана, у блоку бр. 1 и 41а, налазе се верски објекти. Постојећи верски објекти се задржавају.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Табела: Компатибилне намене у грађевинском подручју насељеног места Чента

Компатибилна намена / Основна намена	површине за објекте јавне намене	комуналне површине и објекти	спорт и рекреација	парковско зеленило	заштитно зеленило	породично становање	утилитарно зеленило	комерцијалне и производне делатности	станица за снабдевање горивом	верски објекти
површине за јавне намене и јавне објекте		+	+	+	+					
комуналне површине и објекти										
спорт и рекреација				+	+					
парковско зеленило			+		+					
заштитно зеленило			+	+						
породично становање	+		+							+
утилитарно зеленило										
површине за комерцијалне и производне делатности		+							+	
станице за снабдевање горивом										
верски објекти										

Правилима уређења и грађења утврђене су компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планом:
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;
Промена и прецизно дефинисање основне претежне намене дозвољено је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена;
Компатибилне намене у оквиру зоне могу бити и 100 % заступљене на појединачној грађевинској парцели.

БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела: Биланс површина у обухвату плана

НАСЕЉЕНО МЕСТО ЧЕНТА				
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	**ПОСТОЈЕЋЕ**	**%**	**ПЛАНИРАНО**	**%**
јавне површине	**59.44**	**15.23**	**60.45**	**15.31**
објекти јавне намене у јавној својини	**0.87**	**0.22**	**0.87**	**0.22**
парковско зеленило	**0.72**	**0.19**	**0.90**	**0.22**
заштитно зеленило	**27.07**	**6.94**	**15.95**	**4.04**

спорт и рекреација	**1.21**	**0.31**	**0.99**	**0.25**
комуналне површине-гробља	**1.19**	**0.30**	**1.76**	**0.45**
остале комуналне површине	**-**		**0.45**	**0.14**
водене површине-баре	**6.30**	**1.62**	**-**	
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	**ПОСТОЈЕЋЕ**	**%**	**ПЛАНИРАНО**	**%**
становање	**244.48**	**62.67**	**236.98**	**60.03**
комерцијалне делатности и производне делатности	**4.89**	**1.25**	**4.89**	**1.24**
утилитарно зеленило	**42.99**	**11.01**	**61.42**	**15.54**
станица за снабдевање горивом	**0.03**	**0.007**	**0.03**	**0.007**
заштитно зеленило	**-**	**-**	**9.07**	**2.30**
верски објекти	**0.98**	**0.25**	**0.98**	**0.25**
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	**390.17**		**394.74**	
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	**-**		**7.12**	
ОБУХВАТ ПЛАНА	**390.17**		**401.86**	

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене, у складу са Законом, су површине које су одређене за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

На површини јавне намене одређеној као јавна површина, могу се градити и реконструисати: објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона; линијски и други инфраструктурни објекти (изворишта, канализациона постројења, јавне чесме и фонтане, отворени и затворени канали за одвођење атмосферских вода, ГМРС, МРС, ТС, РБС, јавно осветљење и др.); објекти саобраћајне инфраструктуре (улице, јавни паркинзи, колски прилази до парцела и др.).

На површини јавне намене могу се постављати: споменици, спомен обележја, дечија игралишта, урбани и други покретни мобилијар, надстрешнице аутобуских стајалишта, јавне говорнице, поштански сандучићи, привремени објекти, и др., у складу са Законом и важећом Градском одлуком.

Уређење, изградњу, реконструкцију или постављање објеката за јавну употребу на јавним површинама врше надлежна Јавна предузећа у складу са Законом и важећим



прописима за изградњу.

Јавне чесме и фонтане се прикључују на јавну водоводну, односно канализациону мрежу, према условима јавног предузећа, представљају објекте који су под санитарним надзором у складу са Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04) и пре почетка обављања делатности, у објектима морају бити обезбеђени општи и посебни санитрани услови. Изузетно могу се предвидети и чесме које као извор воде користе бунаре који су за јавну употребу и имају оговарајућу документацију за јавну употребу. Јавне чесме се могу градити од трајних материјала, са прилазима који омогућавају несметан прилаз у складу са стандардима приступачности. Вода из јавних чесми и фонтана могу се упуштати и у отворене атмосферске канале.

Скверови и тргови се могу предвидети на местима које су предвиђена за јавна окупљања. Могу бити правилног или неправилног облика, поплочани изграђени у више нивоа. За облогу предвидети традиционалне, али и савремене

материјале, отпорне на атмосферске утицаје, са свим потребним дренажним слојевима.

На површинама јавне намене, могућа је изградња, доградња или реконструкција инфраструктурне мреже која се предвиђа у зони пута или зеленој површини на прописаној удаљености, а све према условима надлежних предузећа и правилима грађења инфраструктурне мреже. Сви елементи у оквиру површина јавне намене, морају бити планирани, пројектовани и изграђени, према стандардима приступачности одређених овим Планом.

У складу са чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 7/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине.

Табела: Попис катастарских парцела у КО Чента за јавне садржаје на парцели друге намене у оквиру обухвата Плана:

Табела: Попис катастарских парцела у КО Чента за јавне површине и објекте јавне намене у јавној својини у оквиру обухвата Плана

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	**катастарска парцела број**	**површина/m²**
ватрогасни дом	1251	945
пошта	1252	260
здравствена станица	1992	560
објекти образовања	2160/1	5101
месна заједница и дом културе	2160/2	1798
УКУПНО		**8664**

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	**катастарска парцела број**	**површина/m²**
бунар	2640	163
водоторањ и изворište	део 1616 и део 1648 ДЕТАЉ 3	4129
пијаца	У оквиру парцеле 1991	208
УКУПНО		**4500**

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	**катастарска парцела број**	**површина/m²**
спортски терени и стадион	део 1616 ДЕТАЉ 3	9893
УКУПНО		**9893**

ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	**катастарска парцела број**	**површина/m²**
спомен парк	482	7247
парк у зони центра	2642 ДЕТАЉ 1	1828
УКУПНО		**9075**

ГРОБЉА	**катастарска парцела број**	**површина/m²**
„Заједничко гробље“	1627 , део парцеле 1648 ДЕТАЉ 1	12208
„Ново гробље“	Део парцеле 1806 ДЕТАЉ 4	5408
УКУПНО		**17616**

ЈАВНИ САДРЖАЈИ	катастарска парцела број	површина/m²
месна канцеларија	1253	574
УКУПНО		574

УЛИЦЕ	катастарска парцела број	површина/m²
Бранка Радичевића	1117	2139
Николе Тесле	1156	3085
Банатска	1192	3636
Банатска	1194	2516
Николе Тесле	1223	2066
Бранка Радичевића	1247	2039
Николе Тесле	1302	3133
Банатска	1355	3659
Банатска	1356	2917
Николе Тесле	1390	2627
Николе Тесле	1500	6735
Банатска	1523	4161
Андрићева/Спортска/Стевана Сремца/ Сокаче	1648 ДЕТАЉ 3	22905
Бранка Радичевића	1951	7324
Бранка Радичевића	1952	6019
Милоша Црњанског	1991	4023
Ђуре Јакшић	2022	2728
Андрићева	2065	3201
Андрићева	2066	2829
Андрићева	2304	1011
Андрићева	2305	632
Ђуре Јакшић	2113	2796
Милоша Црњанског	2141	2638
Бранка Радичевића	2167	3141
Мике Антића	2193	2579
Милоша Црњанског	2238	9279
Ђуре Јакшић	2271	2847
Језерски пут	2343	4900
Подбарски пут	2494	3815
Тамишка	2577	3722
Старо село	2626	6462
Зрењанински пут	2627	98981
Нушићева	2629	20189
Уроша Предића	2630	11777
Павловићева	2631	42732
Чарнојевићева	2632/1	48232
Чарнојевићева	2634	29
Милоша Црњанског	2635	27775
Пупинова	2636	24829
Ђуре Јакшић	2637	20680
Ђуре Јакшић	2023	52

Аласка	2638	19440
Косте Симиног	2639	46148
Змај Јовина	део 2642 ДЕТАЉ 1	26354
Мике Антића	2643	18587
Циглићева	2644	3041
Аласка	717	7330
Банатска	913	3334
Николе Тесле	949	2610
Банатска	1193	52
Бранка Радичевића	979	3204
Банатска	415	1220
Павловићева	2223	1235
Нова улица	Целе парцеле: 6571, 6572. Део парцеле: 6541, 6542, 6543, 6544, 6545, 6546, 6547, 6548, 6549, 6550, 6551, 6552, 6553, 6554, 6555, 6556, 6557 ,6558, 6559, 6560, 6561, 6562, 6563, 6564, 6565, 6566, 6568, 6570, 6538, 6537, 6536, 6535, 6534, 6533, 6531, 6530, 6527, 6526, 6523, 6519, 6522, 6518, 6515, 6514, 6511, 6510, 6507, 6506, 6503, 6501, 6500, 6499, 6498, 9496, 6495, 6494 ДЕТАЉ 2	2796 2897 8725
Нова јавна површина- улица (испред новопланираног гробља)	Део кп бр.1806 и део кп бр.1859 ДЕТАЉ 4	1858
Пешачки пролаз	2317/2	331
Пешачки пролаз	2159	414
УКУПНО		**576416**

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	**Катастарска парцела број**	**површина/m²**
	2299/1	5443
	2299/2	3142
	2303	54540
	2307	513
	2308	2793
	2309	771
	2310	2335
	2312	5726
	2313	19631
	2314	1658
	2302	25086
	2306	13249
	2311	24693
УКУПНО		**159580**

детаљ 3а: На североисточном делу

НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТЕВИ	катастарска парцела број	површина/m²
	1821	14254
	1896	1138
	529	2213
	619	1273
	2159	474
	995/1	281
	1013	439
	2414	351
	2405/3	175
	2494	3815
	2577	3722
УКУПНО		**28135**

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Регулација и нивелација површина јавне намене дефинисана је постојећим регулацијама и нивелацијама улица и осталих површина јавне намене у јавној својини, и планираних које се формирају од целих и делова катастарских парцела, од којих ће се образовати парцеле површина јавне намене, у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65, 66 и 67.

Регулација

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. План у највећој мери преузима регулационе елементе постојећих површина јавне намене .

Новопланиране површине јавне намене и нови регулациони елементи у обухвату Плана дефинисани су графичким прилозима детаља:

деталj 1: Од постојеће кат. парцеле бр.2642 КО Чента, улица Змај Јовина, формира се нова парцела/нова зелена површина, намене парковско зеленило, према графичком прилогу бр.6-1. У новоформираној парцели је изузета кат.парцела бр.2640 КО Чента.

деталj 2: Од постојеће кат. парцеле бр.6571 КО Чента, некатегорисани пут, формира се нова парцела/нова јавна површина улица, тако што се постојећа кат. парцела бр. 6571 КО Чента, проширује од своје осовине са леве и десне стране по 6,00m а све према графичком прилогу бр.6-2.

катастарске парцеле бр 1616 КО Чента, намене спорт и рекреација и дела кат. парцеле бр.1648 КО Чента, намене, јавне поврине - улица Андрићева, предвиђена је препарцелација ради формирања посебних парцела намењених за спорт и рекреацију, водоторањ, бунарски систем за водоснабдевање, пешачки пролаз и прилазни пут, а све према детаљу 3а, у графичком прилогу бр.6-3а.

деталj 3б: Од постојеће кат. парцеле бр.1648 КО Чента, улица Стевана Сремца, формира се нова парцела која се припаја постојећој парцели гробља, кат. парцела бр.1627 КО Чента, а све према детаљу 3б, у графичком прилогу бр.6-3б.

деталj 4: Од делова постојећих кат. парцела бр.1806 и 1859 КО Чента, формира се нова парцела која се прикључује јавној површини – улици, катастарској парцели бр.1821 и 2642 КО Чента а све према графичком прилогу бр.6-4.

Деталj 5: Од постојеће к.п.бр.2065 КО Чента, јавна површина-улица Андрићева, формирају се две парцеле тако што се мањи део парцеле припаја површинама за остале намене-породично становање-к.п.бр. 2064 КО Чента. Од постојеће међне тачке (ПМТ) са кп.бр. 2060 и 2064 КО Чента, нова граница иде до НМТ3 изграђеног помоћног објекта и даље његовом границом иде до НМТ2 и спушта се до НМТ1 а све према графичком прилогу 6-5. Већи део к.п.бр. 2065 КО Чента остаје у намени јавне површине -улице.

Нивелација

У висинском погледу простор је највећим делом уређен. Планом нивелације дате су коте прелома нивелета осовина саобраћајница. Одвођење воде 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, 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.

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. Уређење и изградња површина и објеката јавне намене могућа је на основу услова за уређење и изградњу објеката јавне намене.

За изградњу објеката јавне намене неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Објекти јавне намене су:
објекти образовања;
објекти здравства;
објекти за спорт и рекреацију;
комунални објекти;
објекти осталих делатности (објекти локалне самоуправе, културе, ветеринарске установе, домови за стара лица и други објекти социјалне заштите, поште, верски објекти, и др.).

У обухвату Плана могу се градити или реконструисати постојећи објекти, вршити реконструкција објеката и промена намене постојећих објеката других намена у објекте јавне намене у свим облицима својине а у складу са прописаним условима и законским одредбама и у складу са правилима уређења и грађења дефинисаних овим Планом.

Постојеће стамбене јединице у оквиру ове намене се задржавају уз могућност реконструкције, доградње и адаптације истих у складу са правилима грађења овог Плана.

<u>Услови за уређење и изградњу објеката јавне намене:</u>
Минимална површина парцеле је 500 m^2, минимална ширина парцеле је 15,00 m.
Спратност главних објеката је до П+1+Пк.
Спратност помоћних и пратећих објеката је П.
Могућа је изградња високог приземља, сутерена, подрума и повучене спратне етаже.
По врсти, објекти могу бити:
Слободностојећи објекти, објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења;
Објекти у низу, што подразумевају непрекидан низ објеката - дуж целе улице или блока и објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
Објекти у прекинутом низу, што подразумева низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока и објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.
Објекти који слободно стоје у простору треба удаљити од бочних граница парцела у складу са утврђеним правилима:
Комунални објекти и објекти спорта и рекреације морају бити удаљени мин. 3,50 m од граница грађевинске парцеле;
Остали објекти морају бити удаљени мин. 1,00 m бочне границе парцеле, односно мин. 2,50 m од наспрамне бочне границе парцеле.
Објекти који се граде у дну парцеле могу се градити на мин. 1,00 m од граница грађевинске парцеле. Објекти се могу градити на растојањима мањим од граница суседних парцела, уколико су постојећи објекти који се уклањају изграђени на растојањима мањим од прописаних.
Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели је 3,50 m. Уколико се објекти граде уз једну бочну границу парцеле, могу се градити у низу или на удаљењу мањем од 3,50 m.
За грађевинске елементе објекта примењују се правила за изградњу пословних објеката у зони породичног становања.
Парцеле се ограђују транспарентном или зиданом оградом висине до 2,00 m.
Колски прилаз парцели је ширине мин. 3,50 m. Ширина саобраћајних површина унутар парцеле је мин. 3,50 m, ширина тротоара је мин. 1,20 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.

Реконструкција, доградња, адаптација, санација и замена постојећих објеката, могућа је на основу услова за уређење и изградњу објеката јавне намене и услова ималаца јавних овлашћења.
Доградња постојећих објеката и изградња помоћних и пратећих објеката могућа је без израде урбанистичког пројекта.

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 приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр. 8/95), 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 мин. 25 m^2 / детету;
бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је мин. 6,5 m^2 / детету;
индекс заузетости парцеле мах. 30 %;
дворишта треба да буде најмање 8,00 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 (Сл. гласник РС бр. 41/19).

Одређени број деце овог узраста биће смештен у приватне установе, које се могу отварати 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 (Сл. гласник РС – Просветни гласник бр. 1/19, 16/22 и 6/23).

Основна школа

Услови за изградњу објеката основног образовања су:
површина комплекса мин. 25,00m^2 / ученику;
бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је мин. 6,50 m^2 /ученику;
индекс заузетости парцеле је max. 30%;
величина школског дворишта је мин. 3,00 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 (Сл. 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 (Сл. гласник РС – Просветни гласник бр. 5/19 и 16/20).

Објекти здравства

Услови за изградњу објеката здравствене заштите:
индекс заузетости парцеле мах. 60 %;
минимално 30 % 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.

Објекти за спорт и рекреацију

Објекти за спорт и рекреацију могу бити затворени и отворени. У оквиру спортског комплекса дозвољена је изградња пратећих и помоћних објеката и комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката у функцији спорта и рекреације.

Услови за изградњу објеката за спорт и рекреацију су:
индекс заузетости парцеле је max. 40 %;
дозвољена спратност је П+1+Пк;
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 m^2 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).

Површине и објекти за комуналну и техничку инфраструктуру

Гробља

За постојеће гробље:
Могућа је изградња и реконструкција капеле и других пратећих и помоћних објеката потребних за функционисање гробља, изградња стаза, постављање урбаног мобилијара, чесми и сл.
Све слободне површине озеленити.
Уредити простор за постављање контејнера за одлагање отпада.
Испред комплекса уредити простор за паркирање возила и бицикала.
Гробна места обухватају 60%, парковско и заштитно зеленило обухвата 20%.
Остале површине намењене су за капелу максималне спратности П, као и плато, саобраћајне и остале садржаје.
За изградњу новог комплекса гробља потребно је израдити урбанистички пројекат разраде ради формирања пешачких стаза, зелених површина и гробних поља одређене правилима уређења овог Плана.Потребно је:
предвидети мин.број гробних места за нередних 20 година,
планирану инфраструктуру извести у складу са условима надлежних предузећа и институција,
израдити геолошки елаборат и одговарајући документ о утицају изградње гробља на животну средину,
предвидети могућност фазне реализације,
извршити насипање терена, тако да парцела буде невелационо усклађена са околним тереном. Насипање се може вршити на делу парцеле предвиђене за пешачке комуникације, капелу, док се организована гробна места не насипају.
Поред правила уређења гробља, потребно је поштовати услове:
основни елеменат садржаја гробља је гробно место,
предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне искоришћености земљишта, уз обележавање на терену и истовремено максимално озелењавање међупростора,
Ширина главних бетонских прилазних стаза је мин.1,8m, док бочне стазе могу бити мин.1,6m. а растојање између гробних места 0,5m.
Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка обогаћеног мањим пластикама или једноставним малим плочама од камена са уклесаним именима покојника.

Водоторањ и бунари

У обухвату Плана, изграђени су водоторањ и бунари који чине део мреже јавног снабдевања насеља водом. Бунари су распоређени на више локација у насељу. Рад и одржавање ових објеката мора бити усклађен са важећим прописима, при чему су услови дефинисани: Законом о водама („Службени гласник РС“ бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018), Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“ бр. 92/2008) и Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04). У складу са Законом о санитарном надзору, пре почетка обављања делатности, морају се обезбедити услови у складу са Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору (Сл. Гласник РС број 47/2006).

Постојећи неактивни бунари представљају потенцијални извор загађења подземних вода и потребно их је уклонити.

Ближи услови уређења су дефинисани у наслову хидротехничка инфраструктура.

Објекти јавне намене осталих делатности

Објекти осталих делатности су објекти: локалне самоуправе, културе, поште, објекти за смештај старих и других лица и др.).

Услови за изградњу објеката осталих делатности су:
индекс заузетости парцеле максимално 60 %;

1 паркинг место на 150 m^2 корисног простора;
минимално 20 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило.
Услови за изградњу објеката за смештај старих и других лица:
Обавезно се израђује урбанистички пројекат.
Потребна површина парцеле је 25m^2/ кориснику,
Једно паркинг место на два запослена лица,
Обавезно на парцели обезбедити минимално 30% зеленила. На неизграђеном простору планирати просторе за зелене површине који осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
Комплекс уредити у складу са функцијом објекта и његовим окружењем а објекте планирати у складу са важећим нормативима и Правилницима.

Ближи услови за објекте социјалне заштите прописани су Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Сл. гласник РС“, бр. 42/2013,89/2018 и 73/2019).

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Формирање система зелених површина унутар грађевинског подручја насеља доприноси повезивању са непосредном околином Ченте, која је добро пошумљена меким лишћарима (тополом и врбом) и доприноси просторном разграничењу функција које могу негативно утицати једна на другу.

Додатним озелењавањем, побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем периоду године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречава се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја.
Инвазивне биљне врсте избегавати јер својим агресивним ширењем уништавају друге типове зелених површина и повећавају трошкове њиховог одржавања.

Концепт озелењавања унутар обухвата Плана:
Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.
Приликом планирања заштитног зеленила предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.
Избегавати примену инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији:
Јасенолисни јавор (Acer negundo)
Кисело дрво (Ailanthus glandulosa)
Багремац (Amorpha fruticosa)
Копривић (Celtis spp.)
Дафина (Eleagnus angustifolia)
Пенсилванијски 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)
Сибирски брест (Ulmus pumila).

Током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвезивних врста.

Са циљем побољшања климатских услова (унапређење еко климе), правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:
за озелењавање користити претежно лишћаре а примену четинарских врста (максимум 20%), ограничити само на интезивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом,
крошњама високих лишћара зесенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе).

Категорије зелених површина унутар грађевинског подручја насеља подељене су у три групе:
Јавне зелене површине
Зелене површине за остале намене и
Заштитно зеленило

Јавне зелене површине

Систем јавних зелених површина у насељу чине:
паркови и спомен обележја,
зеленило јавних отворених простора (скверови),
линеарно зеленило и дворедиодн. зелене површине дуж колских, пешачких и бициклистичких комуникација и на паркинг просторима,

зелене површине уз објекте јавних намена у јавној својини (зеленило уз школске, спортске, здравствене и др.објекте),
зеленило гробља.

Паркови и спомен обележја

Паркови имају функцију побољшања микроклимата и одмора и рекреације становништва.

У насељеном месту Чента постоје две значајне парковске површине које се у планском периоду задржавају.:
Парк у центру насеља, на кат.парцели бр.1990 КО Чента, у оквиру црквене порте Св. Георгија која је окружена негованим зеленилом и старим дрвећем стварајући пријатан амбијент за одмор и игру. У оквиру уређене парковске површине постављено је дечије игралиште. Потребно је извршити снимање постојећег стања парка и утврдити мере за даље одржавање.

На делу кп бр. 2641 КО Чента у улици Змај Јовина, планира се нова парковска површина која се надовезује на парк црквене порте;

„Спомен парк“, комплекс који представља место сећања и поштовања према херојима из Ченте, смештен је са леве стране државног пута на кат.парцели бр.482 КО Чента. Потребно је перманентно одржавање овог комплекса.

Приликом планирања - подизања парка, најмање 70% површине треба да буде под зеленилом, остали део под стазама, дечјим игралиштима, местима за одмор и рекреацију. Паркове опремити мобилијаром и потребном инфраструктуром.

На неизграђеним површинама, до привођења земљишта намени, могуће је формирање зелених површина.

Зеленило јавних отворених простора (скверови)

Ове зелене површине имају декоративну и еколошку функцију. Потребно је да задовоље рационалну организацију пешачког кретања и да садрже места за одмор. Пројекте озелењавања уклопити са постојећом инфраструктуром. Приликом изградње нових инфраструктурних траса имати у виду постојећу вегетацију а посебну пажњу обратити на одрасла стабла. У оквиру ових зелених површина може се предвидети постављање дечијих игралишта, уколико су задовољени сви остали параметри, у смислу безбедности, прописаних удаљености и др. Основне елементе чине: стазе, платои и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине min. 35% површине, а зеленило min. 65% површине.

Линеарно зеленило, дрвореди и друге зелене површине дуж колских, пешачких и бициклистичких комуникација и на паркинг просторима

<u>Линеарно зеленило – дрвореди дуж улица</u>

Основни задатак линеарног 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.

Код реконструкције и подизања новог линеарног зеленила придржавати се следећих услова:
постојеће дрвореде у улицама 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 8 m, а садњу усагласити са планом инфраструктуре у улици;

Дуж фреквентних саобраћајница формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формирани и у којима постоји довољна ширина уличнне регулације.

Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 m -3,5 m. У улицама чија је регулације од 15-10 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.

Планско подизање зелених појасева уз државне путеве у обухвату плана, треба да се одвија у складу са предеоним карактеристикама подручја. Није дозвољено стварање пошумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице који би привлачио

животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација.

Дворореди на јавним паркиралиштима

Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима. Садњу за засену возила на паркинг простору треба спровести по већ типизираним, најекономичнијим и функционалним шемама, при чему је губитак паркинг места сведен на минимум. Код управног паркирања, отвори за саднице остављају се на почетку или на крају сваког трећег паркинг места. Код двостраног паркирања могуће је формирање заједничке дворедне траке. Сем дрвореда, пожељно је одвојити паркинг простор живом оградом или шибљем од пешачких стаза – тротоара.

Приликом избора врста дрвећа за паркинг просторе, мора се водити рачуна да корен садница није површински, да нема избојачку способност, да нема плодове или да не излучују етарска уља која оштећују аутомобиле. Врсте које се препоручују да се користе за паркинг просторе су: јавор (Acer pseudoplatanus), млеч (Acer platanoides), јасен (Fraxinus excelsior, F. americana), црвени храст (Quercus borealis), платан (Platanus acerifolia) и др.

Зелене површине уз објекте јавних намена у јавној својини (зеленило уз школске, здравствене, спортске и др.објекте)

У склопу парцела јавних објеката, задржати постојеће зелене површине и планирати нове тако да се задовоље сви нормативи у погледу потребних површина за ове објекте. Зелене засаде планирати у складу са прописаним условима заштите природних добара.

У оквиру зелених површина може се предвидети постављање дечијих игралишта, вртних сенила, учионица на отвореном и сл., уколико су задовољени сви остали параметри, у смислу безбедности, прописаних удаљености 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 фискултурно - рекреативну услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10 - 15 m^2 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 спортско рекреативних центара

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 30% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама.. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Спортско-рекреативне површине обавезно озеленети ободом комплекса, за озелењавање изабрати аутохтоне врсте, а унутар комплекса ускладитити 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 гробља 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. 1,50m, како би ово зеленило било у функцији током целе године. Врсте прилагодити постојећем затеченом зеленилу унутар комплекса.

Као основ за уређење гробљанских парцела користити травнату подлогу и укључити ниско декоративно растиње четинарског типа, тамо где је то могуће (линијски или у групи). 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.

Зелене површине за остале намене

Зелене површине у оквиру породичног становања

Проценат зелених површина треба да буде мин. 30%.

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

На парцелама према обрадивим површинама неопходно је подизање високог заштитног зеленила ради спречавања загађења од еолске ерозије и ношених честица пестицида.

Зелене површине у оквиру површина за комерцијалне и производне делатности

Зелене површине у оквиру површина за комерцијалне и производне делатности треба да чине мин. 30% парцеле.

Простори уз улазе у комплексе и пословне објекте, треба да су наглашени декоративним зеленилом. Ободом ових парцела формирати заштитини појас зеленила, између комерцијално/производне делатности и осталих садржаја, од више спратова зеленила, (лишћарског и четинарског дрвећа и обавезан спрат жбуња) како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

Зелене површине у оквиру површине за утилитарно зеленило

Уколико се површине утилитарног зеленила користе у функцији земљорадње, потребно је уз границе парцеле, између осталих садржаја, подићи заштитно зеленило са улогом вишефункционалног пуфер појаса, ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50%, ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације.

Зелене површине 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. На овим површинама могућа је изградња пешачких стаза, постављање игралишта и урбаног мобилијара (клупе, канте, скулптуре и сл).

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је: смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, претеране инсолације, смањење индустријског загађења и негативног дејства саобраћаја, везивање земљишта, заштита од ерозије и заштита обала канала и др.

У заштитном зеленилу на површинама остале намене (у блоку: 52, 56а и 56 б) постојећи објекти се задржавају и није дозвољена изградња нових објеката. Могуће је постављање стакленика и пластеника. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да буде у складу са околним пејсажом и општим условима средине.

Слободне, заштићене неизграђене површине, у оквиру границе грађевинског подручја а представљају површине резервисане за будући развој (у блоку: 35 и 36) део су система отворених зелених површина, на којима је дозвољена само изградња пешачких стаза и постављање дечијих игралишта у планском периоду.

На парцелама које се налазе уз обрадиве површине, неопходно је подизање високог заштитног зеленила ради спречавања загађења од еолске ерозије и ношених честица пестицида.

Подизање и одржавање заштитног зеленила које се налази у „заштитној зони“, треба вршити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

Зона заштитног зеленила обухвата површине које имају задатак да штите насеље од штетних утицаја из атара. Недостатак пољозаштитних појасева, неповољна структура земљишта и примена неадекватних агротехничких мера чине нашу регију једним од највише угрожених ерозијом од стране ветрова (еолска ерозија). Ветрови, који су најјачи у периоду када су површине под ораницама свеже обрађене или су усеви мали и ниски, уносе органске материје и хемикалије са обрађених површина, повећавајући интензитет

дифузног загађења. Ови појасеви зеленила служе као ветрозаштитни појасеви - вишефункционални пуфер појас 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. Доприносе заштити насеља, побољшавају животне услове за остали живи свет, а делом су и зелени коридори за туристичке и рекреативне стазе. У оквиру ове намене, успоставља се мрежа појасева двоспратног зеленила, са применом одговарајућих аутохтоних врста. Садња треба да је гушћа 5m x 3m или 5m x 5m. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Није дозвољена изградња објеката. Могућа је изградња пешачких и бициклистичких стаза, игралишта и постављање урбаног мобилијара обрађених у природним материјалима. Дозвољена је изградња подземних мрежа и објеката инфраструктуре ради повезивања садржаја других намена уз прибављање услова надлежних предузећа.

Заштитно зеленило може бити и зелени коридор за туристичке и рекреативне стазе.

УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна инфраструктура

Инфраструктура друмског саобраћаја

Категоризација уличне мреже на територији насељеног места Чента 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 Чента пролазе и:
државни пут IБ реда бр. 13 (Хоргош – Кањижа – Нови Кнежевац – Чока – Кикинда – Зрењанин – Чента – Београд) од стационаже оквирно 154+448 до стационаже оквирно 157+917 и
државни пут IIА реда бр. 131 (Чента – Опово – Јабука) од стационаже 0+000 до стационаже оквирно 3+417.

Примарне улице I реда су:
Улица Зрењанински пут која је истовремено и део трасе државног пута IБ реда бр. 13, Нушићева улица, део Чарнојевићеве улице (од Нушићеве улице до улице Косте Симина), Улица Косте Симина и Панчевачка улица које су истовремено и делови трасе државног пута IIА реда бр. 131.

Примарне улице II реда су: преостали део Чарнојевићеве улице, Улица Ратка Павловића, Улица Уроша Предића, део Банатске улице (од Улице Зрењанински пут до Чарнојевићеве улице), део Улице Николе Тесле (од Улице Зрењанински пут до Чарнојевићеве улице) и део Улице Бранка Радичевића (од западне границе обухвата плана до Улице Зрењанински пут и до Чарнојевићеве улице).

Секундарне улице су: преостали део Банатске улице, преостали део Улице Николе Тесле, преостали део Улице Бранка Радичевића, Улица Милоша Црњанског, Пупинова улица, Улица Мике Антића, Улица Андрићева (од Улице Мике Антића до Улице Бранка Радичевића) и Улица Ђуре Јакшића.

Терцијарне улице су све остале ненабројане улице и делови тих улица.

У планском периоду:
планира се измештање трасе државног пута IБ реда бр. 13 из насељеног места Чента на обилазни пут око насељеног места Чента са западне стране, за који је неопходна даља планска разрада израдом Плана детаљне регулације.
задржава се траса државног пута IIА реда бр. 131 кроз насељено место Чента.
планира се повезивање насељеног места Чента са насељеним местом Книћанин изградњом општинског пута Книћанин – Чента за који је неопходна израда Плана детаљне регулације.

Деонице предметних државних путева кроз насељено места Чента дефинишу се као деонице ванградског пута прилагођене потребама насеља (за државни пут IБ реда бр. 13 до реализације обилазног пута око Ченте).

Примарне улице I реда

Изградња свих нових елемената примарних улица I реда - државног пута IБ реда бр. 13 и државног пута IIА реда бр. 131, дефинисаних чланом 4 Закона о путевима, као и реконструкција постојећих, могућа је у складу са одредбама Закона о путевима и условима управљача - ЈП "Путеви Србије за сваки појединачан случај изградње или реконструкције. Редовно одржавање, рехабилитација и ургентно одржавање предметних улица вршити у складу са одредбама Закона о путевима.

Посебни услови за реализацију примарних улица I реда:

Приликом спровођења плана и израде техничке документације укупно саобраћајно решење односно све измене предвиђене у складу са чланом 84. реализовати у складу са Законом о путевима (поглавља: VIII Заштита путева и X Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.

Елементи државног пута, геометрија саобраћајних прикључака (раскрсница), полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење/искључење, траке за лево скретање), саобраћајна сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисани приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.

Ограде, дрвеће и засади поред предметних улица/државних путева подижу се тако да не ометају прегледност истих и не угрожавају безбедност саобраћаја, што подразумева да је приликом одржавања и ревитализације вегетације дуж објеката из надлежности ЈП "Путеви Србије" потребно поштовати чланове 37. и 38. Закона о путевима.

Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државних путева и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.

Аутобуска стајалишта реализовати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у односу на раскрснице (саобраћајног прикључка), смакнута, ван коловоза, предметних државних путева, а све у складу са чланом 85. Закона о путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима. Предвидети даље функционалне везе пешачких токова са аутобуских стајалишта. Нове локације за изградњу аутобуских стајалишта одредиђавати у зависности од дужине прегледности у односу на уливну тачку стајалишта и у зависности од пројектне брзине.

За одржавање, реконструкцију и изградњу на деоници предметних државних путева кроз насељено место Чента, поштовати услове које прописује ЈП "Путеви Србије".

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 престројавање.

Попречни профил може садржати и једностране или двостране бициклистичке стазе као и аутобуска стајалишта, које градити у складу са условима Плана и 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 једностране или двостране бициклистичке стазе као и аутобуска стајалишта, које градити у складу са условима Плана и 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 једнострани 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

Саобраћајне прикључке прилазних путева на примарне улице I реда - државни пут IБ бр. 13 и државни пут IIА реда бр. 131, 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), а што подразумева:
саобраћајни прикључци морају бити планирани-изведени управно на коловоз државног пута, са ширином коловоза приступног пута од минимално 5 m и дужином приступног пута од минимално 20 m рачунајући од ивице коловоза, и са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и примарне улице I реда, а све у складу са чланом 43. Закона о путевима,
ограничити - избегавати прикључке са левим скретањима, тј. већину прикључака реализовати по принципу десни улив-десни излив,
на местима изградње саобраћајних прикључака обезбедити потребне линије прегледности,
зоне потребне прегледности димензионисати у складу са правилима струке и важећим прописима,
коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,
адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања пута,
за изградњу сваког новог саобраћајног прикључка прибавити услове надлежног предузећа - ЈП "Путеви Србије".

Саобраћајне прикључке прилазних путева на коловозе свих осталих 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 11,5t.
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 прикључци изграђени у складу са раније важећим законским и подзаконским актим се задржавају.

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

Паралелно вођење и укрштање мрежа јавне комуналне инфрастуктре вршити на следећу начин:

са примарним улицама I реда - државним путем IБ реда бр. 13 и државним путем IIA реда бр. 131:

паралелно вођење:

трасе инсталације морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева,
предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање),
усвојити постојеће ширине, подужне и попречне падове коловоза предметног пута у зони постављања предметних инсталација,
на местима где није могуће задовољити услове из претходних ставова мора бити пројектована и изведена заштита трупа предметног пута,
не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта,
за сваки појединачан случај паралелног вођења прибавити услове управљача - ЈП "Путеви Србије".

укрштање:

трасе инсталације морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева,
сва укрштања предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви,
заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3m са сваке стране,
минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи од 1,35 m,
минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи од 1,2 m,
за сваки појединачан случај укрштања прибавити услове управљача - ЈП "Путеви Србије".

вођење надземних инсталација:

стубове планирати изван заштитног појаса државних путева, а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државних путева, растојање предвидети на минималној удаљености за сваки стуб, мерено од границе путног земљишта,
обезбедити сигурносну висину од 7 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцеле пута) предметних државних путева потребно је прибавити услове и сагласности за израду техничке документације у складу са важећом законском регулативом.

са осталим улицама у обухвату плана:

општа правила:

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 постојећи некатегорисани путеви, а граде се, реконструишу и одржавају у складу са Одлуком о некатегорисаним путевима на територији града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина 29/19).

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Бициклистички саобраћај

У оквиру попречних профила свих улица могу се градити бициклистичке стазе и траке у складу са условима управља државних и општинских путева уз следеће препоруке:
минимална ширина бициклистичке стазе 1,5 m (2,5 m - двосмерни саобраћај).
изградња застора од доступних материјала уз обавезну стабилизацију истог,
застор мора бити раван, без улегнућа и одговарајуће носивости.

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.

Хидротехничка инфраструктура

Водоснабдевање и водоводна мрежа

Организовано снабдевање водом насељеног места Чента формирано је 1971. године. Данас се изворište састоји од: 4 активна бунара, водоторња (изграђен 2000.г.) и пијезометра, пратећих објеката у ком су смештени електро–ормани, резервоари за воду и хлоринатор.

Активни бунари су: чеб– 01/01, избушен је 1971.г. до дубине од око 105m, капацитета 7,2 l/s; чеб– 02/02, избушен 1982.г. до дубине од око 115,5m, капацитета 2,5 l/s; чеб– 05/01 у близини водоторња, избушен 2009.г. и новоизграђен бунар чеб– 05/02, избушен 2022.г. до дубине од око 120m.13

У обухвату Плана постоје још два истражно – експлоатациона бунара која нису активна због слабог капацитета (чеб– 02/01 , избушен 1976. г. до дубине од 115 m; чеб– 03/01, избушен 1990. г., на дубини од 101 до 112 m). Бунари ван функције без обзира на дубину каптираног интервала увек су потенцијални извори загађења са површине и обавезна је њихова ликвидација.

На изворишту у Ченти експлоатишу се бунари који каптирају другу субартеску издан чији је квалитет воде стабилан. На захваћеној води треба извршити технолошку интервенцију пре саме употребе воде за пиће како би квалитет одговарао важећем Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће.

Изворишем подземних вода управља ЈКП „Водовод и канализација“ Зрењани*Слика: Локација изворишта подземних вода у Ченти*

13 Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта подземних вода у општини Зрењанин – насеље Чента „ТЕХНОХИДРОСФЕРА“ ДОО за студије, истраживање, пројектовање и инжењеринг, из Беочина У-07/16 од 04.04.2016.године



.





изглед бунара





водоторањ
хлоринатор

Рад бунара на изворишту дефинисан је преко нивоа у водоторњу који дефинише притисак у мрежи. Притисак не може бити већи од 5 bara. Пумпе преко потисних цевовода шаљу воду у водоторањ одакле гравитационо улази у хлорну станицу. Након хлорисања вода одлази у мрежу и даље ка конзумном подручју.

Загађење предметних издани са површине терена природним путем није могућа, једина могућност загађења је кроз слој, односно да загађујућа материја доспе у неки од водозахватних објеката који каптирају исту издан. Како би се ова могућност загађења отклонила, неопходно је ликвидирати све бунаре који су ван функције, што представља и законску обавезу и успоставити мере зона санитарних заштита14. Такође у непосредној близини изворишта

14 Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта подземних вода у општини Зрењанин – насеље Чента „ТЕХНОХИДРОСФЕРА“ ДОО за студије, истраживање, пројектовање и инжењеринг, из Беочина У-07/16 од 04.04.2016.године

подземних вода у насељу Чента налази се неколико потенцијалних загађивача каптиране водоносне средине: локално гробље, државни путеви великог интезитета и само насеље: индустријски и пољопривредни коплекси, дивље депоније комуналног отпада, систем септичких јама јер не постоји јединствена канализациона, као и експлоатациони бунари било да су у функцији или не.

Подручје на ком се налази изворište, мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту.

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

Општи санитарни услови прописани су правилником о општим санитарним условима који морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("службени гласник рс", број 47 /06). За потребе дефинисања услова и начина заштите изданских вода, 2018. г. је урађен, према важећој законској регулативи „Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта подземних вода у Општини Зрењанин – насеље Чента“.
Решењем Министра здравља бр. 530-01-005/2018 од 06.08.2018.г. одређене су зоне санитарне заштите изворишта подземних вода у насељеном месту Чента.

У циљу заштите воде за пиће на изворишту се успостављају :
зона непосредне санитарне заштите (у даљем тексту: зона I);
ужа зона санитарне заштите (у даљем тексту: зона II) и
шира зона санитарне заштите (у даљем тексту: зона III).

Зона непосредне заштите - зона I формира се око сваког појединачног водозахватног објекта и ограђује се ради спречавања неконтролисаног приступа људи и животиња. У том простору може само да се засађује декоративно зеленило и растиње које нема дубоки корен, а може да се користити и као сенокос. Уколико у зони I због надзирања и одржавања борави стално запослена особа, заштитна ограда мора бити удаљена најмање 10 m од водозахватног објекта. У случају да у зони I не борави стално запослена особа, ограда мора бити удаљена најмање 3 m од водозахватног објекта који окружује.

Ужа зона санитарне заштите изворишта подземне воде - зона II, у порозној средини међузрнског типа формира се у циљу да се оно заштити од загађења патогеним микроорганизмима, као и других утицаја који се могу појавити током боравка воде у подземљу.

Шира зона санитарне заштите изворишта подземне воде - зона III, у порозној средини међузрнског типа, формира се пре свега у циљу надзора и спречавања загађења изворишта са простора са кога подземна вода гравитира бунарима - зона прихрањивања. Зона III је Правилником прописана на најмање дозвољеном удаљењу - 500 m од водозахватних бунара.

Зоне и појасеви санитарне заштите обухватају простор који се утврђује око изворишта за снабдевање водом за пиће (бунари, уређаји за пречишћавање, резервоари и главни цевовод) у циљу заштите квалитета воде за пиће од намерног или случајног загађења, као и других штетних утицаја. При обезбеђивању зона санитарне заштите изворишта поштовати услове за заштиту вода и снабдевања објеката водом за пиће који су регулисани Законом о водама (Сл.гласник РС 46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10, 93/12, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр. 92/08) и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл.гласник СРЈ“ бр. 42/98 , 44/99 и 28/19).

Услови за јавно снабдевање становништва водом за пиће прописани су:
Одредбама Закона о водама (“сл.гл. рс” бр. 30/2010, 93/2012,101/2016 и 95/2018).
Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“сл.гласник рс” бр.92/08).
Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („сл. лист срј “ бр.42/98 и 44/99 и „сл. гласник рс“бр.28/2019),

Правилником о дезинфекцији и прегледу воде за пиће („сл. гласник срс“ бр.60/81).

Општи услови изградње водоводне мреже и пратећих објеката:

Планиране радове на изградњи и одржавању постојећих објеката у оквиру водозахвата, за снабдевање објеката водом за санитарне, противпожарне или индустријске потребе, (водозахватне грађевине, објекте ППВ, резервоаре (водоторњеве) и пумпне станице) реализовати у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ових врста објеката и повезати цевима одговарајућег капацитета и квалитета.

Приликом пројектовања нове или реконструкције постојеће мреже треба поштовати услове власника друге комуналне инфраструктуре, а нарочито поштовати препоручена удаљења од електро и гасних инсталација на местима укрштања и паралелног вођења, с тим да се остварују предвиђене оптималне дубине укопавања водоводних инсталација.

На новоизграђеној мрежи поштовати принцип затворених система, како би се омогућило двострано снабдевање потрошача, а на крајевима „слепих“ кракова мреже пројектовати хидранте за испирање ради обезбеђивања снабдевања потрошача прописаним квалитетом воде. Трасу водовода предвидети обострано у односу на постојеће коловозе, поштујући минимална удаљења од тротоара тако да се не нарушава њихова стабилност.

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 реализације тј. 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.

Графичким прилогом је водоводна мрежа дата шематски. Тачна позиција водоводне мреже се утврђује приликом прибављања услова од надлежних предузећа, приликом сваке појединачне изградње.

Одвођење атмоферских вода

Одвођење атмосферских вода у Ченти одвија се отвореном уличном каналском мрежом. Мрежу је потребно унапредити, а зависности од потреба, могуће је вршити санацију, реконструкцију и доградњу система за одводњавање (атмосферска канализација, дренажа и отворени канали), а при томе је неопходно урадити претходне радове: студије, пројекте канализационе мреже за подручја која нису обухваћена садашњом прорачунском шемом

за димензионисање и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу потребних објеката за одвођење атмосферских вода. Могуће је извршити зацевљење отворених канала за одводњавање. У случају планирања затворене каналске мреже исту трасирати у појасу регулације (површини јавне намене) у складу са условима јавних предузећа.

У предметне канале дозвољено је испуштати само условно чисте атмосферске воде или пречишћене отпадне воде до нивоа II класе вода,а у зони ширине минимум 5.00m мерено од врха косине канала не могу се градити објекти, садити дрвеће, постављати ограде, како би се омогућио пролаз радне механизације по радно – инспекционој стази за редовно одржавање канала.

Како у Ченти није изграђена затворена атмосферска канализациона мрежа, приликом пројектовања и изградње атмосферске канализације придржавати се прописаних хоризонталних и вертикалних растојања од других комуналних инсталација (минимална дубина укопавања канализације је 0.80 m од коте терена, минимална дубина укопавања друге инфраструктуре приликом укрштања са отвореним каналима мора бити 1m од пројектованог дна канала; укрштање друге инфраструктуре са каналом могуће је под углом од 90°.

Изградња јавне атмосферске канализације мора да претходи изградњи коловоза, ако постоје технички услови за прикључење канализације на постојећу канализацију, а при томе атмосферску канализациону градити ван коловоза, у зеленој површини.

Пре упуштања у реципијент, извршити пречишћавање атмосферских вода до потребног нивоа који је прописан важећим прописима, а са зауљених и запрљаних површина воду пречистити до потребног нивоа, пре упуштања у канализацију.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног јавног комуналног предузећа, на зелене површине или ретензиони простор унутар парцеле или путни канал према условима надлежног предузећа, према Уредби о класификацији вода, Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредби о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

Запрљане/зауљене атмосферске воде

Запрљане/зауљење атмосферске воде (воде са запрљаних/зауљених површина-манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално запрљаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица. Прорачунати димензије и ефекат пречишћавања уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмосферске воде (сепаратор са таложником) и доказати да се обезбеђује квалитет пречишћене отпадне воде. Примарно пречишћене атмосферске воде прикључити на интерну атмосферску канализацију или их испуштати у реципијент, а све према Уредби о класификацији вода, Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредби о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање. Дати решење за чишћење уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмосферске воде и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, на начин који у потпуности обезбеђује заштиту земљишта и воде од загађивања, према Закону који регулише управљање отпадом.

Извођење радова на реконструкцији, санацији, инвестиционом, редовном одржавању и евентуалној доградњи отворене каналске мреже вршити у складу са техничком и другом

документацијом на основу услова и сагласности надлежних институција, а у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ове врсте и класе објекта.

Одвод атмосферских вода се не може прикључивати на мрежу фекалне канализације и обрнуто.

Графичким прилогом, мрежа отворених канала, дата је шематски. Тачна позиција мреже се утврђује приликом прибављања услова од надлежних предузећа, приликом сваке појединачне изградње.

Одвођење отпадних вода- фекална канализација

У насељеном месту Чента планира се изградња јавне канализационе мреже за одвођење отпадних вода. Јавну канализациону мрежу пројектовати као сепаратну (условно чисте атмосферске воде, запрљане/зауљене атмосферске воде и санитарне воде), посебно за сакупљање и одвођење и планирати прикључење фекалне канализације на пречистач отпадних вода.

До изградње јавне канализације и постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), да би се обезбедила заштита подземних и површинских вода од загађења, отпадне воде треба сакупљати у водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упојног бунара, које ће се по потреби периодично празнити од стране јавног комуналног предузећа

Главне трасе фекалне канализације планирати и трасирати кроз зелене површине и испод објеката саобраћајница, на довољној удаљености од постојећих објеката у зависности од дубине темељења истих и касније могућности несметаног одржавања канализационе мреже. Приликом реализације тј. изградње фекалне канализације, пречници канала као и нагиби дна канала који чине мрежу планирати у складу са хидрауличким условима, са циљем да се омогући несметано одржавање мреже.

Узимајући у обзир конфигурацију терена и уобичајени ниво подземних вода, треба очекивати да је оптимални систем комбинација гравитационе канализације дубина не већих од 4,00m и канализације ниског притиска, која би омогућила формирање оптималног броја црпних станица и минималне трошкове при изградњи и експлоатацији.

Дубине укопавања цевовода и трасе треба прилагодити теренским условима уз препоручене подужне падове код гравитационе канализације да би се остварио најмањи могући број црпних станица.

Код канализације ниског притиска усвајати дубине укопавања од мин. 0,8 - 1,2 m уз прописане услове које треба да испуњавају отпадне воде сваког потенцијалног корисника, уз минималне пречнике прикључка од 160 mm на гравитационој и 63 mm на делу мреже канализације ниског притиска

Канализациона мрежа отпадних вода у графичком прилогу, је дата шематски. Тачна позиција канализационе мреже и пречистача ће се утврдити приликом прибављања услова од надлежних предузећа, приликом сваке појединачне изградње.

Санитарне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Након испуштања, ове воде одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) који ће се лоцарати ван граница грађевинског подручја , а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља.

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

Реализацији прикључака на јавну канализациону мрежу од стране корисника, а могуће је реализовати тек после испуњавања услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа.

Приликом реализације, тј. изградње објеката у систему фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, грађење, пријем и одржавање истих.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити геодетско снимање изграђене мреже, а

добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација, а све асфалтиране, бетонске и зелене површине вратити у првобитно стање.

Планска решења хидротехничке инфраструктуре одређена су у складу са:

Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон 9/2020, 52/21 и 62/23),

Законом о водама („Сл гласник РС“ 30/10 , 93/12 и 101/2016 95/2018 и 95/2018 др.закон),

Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04),

Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл гласник РС“ 67/11 и 1/2016),

Уредбом о граничним вредностима приоритетних хазардских супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр.24/2014)

Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник СРС“ 33/16)

Правилник о опасним материјама у водама („Сл.гласник СРС“ 31/82)

Уредбом о класификацији вода (“Сл гласник СРС“ 5/68)

Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (“Сл гласник РС“ 50/12)

Законом о заштити животне средине („Сл гласник РС“135/2004 и 36/2009, 72/2009-др.закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др.закон)

Закон о управљању отпадом („Сл гласник РС“ 36/09, 88/10 ,14/2016 и 95/2018 – др.закон).

Водопривредна инфраструктура

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

На простору у обухвату Плана налази се део деснообалног насипа реке Карашац (D.17.2.4 „Десни насип уз Карашац од ушћа у Дунав до Ченте, 3.53 km (0+000-3+530)“ у делу од km 2+730 до km3+530)**.**

У зони заштите објекта - насипа прве одбрамбене линије, уважити услове за пројектовање објекта:

У циљу очувања и одржавања стабилности и фунционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава:

Није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50m према брањеном подручју.

Уз небрањену и брањену ножицу насипа, неоходно је обезбедити појас ширине најмање 10m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип.

У брањеном подручју, у зони од 10m до 30m, дозвољено је партерно уређење терена,

У брањеном подручју у зони од 30m до 50m, дозвољена је изградња објеката инфраструктуре и објеката фундираних на максималну дубину до 1m.

Укрштање са заштитним објектом - насипа прве одбрамбене линије:

Трасу линијског објекта пројектовати што ближе углу од 90^0 у односу на осовину насипа.

По круни и косини насипа, полагање линијског објекта извести без укопавања у тело насипа. Максимално дозвољено укопавање је до 30cm, односно у хумусном слоју.

Доњу ивицу заштите линијског објекта поставити најмање 20cm изнад коте 1% меродавне рачунске велике воде (податак из РХМЗ-а).

Ради спречавања процурења, предвидети постављање противфилтрационе завесе у осовини и на обема ивицама круне насипа. Све шахтове и пратеће елементе линијског објекта конструисати тако да не дође до изливања услед узгона и других облика продора воде, изношења материјала и суфозије.

За обезбеђење сталне проходности одржавање насипа, инсталацију заштитити земљаним проходним насипом, по круни и косинама. Заштитни слој од земљаног материјала, формирати управно на инсталацију у нагибу 1:10 (1:15). Круну насипа осигурати тврдом подлогом, по 5m испред и иза места укрштања, у зони надвишења.

У циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка

атмосферских вода, потребно је редовно одржавати канале и пропусте дуж канала за одводњавање.

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа

Насеље Чента се напаја из ТС „Дебељача“ 110/20kV (која се налази на територији Општине Ковачица), 20kV–ним далеководом са проводницима пресека 95mm².

Напајање се врши преко постојеће средњенапонске мреже. Средњенапонска мрежа у насељу је 20 kV, углавном надземна на ЧРС и бетонским стубовима, а само мањим делом подземна у самом центру насеља.

Потрошачи се напајају из дистрибутивних трафо станица 20/0,4 kV. Трафо станице су стубне, зидане и МБТС.

Могућности електродистрибутивне мреже ће се развијати према потреби развоја конзума на подручју уз благовремено и планско опремање мреже а у складу са важећим прописима и уз услове надлежне ЕД Србије, „Електродистрибуција Србије“ ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево.

Табела: Типови и капацитети ТС насељеног места Чента

Ознака ТС	Тип ТС	Локација у улици	Снага (kWA)
1	Кула	**Угао Змај Јовина** (бивша Партизанска) **и Милоша Црњанског** (бивша Светозара Марковића)	400
2	Кула	**Угао Чарнојевићева** (бивша Маршала Тита) **и Банатске**	400
3	СТС	**Угао Ђуре Јакшића** (бивша Жарка Зрењанина) **и Косте Симиног**	250
4	СТС	**Угао Нушићеве и Зрењанинински пут** (бивша Пионирска)	250
5	СТС	**Угао Ђуре Јакшића** (бивша Жарка Зрењанина) **и Николе Тесле**	250
6	СТС	**Угао Бранка Радичевића и Павловићеве**	250
7	СТС	**Улица Косте Симина**	250
8	СТС	**Зрењанински пут** (излаз ка Београду)	250
9	СТС	**Улица Нушићева**	250
10	СТС	**Угао Нушићеве и Зрењанинског пута**	250
11	СТС	**Угао Андрићеве и Николе Тесле**	400
12	СТС	**Угао Милоша Црњанског** (бивша Светозара Марковића) **и Николе Тесле**	250
13	СТС	**Улица Косте Симина** (ка Баранди)	250

Услови за изградњу електроенергетске мреже

Електроенергетску кабловску мрежу предвидети и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110mm (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.

Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонску кошуљицу дебљине 10cm.

Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама, неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

Услови за изградњу средњенапонске мреже

Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу.

Средњенапонску мрежу извести кабловски или ваздушно. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице.

У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.

Општи услови:

Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа ХНЕ 49А 3x(1x150)mm^2

Услови за изградњу нисконапонске мреже

Предвидети коридоре за нисконапонску мрежу.

Нисконапонску мрежу извести кабловски или ваздушно.

Ваздушну нисконапонску мрежу изградити на бетонским стубовима, самоносећим кабловским снопом 3x70+61,5+2x16mm^2.

Кабловску мрежу предвидети дузином целе улице и то са обе стране улице на растојању 50cm од регулационе линије са ширином канала не мањим од 50cm.

У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.

Општи услови:

Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом РРОО А 4x150mm^2.

Услови за извођење трансформаторских станица

На основу планираног раста потрошње предвидети изградњу потребног броја трафостаница 20/0,4kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором.

Напајње трафостаница предвидети кабловски или ваздушно са најповољнијег места прикључења.

Општи услови:

За трансформаторске станице типа 2x630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m^2, правоугаоног облика минималних димензија 6,5x5,5m са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0,4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода или осамнаест уводних кабловских цеви Ø110mm.

За трансформаторске станице типа 1x630kVA предвидети простор минималне површине 22m^2, правоугаоног облика минималних димензија 4x5,5m са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0,4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода или десет уводних кабловских цеви Ø110mm.

За стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 5x3m, за постављање стуба за трафо станицу.

Услови за напајање будућих потрошача

Напајање будућих потрошача предвидети кабловски или ваздушно, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег власника, по систему улаз-излаз.

Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће ТС са коридором за прикључни средњенапонски вод.

За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW а за удаљене између 40m и 150m од постојеће нисконапонске мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150 m предвидети изградњу одговарајуће ТС са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. Трафо станицу предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

Услови за изградњу мреже за јавно осветљење

Јавно осветљење је изграђено у целом насељу. Светиљке су већином на стубовима дистрибутивне мреже и само мањим делом на засебним канделабрима у центру насеља. По структури је већина савремених светиљки са натријумовим извором светла док је остао мањи број старих светиљки са живиним извором. Ове светиљке би требало што пре заменити за енергетски ефикасне светиљке са натријумовим или ЛЕД изворима светла.

Кабловско напајање јавног осветљења остварити кабловима РРОО А 4x35mm^2 са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.

Општи услови:

У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;

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;

За расветна тела користити натријумове светиљке високог притиска или са металхалогеним сијалицама, односно расветна тела у складу са новим технологијама развоја (ЛЕД светиљке);
Ново постављене (или замењене) светиљке морају да буду у складу са прописима CIE за адекватну област (осветљење саобраћајница, пешачких зона, паркова);
Стубови и канделабри јавног осветљења се постављају уз регулациону линију или 0.3m од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.
Сви стубови засебне мреже морају имати антикорозивну заштиту као и заштиту од опасног напона додира (уземљење);
У случају осветљења саобраћајница или пешачких стаза, стубови јавног осветљења имају предност у односу на зеленило што значи да дрворед мора да буде удаљен најмање 3m од осе стубова јавног осветљења;
Мерење, командне уређаје и управљање изместити из трафо станица у засебне, типске, полестерске ормане (мин. заштита IP 54). Ормани морају бити дводелни – један део за дистрибутивне осигураче и мерење, а други део за команду и управљање са типским кључем власника јавног осветљења. Ормани могу бити слободностојећи за смештај у непосредној близини напојне ТС. Приликом изградње слободностојећих ормана придржавати се услова надлежне дистрибуције и управљача јавног осветљења.
За потребе напајања јавне расвете, у непосредној близини постојећих и/или будућих трафостаница, на јавној површини предвидети локације за смештај ормана мерног места јавне расвете тип ПОММ-2/Х на типском слободностојећем армирано-бетонском постољу са КПК типа ЕВ-1П и разводног ормана јавног осветљења (РОЈО – препорука -тип „Новосадски“).

<u>Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже</u>

Трасе нове електродистрибутивне мреже планирати по јавној површини уз постојеће и будуће саобраћајнице у коридорима уз осталу инфраструктуру са обе стране саобраћајнице. Предвидети могућност укрштања енергетских и оптичких водова са саобраћајницама према указаној потреби. Предвидети пролаз енергетских и оптичких каблова кроз објекте у оквиру саобраћајница.

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

Услове, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима. У обухвату плана, у складу са потребама будућих и постојећих корисника ДСЕЕ, предвидети изградњу објеката ДСЕЕ средњенапонских водова, расклопних постројења, трафостаница 20/0,4kV и нисконапонских водова. Прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20kV) и на нисконапонском нивоу (0,4kV) у зависности од захтеване снаге и потреба корисника.

Прикључци објеката који захтевају коришћење сопствене трафостанице (20/0,4kV) корисника се граде подземном кабловском мрежом на средњем напону уз остављање простора за трафостаницу типа монтажно-бетонска или за одговарајуће грађевинско разводно постројење (у које се смешта искључиво средњенапонско постојење 20kV са мерењем) које се гради уз регулациону линију парцеле крисника са могућношћу приступа просторији са средњенапонским постојењем 20kV са јавне површине (подземни кабл 20kV и постројење 20kV постају власништво оператора ЕПС Дистрибуција) и са обезбеђењем права пролаза у корист оператора на средњем напону у склопу средњенапонског постројења. Прикључци снаге преко 43,47 kW са везивањем у напојној дистрибутивној трафостаници (20/0,4kV) 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 у регулационој линији парцеле корисника. Прикључци типске снаге до 43,47 kW са прикључењем са нисконапонске мреже (трајни и привремени), уз проверу задовољења напонских прилика, се граде искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту постављених на армирано-бетонском постољу са постављањем ормана

мерног места у регулационој линији парцеле корисника.

Правила за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница која се налазе прстенасто положена на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,50 до 1,00m.

Приближавање и укрштање енергетског и телекомуникационог (ТК) кабла:

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог (ТК) кабла на међусобном размаку од најмање (SRPS N.C0.101):
0,5 m за каблове 1 kV, 10 kV и 20 kV;
1 m за каблове 35 kV и 110 kV.

Укрштање енергетског и ТК кабла врши се на размаку од најмање 0,50 m. Угао укрштања треба да буде:
у насељеним местима: најмање 30°, по могућству што ближе 90°;
ван насељених места: најмање 45°.

Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод ТК кабла.

Уколико не могу да се постигну размаци, на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Ограничења (дозвољени размаци и углови укрштања) се односе само на ТК кабл са упоредним симетричним жичним проводницима (NF кабл).ТК кабл који служи само за потребе електродистрибуције (заштита кабловског вода, МТК, управљање, надзор итд.) може да се полаже у исти ров са енергетским каблом.

Оптички кабл се обавезно полаже заједно са кабловским водом 110 kV или са кабловским водом 35 kV. Оптички кабл или полиетиленска (PE) цев кроз коју би се накнадно положио оптички кабл може да се положи и заједно са кабловским водом 10 kV или 20 kV ако је својим интерним стандардом, пројектом или сличним документом тако одредила надлежна дистрибутивна компанија.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви (паралелно вођење у вертикалној равни). Најмањи размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви при паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:
за каблове 110 kV: 2 m за цев пречника већег од Ø 200 mm и 1,5 m за цев мањег пречника;
за каблове 35 kV: 0,5 m;
за остале каблове: 0,4 m.

Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван у нивоу водоводне или канализационе цеви, мора да буде удаљена од ових инсталација најмање 0,5 m за кабл 110 kV и 0,3 m за остале каблове, колико износе сигурносни размаци због обављања радова.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање:
за каблове 110 kV: 0,5 m;
за каблове 35 kV: 0,4 m;
за остале каблове: 0,3 m.

Уколико не могу да се постигну размаци, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,5 m за кабл 110 kV и 0,3 m за остале каблове.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода (паралелно вођење у вертикалној равни).

Најмањи размак енергетског кабла од гасовода при укрштању или паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:
за кабл 110 kV: 1,5 m при укрштању и 2 m при паралелном вођењу;
за остале каблове: 0,8 m у насељеном месту и 1,2 m изван насељеног места.

Претходни размаци могу да се смање на 1 m за кабл 110 kV и 0,3 m за каблове нижих напона ако се кабл провуче кроз заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван, мора да буде удаљена од гасовода најмање 0,5 m за кабл 110 kV и 0,3m за остале каблове, колико износе сигурносни размаци због обављања радова.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

Међусобни размак НН и СН енергетских каблова при паралелном вођењу у истом кабловском рову одређује се на основу дозвољеног струјног оптерећења, примењене кабловске постељице и броја каблова, али не сме да буде мањи од 0,07 m. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, дуж целе трасе се између каблова поставља низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m. Полагање у исти ров најмање два кабла 110 kV, као и полагање више НН и/или СН каблова у више нивоа (на пример: на изласку из трансформаторске станице) Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла 110 kV испод или изнад НН, СН или 110 kV кабла (паралелно вођење у вертикалној равни).

Најмањи размак енергетског кабла 110 kV од постојећег НН, СН или 110 kV кабла при укрштању или паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:
за кабл 110 kV: 1,0 m при укрштању и 1,5 m при паралелном вођењу;
за остале каблове: 0,5 m при укрштању и 1,0 m при паралелном вођењу.

Код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла 110 kV, пројектована на хоризонталну раван у нивоу постојећег кабла нижег напона, мора да буде удаљена од кабла нижег напона најмање 0,5 m, колико износи сигурносни размак због обављања радова. Уколико се предвиђени размаци не могу да одрже, енергетски кабл 110 kV се полаже у слој постељице од специјалне мешавине.

Растојање од прикључног стуба до места прикључка на објекту не треба да буде веће од 30m. Ако је нисконапонска мрежа подземна, кућни прикључак може бити само подземан, а ако је нисконапонска мрежа надземна, кућни прикључак може бити надземни или подземни.

Код индивидуалних потрошача мерно место може да буде на граници парцеле у засебном орману или на фасади објекта.

Посебни услови за ДСЕЕ

Услови за потребе изградње, доградње и реконструкције будућих објеката се дају посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење.

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

Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истога обрати надлежном дитрибутеру ЕД Србије огранак ЕД Панчево са захтевом за уговарање израде документације измештања као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката.

Приликом каблирања НН мреже постојећи стубови НН мреже на којима се налазе светиљке јавног осветљења и монтирана ваздушна мрежа јавног осветљења, не могу се уклањати до замене, односно, постављања канделабра јавног осветљења и подземних каблова напајања јавног осветљења.

Електронске комуникације

Мрежа електронских комуникација

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

Табела: Локације базних станица у насељеном месту Чента

ЛОКАЦИЈА	ВРСТА СТАНИЦЕ	КООРДИНАТЕ У WGS84 ГЕО СИСТЕМУ	КОРИСНИК
кп 1071 КО Чента	FB и FX	450623N 202253E	A1 d.o.o. Beograd
кп 1616 КО Чента	FB	450624N 202344E	Yettel d.o.o. Beograd

кп 1437 КО Чента	FB	450625N 202328E	Telekom Srbija
улица Тозе Марковића бб	FB и FX	450625N 202328E и 450625N 202332E	Telekom Srbija
кп 5671 КО Чента	FB	450937N 202329E	Telekom Srbija
кп 7411 КО Чента	FB	450937N 202329E	Telekom Srbija
кп 1616 КО Чента	FX	450624N 202344E	CETIN d.o.o.

Телекомуникациона мрежа у подручју насељеног места Чента састоји се из 5 сегмената:
базне станице мобилне телефоније,
спојни путеви фиксне и мобилне телефоније,
комутациони центри фиксне телефоније (централа и MCAH) ,
приступне телекомуникационе мреже,
кабловска ТТ канализација.

Базне станице мобилне телефоније и антенски стубови:

У насељеном месту Чента, у улици Ђуре Јакшића 14, на антенском стубу, налази се једна базна станица Мобилне Телефоније Србије „ЗБ 18 Чента“. Ова базна станица покрива подручје целе Ченте као и околне путеве и периодично се унапређује доградњом или заменом постојећих уређаја новим уређајима у складу са законом и светским стандардима. Дугорочним планом развоја, предвиђено је повезивање свих постојећих и планираних базних станица, оптичким кабловима.

Услови за уређење и изградњу базне станице мобилне телефоније(РБС), антенских стубова и постављање антена:
Антенски, односно стуб РБС мора бити удаљен од границе парцеле стамбене намене најмање за удаљеност од најниже до највише тачке стуба са антеном.
За ове објекте се израђује процена утицаја на животну средину.
Ниво излагања становништва утицају нејонизујућег зрачења не сме да прелази прописане границе, дефинисане важећим Правиницима.
Уколико се стуб поставља у засебном комплексу, исти мора бити ограђен.
Објекат за смештај опреме може бити зидани, монтажни или смештен на стубу.
Напајање базних станица електричном енергијом решити са нисконапонске дистрибутивне мреже.
Разводни орман са бројилом сместити на регулациону линију парцеле, на којој се гради антенски стуб.
За постављање РБС станица на високе објекте силоса прибавити сагласности од власника објекта, односно за водоторњеве од имаоца јавних овлашћења.

Надлежни орган за заштиту животне средине утврђује мере и услове заштите животне средине за изградњу, постављање, рад и обављање активности телекомуникационих објеката мобилне и фиксне телефоније (базне станице мобилне телефоније) у зонама повећане осетљивости.

Спојни путеви фиксне и мобилне телефоније

Спојни путеви се налазе уз саобраћајнице у путном појасу. Оптички каблови у заштитним цевима од полиетилена положени на дубини 1,2m у ванграђевинском подручју и на дубини 1m у грађевинском подручју. У самом месту већи део трасе оптичких путева се налази у кабловској канализацији. Постоје три основна правца оптичких путева: са севера, је прилазни пут из правца града Зрењанина где се оптички кабл налази са десне стране пута када се улази у Ченту, са југа, то је прилазни пут из Београда где се оптички кабл налази са десне стране пута када се улази у Ченту и са истока, то је прилазни пут из Панчева где се оптички кабл налази са десне стране пута када се улази у Ченту.

Планира се повећање капацитета постојећих спојних путева уградњом додатних оптичких каблова без капацитета у постојеће заштитне цеви.

Комутациони центри фиксне телефоније (централа и MSAN)

Постојећа приступна мрежа у Ченти је централизована. Централа се налази у центру насеља на адреси Чарнојевићева број 12. Основни уређаји који чине централу су крајња централа типа S12000 за класичну телефонску кабловску мрежу и модерни IP MSAN уређај за дигиталне телекомуникационе услуге. Ова централа обезбеђује све услуге које се пружају преко бакарне фиксне мреже, телефон, интернет и телевизију. По капацитету ова централа задовољава све постојеће и будуће потребе становника и бизнис корисника.

У циљу задовољења све већих захтева корисника по питању брзине интернета планира се децентрализација и модернизација телекомуникација у Ченти по технологији АЛЛ ИП. Ова модернизација има за циљ скраћење удаљености корисника од уређаја са којег добија услугу, а то значи веће брзине интернета. Уређаји се постављају на постојећу бакарну приступну мрежу и за њих се обезбеђује посебан електроенергетски прикључак и посебан оптички кабл до сваког уређаја.

Осим уградње ДСЛАМ, уређаја на планираним локацијама за свако од дефинисаних подручја каблова, планира се изградња потпуно нове оптичке мреже каблова до сваког од ових кабинета као и за бизнис кориснике.

Табела: Локација планираних уређаја (Телеком Србије) у децентрализованој мрежи:

Тип уређаја	**адреса**
Мини ИПАН	Нушићева 38
ИПАН	Арсенија Чарнојевића 48
ИПАН	Арсенија Чарнојевића угао Косте Симиног
Мини ИПАН	Београдски пут 66
ИПАН	Косте Симиног 22

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 ДСЛ 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. Омогућава брзо и једноставно прикључење нових корисника на целом подручју, са преко 1500 прикључних пари повезаних на главни разводник приступне бакарне мреже.

Не планира се даље проширење бакарне дистрибутивне мреже, већ се планира њена реконструкција кроз децентрализацију, односно изградњу додатних приступних чворова у виду уличних кабинета (ДСЛАМ и ИПАН уређаја) и преусмеравање корисника на ове приступне чворове. Сви планирани кабинети ће се постављати на постојећу трасу телекомуникационих каблова.

Планира се и проширење оптичке приступне мреже, најпре за бизнис кориснике П2П технологији а касније и за цело насељено место у ГПОН технологији која омогућава ценовно прихватљив приступ свим телекомуникационим услугама (интернет, телевизија…) са високим квалитетом и поузданошћу.

Кабловска ТТ канализација

Кабловска ТТ канализација се састоји од окана и распона кабловске канализације који их повезују цевима кроз које се „увлаче“ све врсте телекомуникационих каблова. Она омогућава брзу и једноставну изградњу нових капацитета без извођења грађевинских радова. Кабловска канализација у Ченти се пружа дуж улица Нушићева, Арсенија Чарнојевића, Косте Симиног, Зрењанински пут и Панчевачка. Такође постоје деонице поли-етиленских цеви које не представљају кабловску канализацију али служе као заштитне цеви кроз које се постављају каблови без извођења грађевинских радова на ископу и у већини случајева се у њима налазе оптички каблови. Резервне цеви налазе се у постојећим трасама и полагане су заједно са бакарним кабловима и оптичким кабловима .

Телекомуникациони каблови се могу постављати у телекомуникационе коридоре са обе стране улице. Целокупну ТТ мрежу градити на основу пројеката у складу са важећим законским прописима.

Услови за уређење и изградњу кабловске ТТ канализације:

Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже;

Дубина полагања ТТ каблова треба да буде најмање 0.80m на градском подручју, а на међумесним релацијама 1.20m;

Ако постоје постојеће трасе, нове каблове електронских комуникација полагати у исте;

ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1.5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1m од саобраћајница или поред пешачких стаза. Ако улица нема тротоар, каблови се полажу на 0.5m од регулационе линије;

Уколико није могуће другачије, каблови се могу полагати и испод тротоара, али у том случају обавезно у кабловској канализацији;

Све заштитне цеви и шахте у којима се полажу водови извести благовремено при

изградњи саобраћајница и тротоара, да се накнадно не би прекопавало;
Међусобно растојање окана кабловске канализације је до максимално 150m;
При укрштању са саобраћајницама, каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања да буде 90º;
У оправданим случајевима телефонске каблове је могуће полагати у „Микроровове“;
Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електроенергетске мреже увек где је то могуће;
Подземна мрежа електронских комуникација се може градити и са обе стране улице;
Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове преко 10kV;
При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом, вертикално растојање мора бити веће од 0.30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.50m;
Да би се свим потенцијалним корисницима омогућиħли „trip play“ сервиси, базирани на IP технологији, неопходно је планирати инсталације електронских комуникација за пословне и велике стамбене објекте (приступ путем ТТ канализације) према најновијим препорукама за ову област.

Растојања електронских комуникационих водова од електроенергетског вода

Табела: Најмања хоризонтална растојања код међусобног приближавања подземног електронског комуникационог вода са бакарним проводником и најближег подземног електроен. кабла, у зависности од називног напона електроен. кабла:

Напон електроенергетског вода [kV]	Минимално растојање [m]
do 10	0,5
10-35	1
изнад 35	2

*Ако се ове удаљености не могу одржати, примењују се одговарајуће заштитне мере.

Табела: Најмања растојања подземног електронског комуникационог вода са металним проводницима од електроен. високонапонских постројења (напона већег од 35 kV) а зависе од погонског стања електроен.постројења, специфичног отпора земљишта и типа локације:

Специфични отпор земљишта [Ωm]	Електроен.постројење са изолованим или уземљеним звездиштем преко пригушнице [m]	Електроен. постројење са директно уземљеним звездиштем [m]	Тип локације
< 50	2	5	Урбано
	5	10	Рурално
50-500	5	10	Урбано
	10	20	Рурално
>500	10	50	Урбано
	20	100	Рурално

Табела: Најмања растојања између постојећег подземног електронског комуникационог вода и стуба новопланираног електроенергетског вода:

Напон електроенергетског вода [kV]	Минимално растојање [m]
do 1	1
do 35	5
110	10
220	15
400	25

*Ако, није могуће постићи минимална растојања, потребно је применити заштитне мере.

Табела: Минимална вертикална растојања између најнижег проводника електроенергетског вода и надземног електронског комуникационог вода у најнеповољнијим условима:

Напон електроенергетског вода [kV]	Минимално растојање [m]
1-35	2
35-110	3
220	4
400	5,5

*Ако, није могуће постићи наведена растојања, потребно је, на деоници на којој није могуће задовољити услове извршити премештање или подземно каблирање постојеће трасе електронског комуникационог вода.

Приближавање или укрштање електронских комуникационих водова и електроенергетским водова:

За електроенергетске самоносиве водове називног напона мањег од 1 kV, минимална растојања код паралелног вођења и укрштања са надземним електронским комуникационим водом дефинисана су посебним прописима који одређују полагање самоносивих каблова по стубовима нисконапонске мреже.

Код укрштања надземног електронског комуникационог вода и надземног електроенергетског вода, хоризонтална пројекција растојања најнижег проводника електроенергетског вода до најближег стуба који носи електронски комуникациони вод треба да буде најмање једнака висини стуба на месту укрштања увећана за 3 m.

Остали случајеви приближавања или укрштања електронских комуникационих водова и електроенергетских постројења који нису дати у овом правилнику одређују се споразумно између заинтересованих страна.

Растојања електронског комуникационог вода од других објеката

Табела: Минималне удаљености од других подземних или надземних објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода:

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Доња ивица насипа (пруга, улица и др.)	5
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 mm	2
Инсталације и складишта са запаљивим или експлозивним горивом	10
Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Темељ зграде ван насеља	2
Живе ограде	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона	1
Енергетски кабл напона већег од 35 kV	2
Стабла дрвећа	2
Гасовод и топловод са притиском до 0,3 MPa	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 MPa до 10 MPa	2
Гасовод и топловод са притиском већим од 10MPa изван градских насеља	5

Најмање растојање (размак између најближих спољних ивица инсталација) при паралелном вођењу или приближавању постојећег подземног електронског комуникационог вода и водовода износи 0,5m, односно 1,0m за магистрални водовод. Ова растојања се могу смањити до 30% ако се обе инсталације заштите одговарајућом механичком заштитом.

Место укрштања електронског комуникационог вода и водоводне цеви, по правилу, треба да буде изведено тако да водоводна цев пролази испод електронског комуникационог вода, при чему вертикално растојање између кабла и главне водоводне цеви треба да износи најмање 0,5m, а код укрштања електронског комуникационог вода с кућним прикључцима најмање растојање треба да буде 0,3 m.

Најмање растојање при паралелном вођењу или приближавању постојећег подземног електронског комуникационог вода и канализације (мање канализационе цеви пречника до 0,6m и кућни прикључци) треба да буде 0,5m, односно 1,5m за магистралне канализационе цеви пречника

једнаког или већег од 0,6m.На месту укрштања канализациона цев мора бити положена испод електронског комуникационог вода, при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде најмање 1,5 m са сваке стране места укрштања, а растојање од врха канализационе цеви треба да буде најмање 0,3 m. Полагање водоводних и канализационих цеви кроз окна кабловске канализације, као и полагање испод, односно изнад окна, није допуштено.

Код приближавања или паралелног вођења постојећег подземног електронског комуникационог вода и гасовода притиска једнаког или мањег од 0,4 MPa (4 бар) као и кућних гасних прикључака, најмања удаљеност треба да буде 0,5m, односно 1,0m када се ради о гасоводу притиска већег од 0,4 Mpa. Изузетно, у случајевима када се не могу постићи наведене удаљености, допуштене су и краће удаљености али уз обавезну примену одговарајућих заштитних мера на електронском комуникационом воду.

На местима укрштања гасовода и електронског комуникационог вода, гасовод треба да пролази испод електронског комуникационог вода, при чему најмања удаљеност мора бити 0,5m. Код укрштања електронског комуникационог вода с кућним прикључцима размак може бити смањен на 0,3m. Изузетно, у случајевима када се не могу постићи наведене удаљености, електронски комуникациони вод треба заштитити од могућих механичких оштећења постављањем у одговарајуће цеви или полуцеви тако да је дужина заштитне цеви најмање 1m од места укрштања.

Кабловско дистрибутивни систем

Приликом пројектовања, реконструкције, изградње и одржавања КДС-а или његових делова применити одредбе Закона о електронским комуникацијама „Сл.гласник РС 44/2010, 60/2013-одлука УС и 62/2014, Статута Републичке агенције за телекомуникације („Сл. гласник РС“, бр. 78/2005) и Техничких услова за кабловске дистрибутивне мреже (Рател, 900/37/37, 31.05.2018.), Правилник о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката („Сл.гласник РС“ 123/12) као и остале важеће законске одредбе.

За каблове електронских комуникација:

могуће је планирати постављање на јавним површинама у плитком рову (дубине 0,4m) или у рову дубине до 0,8m, са претходним постављањем заштитних полиетиленских цеви 1-2 ком, спољашњег пречника цеви Ø 40 – 50 mm, (у које ће се накнадно постављати каблови електронских комуникација, по правилу неметални оптички каблови).

за постављање, потребно је прибавити сагласност власника земљишта/односно парцеле.

Контролне станице, ХУБ-ови:

се могу налазити у: постојећим или новим објектима, приземним или самостојећим, вишеспратним, пословним или стамбеним објектима.

просторија за ХУБ треба да има уводе за кабловске водове електронских комуникација, вентилацију и електроенергетско напајање и сл..

За полагање примарних КДС каблова:

користити оптичке каблове.

могу се користити и постојеће цеви и постојеће трасе комуналних водова уз сагласност власника тих водова.

за изградњу мреже користити прикладну постојећу линијску инфраструктуру (ЕДС стубове, расвету, постојеће кабловице и сл.),

ако примарне каблове треба постављати подземно у нове кабловице, исте полагати у ров најмање ширине до 10cm и дубине 30 до 40cm (мини ровови), пожељно је користити савремене технологије копања, може се применити и микро ров (у коловозу, тротоару и сл.) дубине 10 – 15cm, ширине 1 – 2cm (микроров). Све ово уз сагласност комуналних организација за одржавање путева, зелених површина и сл.

у зависности од техничких особина каблова и конфигурације мреже, могуће је на траси примарне кабловске мреже, поставити подземне шахтове или надземне самостојеће стубиће, за развод, укрштање и гранање каблова и сл.

пролази испод путева, и сл. објеката вршити на основу услова и складу са сагласношћу њихових управљача и власника. Примарне каблове КДС-а планирати у јавном грађевинском земљишту.

За полагање секундарних КДС каблова:

користити оптичке каблове,

дистрибутивна мрежа секундарних КДС каблова се гради у свим улицама.
може да се изводи надземно, у деловима насеља са породичним становима. Надземну мрежу постављати првенствено на сопствене стубове, а само изузетно на постојеће стубове, уз сагласност власника стуба.
секундарне каблове планирати у јавном грађевинском земљишту. У случају да нема постојеће надземне линијске инфраструктуре нити постоји могућност изградње сопствене линије стубова, секундарне каблове планирати по истом моделу као и примарне КДС каблове.

На деловима КДС мреже се поклапају трасе примарних и секундарних каблова, било да су у ваздушном или подземном разводу. У ваздушном разводу, у растојању између стубова има највише до два КДС кабла.

Укрштања и растојања КДС мреже од других објеката:
Обавезно поштовати међусобна растојања елемената КДС мреже у односу на постојећу инфраструктуру.
Укрштања са другим линијским објектима (улицом, путем, пругом, каналом и сл.) изводити под правим углом (или што ближе правом углу, изузетно под углом не мањим од 60 степени).
Ваздушни каблови не смеју бити на мањем одстојању, висини, од 4,5m од терена, а код улица и путева не мање од 5,5m.
Подземна КДС мрежа се може водити у рову са другим инфраструктурним водовима (због електричне неутралности, и неутралности на пожар и експлозију, загађење околине и сл.), уз поштовање услова и сагласност власника тих водова. При постављању подземних КДС каблова обратити пажњу на постојећу вегетацију.
Услови за развод КДС мреже у објектима

Важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније.

Услови за КДС развод у објектима, тј. за израду тзв. РФ инсталације су дефинисани Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, („Службени гласник РС“ бр. 123/12) и изван тога се не може.

Услови за постављање КДС опреме на стубовима јавног осветљења:
водове кабловске дистрибутивне мреже по правилу постављати на стубове тако да буду постављени на страни стуба према регулационој линији
за фиксирање каблова користити обујмице са шелнама и гуменом подлошком ради заштите стубова.
постављање шелни и затега вршити тако, да се ни у ком случају не буши стуб
не могу се предвидети више од два прикључка кабловске дистрибутивне мреже са једног стуба
уколико постоји потреба за више од два прикључка потребно је исте формирати тако да је омогућен несметан приступ за одржавање светиљке јавног осветљења. Исти услови важе ако је на истом стубу и НН мрежа (груписање и постављање под углом од 90°),
уколико на стубу јавног осветљења постоји и НН мрежа, каблове КДС мреже поставити на размаку од 1 m испод НН мреже.

Услови за постављање КДС опреме у ормариће:
Оптичке чворове поставити у ормариће, односно слободностојеће ормане од изолационог материјала степена заштите минимално IP 54 са бравом за закључавање на јавној површини.
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.

Радио дифузни системи
За правилну изградњу радиодифузног система неопходно је:
За све радио-релејне коридоре израдити елаборат заштите слободних радио-релејних коридора;
У свим пословним, стамбено-пословним и стамбеним објектима (са више од 3 стамбене јединице) планирати заједничке антенске системе (ЗАС);
Инвеститор изградње ЗАС дужан је да за сваки објекат прибави услове за израду техничке документације од РДУ Радио Телевизије Србије;
За потребе техничког прегледа објеката и издавања употребне дозволе за ЗАС и КДС, мора се извршити преглед исправности изведених инсталација, а инвеститор је

дужан да обезбеди сертификат о исправности тих система .
За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

Радио релејне везе

Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним и комуналним зонама (извориште воде-водоторњеви) .
Објекти за смештај уређаја електронских комуникација фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у радним зонама, у објекту у оквиру појединачних корисника;
Пре изградње антенског стуба неопходно је придржавати се Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката ("Сл гласник РС", бр.16/2012), као и прибавити мишљење и одобрење Директората цивилног ваздухопловства, Министрарства одбране и Министарства за просторно планирање и заштиту животне средине;
Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
Комплекс са опремом електронских комуникација и антенски стуб морају бити ограђени;
Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0.4kV, односно према условима надлежне Електродистрибуције;
До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенског стуба са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.

Приликом пројектовања и изградње, придржавати се :
Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14 и 95/2018-др. Закон 40/21, 35/23 и 62/23);
Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС 62/14 и 95/2018-др. закон);
Закон о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 93/12);
Закона о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл гласник РС бр.36/09)
Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре, потребне за постављање електронских телекомуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката(Сл.лист РС бр.123/2012)
Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката ("сл гласник рс", br.16/2012)
Правилника о условима и норамтивима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.гласник РС бр. 58/2012, 74/2015 і 82/2015)

Термоенергетска инфраструктура

Задовољење термоенергетских потреба може се остварити изградњом сопствених термоенергетских објеката. Сопствени термоенергетски објекти примарну енергију могу обезбедити прикључењем на гасоводе за транспорт или дистрибуцију природног гаса или коришћењем потенцијала обновљивих извора енергије (ОИЕ).

Приликом изградње или реконструкције термоенергетске инфраструктуре и објеката придржавати се одговарајућих одредби:
Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/14, 95/18 -др Закон, 40/21, 35/23 и 62/23);
Закон о цевоводном о транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Сл. гласник РС“, бр.104/09),
Правилник о условима и несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bara („Сл. гласник РС“, бр.37/13 и 87/15),
Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Сл. гласник РС“, бр.86/15),
Правилник о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима („Сл. гласник РС“, бр.37/13).
Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС“, бр.40/21).

Закон о коришћењу обновљивих извора енергије („Сл. гласник РС“, бр.40/21 и 35/23).
осталих Правилника донетих на основу ових Закона и Стратегије развоја енергетике РС до 2025.г. са пројекцијама 2030.г. („Сл. гласник РС“, бр.104/17).
Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 (др. закон), 87/2018 (др. закон)).
закона о заштити животне средине,

	минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40 (0,60**)
од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
од гасовода до врeловода и топловода	0,30	0,50
од гасовода до проходних канала врeловода и топловода	0,50	1
од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,2 (0,30**)	0,4 (0,60**)
од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,30**)	0,4 (0,50**)
од гасовода до водова технолошких флуида и хемијске индустрије	0,20	0,60
од гасовода до резервоара* и других извора опасности на станицама за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета до 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 капацитета највише 10 m^3	-	5,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова 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 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 bar< MOP ≤ 16 bar и ПЕ гасоводе 4 bar< MOP ≤ 10 bar		

Приликом изградње/реконструкције постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса прибавити мишљење оператера транспортног или дистрибутивног система природног гаса о условима и могућностима прикључивања.

Дистрибуција природног гаса

Дистрибуција природног гаса на подручју обухваћеном планом врши се преко:
Дистрибутивног гасовода за МРС Чента од челичних цеви, пречника DN 150, максималног оперативног притиска 16 bara,
Дистрибуциона гасна мрежа (ДГМ) насеља Чента, од полиетиленских цеви, пречника d40 - d160, максималног оперативног притиска 4 bara,

МРС Чента, на кат. парцели 7527/2 КО Чента.

За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл гл. РС, бр. 86/2015).

Посебни услови изградње:

Табела: Минимална дозвољена хоризонтална растојања (m) дистрибутивних подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта):

Ова растојања се могу изузетно смањити на минимално 1m при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.

Табела: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР< 4 bar, челичних гасовода 10 bar< МОР ≤ 16 bar и челичних и ПЕ 4 bar< МОР ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима:

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 2,0m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих 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.

Услови заштите гасовода:

Приликом укрштања, гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико не постоји таква могућност, може се поставити и испод канализације уз обавезну примену додатних мера ради спречавања евентуалног продора природног гаса у канализацију.

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 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 прописаним одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу

У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом.

На растојању од 1 до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима (шлицовањем)

	МОР ≤ 4 (bar)	4 (bar) < МОР ≤ 10 (bar)	10 (bar) < МОР ≤ 16 (bar)
Гасовод од челичних цеви	1 m	2 m	3 m
Гасовод од ПЕ цеви	1 m	3 m	-

недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП „Србијагас“ на терену.

Уколико на местима укрштања и /или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Србијагас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

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.

Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5m у правцу на цев, тј. 1,25 m лево и десно од гасовода. Армирано бетонска плоча треба да има мин. дебљину 20cm и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B. Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неопходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити. Уколико није могуће заштитити гасовод на

наведени начин, гасовод је потребно изместити.

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 објекта, 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.

За радове на измештању гасовода, потребно је са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања а предузеће по чијем Захтеву се ради измештање је финансијер.

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

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

Заштитни појас гасовода

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију природног гаса, на прописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти који нису у функцији дистрибуције природног гаса, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност система за дистрибуцију природног гаса.

У зависности од максималног притиска у гасоводу, заштитни појас гасовода се простире обострано од осе гасовода.

Табела: заштитни појас гасовода у зависности од притиска у гасоводу:

Тип гасовода	**Обострано од осе гасовда**
ПЕ и челични гасоводи, МОР ≤ 4 bar	1 **m**
челични гасоводи, 4 bar < МОР ≤ 10 bar	2 **m**
ПЕ гасоводи, 4 bar < МОР ≤ 10 bar	3 **m**
челични гасоводи 10 bar < МОР ≤ 16 bar	3 **m**

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,50m, без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

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

Мерне, регулационе и мерно-регулационе станице (МС, РС и МРС)

Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС односно РС.

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

Капацитет (m^3/h)	МОР ≤ 4 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
до 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 до 1500	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8,0
од 1501 до 6000	5,0	10,0

Табела: Минамална хоризонтална растојања у (m) МРС, МС и РС од осталих објеката:

ОБЈЕКАТ	МОР на улазу	
	МОР ≤ 4 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Железничка пруга (растојање се мери	10	15

од најближе шине)		
Коловоз градских саобраћајница (растојање се мери од ивице коловоза)	3	8
Локални пут (растојање се мери од ивице коловоза)	3	8
Државни пут, осим аутопута (растојање се мери од ивице коловоза)	8	8
Аутопут (растојање се мери од ивице коловоза)	15	15
Интерне саобраћајнице (растојање се мери од ивице коловоза)	3	3
Јавна шеталишта	3	8
Извора опасности: на станицама за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10	15
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	15
Трансформаторска станица	10	15
Надземни електро водови	1 kV ≥ U; Висина стуба + 3,00m (али не мање од 10,0m)	
	1kV<U≤110kV;Висина стуба + 3,00 m (али не мање од 15,0 m)	
	110kV<U≤220kV;Висина стуба + 3,75m (али не мање од 15,0m)	
	400 kV < U Висина стуба + 5,00 m (али не мање од 15,0 m)	

За зидане или монтажне објекте МС, РС и МРС минимално хоризонтално растојање се мере од зида објекта. а за МС, РС и МРС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

Остали термоенергетски објекти

На простору обухвата Плана не налазе се објекти за производњу угља, нити су предвиђене такве активности.

За изградњу свих врста термоенергетских објеката морају се испунити услови у погледу коришћења земљишта, вода и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта, услови који се односе на безбедно и несметано функционисање, заштиту на раду и безбедност људи и имовине, услови за заштиту животне средине и енергетску ефикасност.

Термоенергетски објекти се могу градити и по деловима - фазама, под условом да свака појединачна фаза представља техничко-технолошку целину.

Провера услова у погледу коришћења земљишта и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта на локацији планираној за изградњу утврдиће се на основу Урбанистичког пројекта.

Објекти за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива

На подручју обухваћеном планом могуће је користити природни гас, као основно гориво, и деривате нафте, као резервно гориво.

Приликом подношења захтева за издавање Акта за изградњу нових или реконструкцију постојећих постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива, снаге веће од 1 MW, подносилац захтева прилаже претходну или студију оправданости са генералним или идејним пројектом на основу којег се може утврдити врста, тип и максимална снага, број и снага појединачних генератора топлотне енергије, врста основног и резервног горива, искоришћење основног горива, максимални годишњи удео резервног горива, минималне залихе основног и резервног горива и слично.

За производњу топлотне енергије у објектима-постројењима снаге веће од 1 MW потребно је прибавити енергетску дозволу. За евентуално учешће овог објекта у системским услугама потребним даљинском грејању потребно је прибавити мишљење оператера дистрибутивног система о условима и могућностима прикључивања на систем дистрибуције топлотне енергије.

За постројења за производњу топлотне енергије снаге веће од 1 MW потребно је прибавити мишљење о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

Нова и ревитализована постројења за производњу топлотне енергије морају, у складу са законом о ефикасном коришћењу енергије, да испуне минималне захтеве енергетске ефикасности које прописује надлежно министарство и Влада Републике Србије.

За изградњу/реконструкцију сопствених капацитета и уградњу уређаја за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса, потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

Опрема која се уграђује у термоенергетске објекте мора да одговара условима дефинисаним у Правилнику о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање опреме под притиском („Службени гласник РС“, број 87/11)

Приликом подношења захтева за издавање дозволе за изградњу нових или реконструкцију постојећих постројења за производњу топлотне енергије, као и постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије сагоревањем фосилних горива, односно из Обновљивих Извора Енергије, подносилац захтева је дужан да приложи елаборат о енергетској ефикасности постројења, при чему елаборат постројења за производњу топлотне енергије мора да садржи и техно-економску анализу повећања енергетског степена корисности постројења који би се остварио коришћењем комбиноване производње електричне и топлотне енергије.

Приликом изградње/реконструкције постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива придржавати се одредби:

Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14 и 95/2018-др. закон);

Закон о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“ 25/2013-3);

Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СРЈ”, број 10/90 и 52/90)

Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ”, број 20/1992 и 33/92);

Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (“Сл.лист СРЈ”, број 24/93).

Коришћење обновљивих извора енергије

У области енергетике треба предвидети коришћење домаћих ресурса, посебно обновљивих извора енергије, како за производњу топлоте, тако и за производњу електричне енергије уз неопходну примена мера енергетске ефикасности, како у производњи електричне и топлотне, тако и у потрошњи енергије, нарочито за грејање простора и јавно и унутрашње осветљење.

Препоручује се коришћење ефикасних генератора топлоте, цевне мреже за дистрибуцију топлоте, изоловање спољњег омотача објекта ради мањег утрошка енергије, коришћење ЛЕД расвете и др.

Уз све потребне услове заштите животне средине и заштите вода, могу се градити и енергетски бунари за коришћење геотермалне енергије.

Подручје Ченте располаже следећим потенцијалом обновљивих извора енергије:

Соларна енергија

Према Соларном атласу Војводине15 Ченте се налази у зони са интензитетом сунчевог зрачења од око 1.500 kWh/m^2 годишње, што указује на могућност коришћења сунчеве енергије путем соларних колектора за припрему потрошне топле воде и примену фотонапонских модула за производњу електричне енергије, како на јавним тако и на стамбеним објектима, и то првенствено за задовољење сопствених потреба.

Коришћење енергије сунца је могуће на свим изграђеним и неизграђеним осунчаним површинама у обухвату плана.

15 Студија о процени укупног соларног потенцијала - Соларни атлас и могућности "производње" и коришћења соларне енергије на територији АП Војводине/Универзитет у Новом Саду Технички Факултет "Михајло Пупин"/ Зрењанин,2011.година http://www.psegs.vojvodina.gov.rs/wpcontent/uploads/2013/03/Studija_o_proceni_ukupnog_solarnog_potencijala_AP_Vojvodine_-_2011._godina.pdf

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 – 45^0. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од 20 - 30^0. У зимским месецима се највећи учинак пријемника енергије постиже при нагибу од 60^0.

Пријемнике енергије оријентисати према југу, али су дозвољена и одступања према истоку или западу за макс. 45^0.

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.

Соларни системи

Соларни системи се могу користити за сопствене потребе и комерцијалне сврхе, а могу се постављати у оквиру парцела и објектима на површинама за комерцијалне и производне делатности, породично становање и утилитарно зеленило.

Фотонапонски панели се могу постављати на површинама јавне намене на стубовима јавне и декоративне расвете, за осветљење билборда, тотема, рекламних паноа, за саобраћајне знаке и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара, на објектима саобраћајне инфраструктуре, водним објектима и сл.

Соларне електране

У намени, површине за комерцијалне и производне делатности као пратећа делатност или засебни енергетски комплекси могу се градити производни енергетски објекти (соларне електране и др.) који ће се користити у комерцијалне сврхе прикључењем на мрежу дистрибутивног система електричне енергије у складу са условима надлежног оператера дистрибутивног система електричне енергије.

Приликом изградње енергетских производних објеката важе правила грађења за површине за комерцијалне и производне делатности.

Биомаса

Чента, располаже и значајним потенцилом биомасе, која би могла да се директно користи за грејање објеката.16

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.

Изградња објеката за производњу енергије из ОИЕ - постројења за биомасу, постројења за биогас, постројења за биометан и соларне електране могуће је градити на делу подручја обухваћеног планом који је намењен површинама за комерцијалне и производне делатности.

Геотермална енергија

Ако се гради енергетски бунар, удаљеност од центра бунара до границе суседне парцеле мора бити најмање 7,5m.

Енергетски бунари се не могу постављати у близини подземних простора, објеката, просторних намена или састојина вредног дрвећа. Такође се не могу градити у подручју подземних вода, резервату природе или у близини заштићених објеката.

На парцелама пословне или стамбене намене се инсталирају један или два енергетска бунара.

Бушење енергетског бунара ствара груби стенски материјал и муљ који се не могу директно одвести у водоток, јарак, улицу или канализацију за атмосферске или отпадне воде. Отпадом од бушења мора се управљати тако да не штети животној средини, суседима или канализационом систему.

Ниједна вода од бушења која је лошијег квалитета од воде ниже од II катерогије не сме се испуштати у водоток. Када се подноси захтев за дозволу за бунар, мора се приложити план за управљање водом од бушења.

16 Студија убирања, складиштења и прераде кукурузовине за коришћење као енергента и сировине за биогорива на територији АП Војводине /Нови Сад, 2016./ Факултет техничких наука/ Департман за инжењерство заштите животне средине и заштиту на раду http://www.psegs.vojvodina.gov.rs/wp-content/uploads/2013/03/Kukuruzovina_kao_energent_i_sirovina_za_biogorivo.pdf

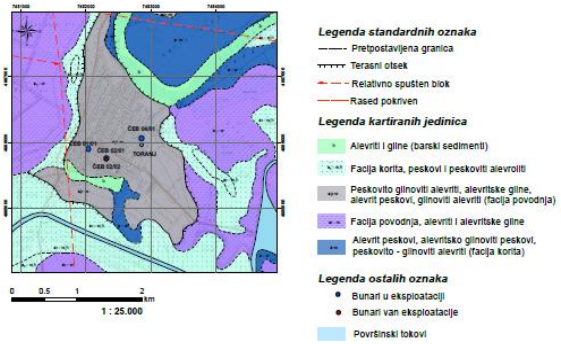
Минералне сировине и остали геолошки ресурси

У складу са условима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, сектор за минералне сировине и сектор за енегретику, утврђено је да на простору обухвата Плана нема активних истражних простора, простора са утврђеним и овереним ресурсима и резервама минералних сировина и других геолошких ресурса као ни експлоатационих простора и поља.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања на простору обухвата Плана и околини нису до сада извршена.

Геолошке карактеристике истражног подручја*17*

Слика: Геолошка карта истражног простора (насељеног места Чента и околине)



Геолошка грађа са приказом картираних јединица

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 2050-4120m 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 - П2,3). Палудински седименти нису предмет истраживања.

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, а и њихова улога није од битног значаја за изучавану проблематику.

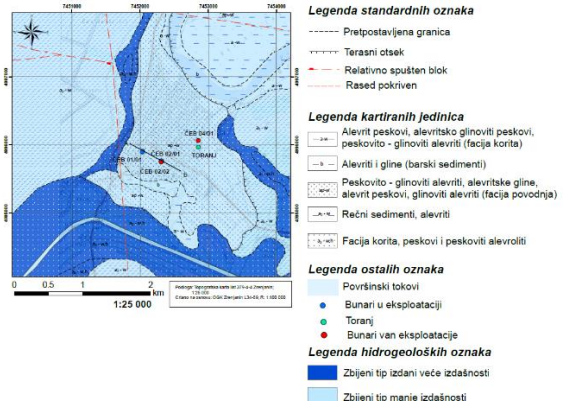
Неогени седименти таложени су у потонулим деловима депресије. Генерални правац пружања тектонских структура је С – Ј, са мањим одступањима ка ССИ и јужним деловима Банатске депресије. Убране структуре нису констатоване. Једино постоји низ раседа у миоценским и плиоценским седиментима у оквиру лежишта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

Хидрогеолошке карактеристике ширег истражног простора18

17 Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта подземних вода у општини Зрењанин – насеље Чента „ТЕХНОХИДРОСФЕРА“ ДОО за студије, истраживање, пројектовање и инжењеринг, из Беочина У-07/16 од 04.04.2016.године, са дефинисаним геолошким и хидролошким карактеристикама насеља Чента.

18 Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта подземних вода у општини Зрењанин – насеље Чента „ТЕХНОХИДРОСФЕРА“ ДОО за студије, истраживање, пројектовање и инжењеринг, из Беочина У-07/16 од 04.04.2016.године, са дефинисаним геолошким и хидролошким карактеристикама насеља Чента.

Слика: Хидрогеолошка карта истражног простора (насељеног места Чента и околине)



Хидрогеолошка својства стенских маса са приказом заступљених типова издани

За аспект проблема водоснабдевања, од значаја су хидрогеолошки услови који владају на ширем простору истраживања па је захваћен простор до дубине од око 130m. Ови седименти су представљени завршним члановима неогеног седиментационог циклуса, као и најстаријим члановима квартарних седимената.

На истражном простору, у назначеном интервалу, посматрано у профилу егзистира збијени тип издани формиран у оквиру:

квартарних седимената, холоценске старости, збијени тип издани са слободним нивоом, која залеже у интервалу од површине терена до око 20m (издан са слободним нивоом),

квартарних седимената, плеистоценске старости, збијени тип издани под притиском, која залеже у интервалу од око 30 до око 60 m (прва субартеска издан),

неогених седимената, плиоценске старости, збијени тип издани под притиском, која залеже у интервалу од око 75 до око 120 m (друга субартеска издан).

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЛНИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

Насеље Чента је опремљено следећом инфраструктуром:
нн мрежа и 20 kV мрежа,
телекомуникациона мрежа,
мрежа отпадних атмосферских вода-отворени канали,
водоводна мрежа,
гасна мрежа.

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

Грађевинске парцеле на којима постоје изграђени, или се планира изградња нових објеката, осим у намени утилитарног зеленила, морају бити уређене постојећом или планираном инфраструктуром, односно, потребно је обезбедити:
снабдевања електричном енергијом,
снабдевање објеката водом из јавне водоводне мреже.
прикључење објеката на јавну мрежу за одвођење отпадних фекалних и атмосферских вода.

У намени утилитарно зеленило, снабдевање објеката водом може бити из сопствених бунара, осим за блокове бр 38а, 38б 39 и 40, који се налазе у небрањеној зони.

Снабдевање планираних објеката за задовољење планираних термоенергетских потреба корисника простора може се обезбедити прикључењем на постојеће дистрибутивне мреже природног гаса pmax ≤ 4 (bar), односно планирану МРС станицу.

До реализације насељске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

За објекте јавне намене у јавној својини мора се обезбедити прикључак на мрежу телекомуникационих инсталација.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита природе

У оквиру обухвата Плана налази се заштитна зона Предела изузетних одлика „Потамишје“ (Уредба о проглашењу предела изузетних одлика „Потамишје“ (Сл.гласник РС бр. 93/2023)) и еколошки значајно подручје „Потамишје“ (бр.15 еколошке мреже РС (Уредба о еколошкој мрежи (Сл.гласник РС бр. 102/2010)).

Обухват Плана се граничи са Пределом изузетних одлика „Потамишје“, односно:

Подручјем са режимом заштите II степена и

Подручјем са режимом заштите III степена.

Обухват Плана, граничи се и са „Стаништем строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја“ (у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, (Сл.гласник РС бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став2.тачка3. Закона).

Станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја са којим се граничи обухват Плана је:

ЗРЕ02 „Сурдучка ада“.

Станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја у непосредној близини обухвата Плана су:

ЗРЕ 30 „Центески рит“;

ЗРЕ03а „Влажне ливаде и баре између Ченте и Фаркаждина и рибњак код Ченте“.

У зони утицаја Плана налазе се и два локална еколошка коридора.

<u>Услови заштите природе</u> :

Планиране активности, унутар граница обухвата Плана, могу се обављати само уз очување природних ресурса предметног подручја и ширег подручја обухвата Плана;

Мере заштите подручја односе се и на одговарајућа поглавља у Плану а која се тичу: правила изградње, зеленила, расвете ....);

Предвидети обавезу очувања постојеће вегетације у максимално могућем обиму. Препорука је да учешће зеленила буде најмање 30 % у свакој планираној намени.

<u>Мере заштите природе</u> :

На подручју <u>заштитне зоне Предела изузетних одлика „Потамишје“,</u> применити следеће мере:

Забрањују се :

Радови и активности који трајно утичу на промене водног режима и физичко хемијских карактеристика заслањених станишта, уколико те промене за резултат имају трајне негативне последице на природне вредности заштићеног подручја или угрожавају квалитет животне средине.

Изградња депонија комуналног отпада, постројења за коришћење енергије ветра као и извођење радова којима се нарушава еколошки и визуелни интегритет подручја.

Ограничава се :

Изградња саобраћајница вишег реда (државни пут I реда), на оне које су плански предвиђене до покретања поступка заштите;

Одлагање стајњака, осоке и других извора еутрофикације на, за ту сврху предвиђене, прописно опремљене локације, које нису у контакту са подземним водама;

Формирање новог грађевинског земљишта, на просторне целине чија је минимална удаљеност од границе подручја под режимом заштите III степена 200m, осим у случајевима формирања грађевинског земљишта за изградњу објеката за узгој стоке и рибе, као и објеката за потребе боравка чувара.

Изградња укопаних складишта на овим просторним целинама могућа је уколико се дно складишта налази изнад коте максималног нивоа подземне воде;

Изградња индустријских објеката и подземно одлагање свих врста опасних материја, на простор грађевинског подручја, чија је минимална удаљеност од границе заштићеног подручја 500m;

Планирање туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света неодговарајућим коришћењем осветљења, на растојање веће од 200m од границе заштићеног подручја;

Уношење и гајење алохтоних врста, на врсте које нису инвазивне, као и контролисано гајење шумских култура алохтоних врста у складу са очувањем приоритетних типова станишта;

Подизање високог зеленила ван грађевинског подручја, на удаљеност

већу од 200m од травнатих станишта која се налазе у границама заштићеног подручја.

Мере очувања и унапређења :
Формирање ветрозаштитних појасева са доминацијом аутохтоних врста, у складу са интересиме очувања биодиверзитета, као и примена осталих противерозивних мера;
Елиминисање или ублажавање негативних утицаја на живи свет и максимално могуће смањивање нарушавања еколошког и визуелног интегритета подручја зоналним распоредом урбано-руранихсадржаја и применом одговарајућих грађевинских, техничко-технолошких и других решења;
Ревизија пројеката и програма коришћења природних ресурса у складу са циљевима заштите природних вредности простора;
Откуп и/или замена површина у циљу рестаурације станишта и формирања тампон-зона, као и њихово уређење за одрживе видове туристичких и пољопривредних активности.

На подручју <u>заштитне зоне еколошких коридора и станишта строго заштићених заштићених дивњих врста од националног значаја</u>, применити следеће мере:
У појасу до 500m од еколошког коридора /станишта:
није дозвољена примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима (квалитет и количина воде) од којих зависи функционалност коридора и останак врста и станишних типова;
У појасу до 200m од станишта
Услов за евентуалну изградњу укопаних складишта опасних материја је примена грађевинско-техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије евентуално присутних загађујућих материја у околни простор;
Планским решењима мора се обезбедити: примена одговарајућих планских и техничких решења заштите коридора од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (избегавати директно осветљење станишта, спречавати расипање светлости према станишту - користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама, користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте , итд),
Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.
У појасу до 50m од станишта
Није дозвољена примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, матал) веће од стандардних врата/прозор, усмерене према станишту строго заштићених и заштићених врста;
<u>Примењују се следеће мере</u>:
Обезбедити континуитет вишеспратног зеленог тампон појаса (баште, рекреативне површине, дечија игралишта и сл.) између простора људских активности и станишта у ширини од 20m.
Објекте, који захтевају формирање вештачких површина (нпр. поплочавање) и/или осветљење, укључујући и нове саобраћајнице, лоцирати на мин 20 m удаљености од границе станишта у случају неповољних димензија и/или површине парцеле лоцирати на минимум 10 m удањености).
Услов за изградњу вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета тампон зоне станишта.

Пронађена геолошка и палеотолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министрарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На основу анализа и валоризације надлежне установе, условима су утврђене споменичке вредности, вредности урбаних и физичких структура и смернице за чување, одржавање и коришћење културних добара, заштиту и даљи процес урбанистичког и архитектонског планирања.

<u>Опште мере заштите културних добара су:</u>
простор који је обухваћен планом треба посматрати као интегрални део знатно ширег подручја (неопходно је посматрати шири простор, а не само обухват плана), а као контактну зону и третирати;

културно наслеђе треба третирати као необновљив ресурс, извор идентификације и културни капитал који представља један од темељних елемената просторног и урбаног уређења и развоја; афирмисати урбани континуитет и омогућити интегративну заштиту културног наслеђа и управљање њиме као генератором не само туристичког, већ и ширег економског развоја.

Унутар простора обухваћеног Планом генералне регулације насељеног места Чента, утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој. То су највреднији објекти, они који су утврђени за непокретна културна добра.

У обухвату Плана насељеног места Чента, нема објеката под претходном заштитом.

Непокретна културна добра су:
Споменици културе
Јавни споменици и спомен обележја.

Споменици културе

Српска православна црква св. Георгија, је споменик културе од великог значаја за РС (решење бр. 714,Нови Сад 1966.г.); катастарска парцела бр 1990 КО Чента.

Мере заштите споменика културе:
Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног материјала и сл.);
Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;
На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењавање објекта у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
увођење савремених инсталација, под условом да се не нарушавају ентеријерске вредности објекта;
уређење поткровља могуће је решити само у постојећем габариту крова са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије на више етаже, али само у случају да се тиме не нарушавају изворно функционална решења објекта. осветљење остварити путем кровних прозора орјентисаних према дворишном простору. Уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора. извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.
Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом.

Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите.

Јавни споменици и спомен обележја:

Споменик палим добровољцима за ослобођење и уједињење целог Српства, у спомен-комплексу, на кат. парцели бр. 482 КО Чента са леве стране државног пута, пре уласка у Ченту.
Споменик жртвама фашистичког терора, у спомен-комплексу, на кат. парцели бр. 482 КО Чента са леве стране државног пута, пре уласка у Ченту.
Спомен плоча, у спомен-комплексу на кат. парцели бр. 482 КО Чента са леве стране државног пута, пре уласка у Ченту.
Споменик палим борцима у НОБ-у 1941-1945, у центру насељеног места Чента испред зграде Месне заједнице, на кат. парцели бр. 2632/1 КО Чента .
Гробно место са спомеником погинулим авијатичарима Црвеноармејцима у дну црквене порте уз северни зид, на кат парцели бр. 1990 КО Чента.

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

Археолошка налазишта

На простору обухвата Плана нису регистровани археолошки локалитети.

Општи услови заштите археолошких налазишта и предмета:
Уколико се у току извођења грађевинских и других радова на подручју обухвата Плана наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да

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

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стратешком проценом утицаја на животну средину врши се поступак процене утицаја планских решења из плана на животну средину, ради обезбеђивања заштите животне средине и унапређивање одрживог развоја интегрисањем основних начела заштите животне средине.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање утицаја на животну средину обухватиће све мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење.

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.

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 и 94/2024-др. Закон). 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 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

Предмет заштите животне средине су: природне вредности, одрживо управљање, очување система животне средине, очување стабилности, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за пријем развојних потреба, као и спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

Уређењем простора, развојем и заштитом животне средине и побољшањем квалитета живљења, обезбеђује се применом просторних и урбанистичких планова и закона о заштити животне средине, као и републичким и покрајинским плановима, плановима развоја и уређења простора обезбеђује се изградња објеката или нова намена простора без оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Законом о заштити животне средине утврђено је да се уређење простора, коришћење природних ресурса и добара заснива на обавези да се:
природни ресурси и добра чувају и унапређују и у највећој мери обнављају, а ако су неновобљиви да се рационално користе;
обезбеди заштита и несметано остваривање функција заштићених подручја са њиховом заштићеном околином и у највећој могућој мери очувају станишта дивљих биљних и животињских врста и њихових заједница;
обезбеди очување изграђеног простора;
створе услови за одмор и рекреацију човека;
одреде мере заштите животне средине.

<u>Основне мере и услови заштите животне средине за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Чента:</u>
У оквиру граница обухвата Плана планирати:
прикључење објеката на саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру,
опремање подручја канализационом инфраструктуром са сепарационим системима одвођења атмосферских и отпадних вода,
учешће зелених површина и утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина,
одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад).
у вези заштитних одстојања између постојећих и планираних објеката, приликом планирања простора потребно је да се поштују сви важећи закони, Правилници и други прописи којима се регулише потребна удаљеност одређених

објеката у односу на друге објекте или насеља.
У оквиру граница обухвата Плана не планирати:
изградњу или било какву промену у простору која би могла нарушити стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),
обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда,
изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама.

Мере за заштиту квалитета ваздуха

У циљу унапређења квалитета ваздуха на подручју Плана генералне регулације предузети мере за спречавање и смањење загађења ваздуха од стране стационарних и покретних извора загађивача, у складу са одредбама члана 40., Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. Закона).
Мере за спречавање и смањење загађења ваздуха:
рационална употреба енергије и повећање енергетске ефикасности,
загревање планираних објеката заснивати на гасификацији,
увођење економски оправданих нових и обновљивих извора енергије,
планирање објеката као слободностојећих, како би се обезбедило проветравање предметног простора, али и простора у залеђу,
формирање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница,
засенити паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара,
обезбедити континуирано праћење стања и прогнозе аерополена,
спровођење континуалног мониторинга како би се обезбедиле информације за катастар загађивача.

Мере заштите вода

Заштита вода вршиће се у квантитативном и квалитативном смислу.
У квантитативном смислу, заштита вода се врши рационалном потрошњом воде, нарочито подземне воде из основног водоносног слоја за потребе становништва. Једна од мера заштите је одређивање и одржавање зона санитарне заштите изворишта за водоснабдевање.

Очување квалитета воде и водних ресурса спроводиће се у складу са – члановима 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 -др. закон.), као и другим законском регулативом, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтремана отпадних вода, односно у крајњи рецепијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016.)
Предвиђене мере заштите вода су:
Изградња пречистача отпадних вода.
Изградња канализационе мреже.
Изградња атмосферске канализације.
Производна постројења треба да спроводе примарно пречишћавање, ремонтом или изградњом нових уређаја;
У пословним зонама, до изградње канализационе мреже отпадних вода, није могуће градити прерађивачке погоне који имају велике количине отпадне воде.
Заштита подземних вода одговарајућим режимима заштите, односно мерама заштите зона санитарне заштите према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Сл.гласник РС” бр.92/08), ближе се прописује начин одређивања и одржавања зона санитарне заштите подручја на ком се налази изворište које се по количини и квалитету може користити или се користи за јавно снабдевање водом за пиће (у даљем тексту: изворište). Подручје на ком се налази изворište мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту. У поступцима изградње, односно реконструкције објеката у којима ће се обављати делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће у складу са чланом 17. Закона о санитарном надзору ("Службени гласник РС", број 125/04) прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на пројекат, а затим и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности. Зону санитарне заштите изворишта чине површинска и подповршинска област слива

и одређује се проценом утицаја насталих услед активности на сливу и зависи од хидрогеолошких карактеристика слива, врсте изворишта и његовог окружења, количине воде која се захвата из изворишта и других чинилаца који утичу на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту.

Мере заштите земљишта

Спречавање загађивања земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“ бр. 112/2015).

Предвиђене мере заштите земљишта су:

праћење квалитета земљишта,

смањење отпада и повећање степена рециклирања,

уклањање и санација дивљих депонија,

придржавати се прописаних индекса заузетости грађевинских парцела,

планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију),

изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената) и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина.

Мере за управљање отпадом

Мере и услови управљања отпадом, у складу са Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/2018- др. закон); и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом су:

сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материјала (отпада из сепаратора масти и уља, отпада насталог пречишћавањем отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема намирница и сл.);

сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада;

сакупљање и привремено складиштење органског отпада из хипермаркета и ресторана у типске посуде смештене у посебне, за ту сврху намењене просторије до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада;

отпадно јестиво уље сакупљати одвојено од осталих врста отпада и привремено чувати у непропусним, затвореним и обележеним типским посудама, на начин утврђен прописима којима се утврђује управљање отпадом до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман);

одговарајући број контејнера за одлагање рециклабилног отпада - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.

Сакупљени отпад одвозити на комуналну депонију у Зрењанину.

Мере заштите од буке

Мере заштите од буке подразумевају примену заштиту у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021) и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито објектима намењеним становању и јавним објектима (школе и дечије установе), свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Мере и услови заштите од буке су:

међусобно просторно распоређивање инфраструктуре, стамбених, рекреационих и других зона и објеката и акустичко зонирање и утврђивање посебних режима коришћења тих подручја,

садња високог зеленила између стамбених и површина за привредне делатности

реконструисати јавно и заштитно зеленило као значајне амортизере комуналне буке,

санирати буку насталу радом производних објеката,

мере звучне заштите које се обезбеђују кроз планирање наменске употребе простора, планирање саобраћаја, смањење буке мерама звучне изолазије и контролу извора буке,

реконструисати саобраћајнице и санирати ударне рупе,

израда карте 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,
ефикасно и континуирано спроводити инспекцијски надзор.

Табела: Граничне вредности индикатора буке на отвореном и у затвореном простору:

Граничне вредности индикатора буке		**Ниво буке dB (A)**	
		дан	**ноћ и вече**
на отвореном простору			
1.	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2.	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3.	Чисто стамбена подручја	55	45
4.	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5.	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6.	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	
у затвореним просторијама			
1.	Боравишне просторије (спаваћа и дневна соба) у стамбеној згради при затвореним прозорима.	35	30
2.	У јавним и другим објектима, при затвореним прозорима: Здравствене установе и приватна пракса, и у њима: а) болесничке собе б) ординације в) операциони блок без медицинских уређаја и опреме	 35 40 35	 30 40 35
3.	Просторије у објектима за одмор деце и ученика, спаваће собе домова за боравак старих лица и пензионера	35	30
4.	Просторије за васпитно-образовни рад (учионице, слушаонице, кабинети и сл.), биоскопске дворане и читаонице у библиотекама	40	40
5.	хотелске собе	35	30

Мере заштите од нејонизујућег зрачења

За испитивања ниво зрачења извора нејонизујућих зрачења, у складу са Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“ број 36/09); од посебног интереса у животној средини, морају да се примењују методе мерења и прорачуна важећих домаћих или међународних стандарда, и то:

за нискофреквентно подручје CEI IEC 61786;
за високофреквентно подручје CEI IEC 61566;
стандард о испитивању утицаја на излагање становништва нејонизујућим зрачењима CENELEC EN 50413:2008.

Референтни гранични нивои јесу нивои излагања становништва електричним, магнетним и електромагнетним пољима који служе за практичну процену изложености, како би се одредило да ли постоји вероватноћа да базична ограничења буду прекорачена. Референтни гранични нивои исказују се зависно од висине фреквенције поља према следећим параметрима:
јачина електричног поља E [V/m];
јачина магнетног поља H [A/m];
густина магнетног флукса B [μT];
густина снаге (ekvivalentnog ravnog talasa) Sekv [W/m2].
Примена мерљивог референтног граничног нивоа осигурава поштовање релевантног базичног ограничења.

Друге мере заштите животне средине

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“ 25/2013-3) и то кроз:
правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;
коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним

површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;
трансформаторске станице треба да се пројектују и изграде у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору. Није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);
правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;
капацитет нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама;
обезбедити најмање 30% слободних и зелених површина, на нивоу грађевинске парцеле намењене изградњи објеката, не рачунајући озелењене паркинг површине, од чега најмање 15% мора бити у контакту са тлом;
извршити валоризацију постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла у границама предметног плана; за уређење зелених и парковских површина и подизање нових дрвореда користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте, с тим да одабране саднице морају бити „школоване“.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОТРЕСА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Заштита од елементарних непогода, потреса, пожара, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава огледа се у поштовању важећих прописа и примени мера којима се спречавају могућа оштећења на објектима или у оквиру „рурбаног“ простора.
Услове које је потребно поштовати приликом изградње односе се на природне и стечене услове средине, којима се објекти или простори могу заштити приликом пројектовања, грађења или коришћења.

Заштита од елементарних непогода
Мере заштите од елементарних непогода обухватају:
превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство,
мере које се подразумевају у случају непосредне опасности од елементарне непогоде,
мере заштите када наступе непогоде,
као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Подручје простора обухваћеног планом може бити угрожено од олујних ветрова, снежних наноса, изненадних провала облака, земљотреса и др.
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 објеката од атмосферских и утицаја подземних вода

Одбрану од атмосферских утицаја обезбедити громобранским инсталацијама, у складу са одговарајућом законском регулативом због заштита објеката од атмосферског пражњења.

Свака планирана изградња нових или реконструкција постојећих објеката који могу нарушити природне атмосферске процесе треба да буде у складу са Законом о метеоролошкој и хидролошкој делатности ("Службени гласник РС" број 88/10) и "Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државне мреже и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама" ("Службени гласник РС" број 34/13) и да обезбеди поштовање заштитних зона уведених око станица.

Метеоролошке станице

Табела: Локација метеоролошке станице

Ред. бр.		Назив метеоролошке	Програм рада	Координате	
				Latitude	Longitude

		станице		(DEG)	(DEG)
1		Чента	падавинска станица	45.106517	20.380825

Метеоролошка падавинска станица нема законом утврђену заштитну зону, ипак простор око станице мора бити слободан од физичких препрека (стабала, објеката и других конструкција) које би могле заклонити или променити ток падавина.

Нови објекти морају бити постављени на удаљењу које износи минимално ―двоструку вредност висине објеката од постојеће метеоролошке станице, што се односи на: зграде, ограде као и дрвећа.

Лансирна (противградна) станица

Ван границе обухвата Плана налази се лансирна (противградна) станица, са које се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете, које спадају у I категорију експлозивних материја.

Заштитна зона око лансирне (противградне) станице је подручје у полупречнику од 500 m око станице у којем је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити инсталације противградних ракета, које спадају у I. категорију експлозивних материја.

Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ а све према Закону о одбрани од града ("Службени гласник РС" 54/15),

Табела: Локација лансирне (противградне) станице

Назив лансирне станице	Гаус Кригерове координате X	Y	H (mnm)	Општина / Град
Р ед. бр. 1 72 - Чента	4998425	7452401	80	Зрењанин

Хидролошке станице

На подручју обухвата Плана нема хидролошких станица површинских вода нити хидролошких станица подземних вода.

Заштита простора и објеката од потреса

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама и према MCS скали, простор обухваћен Планом, налази се у зони сеизмичког хазарда VII-VIII степена .

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. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

Заштита простора и објеката 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) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

Заштита техничко-технолошких несрећа

На територији обухвата Плана не налазе се Севесо постројења, тако да нема услова у вези могућег хемијског удеса.

Могуће хаварије могу бити: неконтролисано ослобађање, изливање и растурање штетних гасовитих или течних материјала, експлозије и сл.

Мере заштите:

поштовање важећих закона из области заштите животне средине и других прописа,

правилан избор технологије, постројења и опреме,

посебан опрез у руковању са опасним материјама.

Заштита објеката и људи од ратних разарања

У циљу заштите објеката и људи од ратних разарања примењују се посебни прописи који уређују ову област: Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12), Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр.87/2018), односно важећим Правилницима из ове области, Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. Закон, 10/15 и 36/2018).

Приликом спровођења плана обезбедити:

поштовање заштите војних комплекса и објеката дефинисаним заштитним зонама,

функционалност саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре у циљу неометаног функционисања војних комплекса и објеката.

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.

Обавезни елементи приступачности су:

елементи приступачности за савладавање висинских разлика;

елементи приступачности кретања и боравка у простору стамбене зграде и објеката 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.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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 ако 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.

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.

Сви органи и институције јавног сектора, укључујући јавна предузећа, дужни су да предузимају мере за побољшање енергетске ефикасности у објектима које они користе односно, у оквиру обављања својих делатности, спроводећи пре свега економски оправдане мере које стварају највеће енергетске уштеде у најкраћем временском периоду. Мере побољшања енергетске ефикасности за органе, организације и службе поред активности усмерених на повећање ефикасног коришћења енергије, обухватају и упознавање запослених са мерама ефикасног коришћења енергије и начинима њихове примене и успостављање и примену критеријума ефикасног коришћења енергије при набавци роба и услуга.

Мером ефикасног коришћења енергије, сматра се и производња електричне односно топлотне енергије коришћењем обновљивих извора енергије, под условом да се произведена електрична, односно топлотна енергија користи за сопствене потребе објекта, као и :

код постојећих објеката уколико није другим прописима другачије дефинисано, дозвољено је накнадно извођење енергетске санације фасаде или крова, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.;

у циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу израдити топлотну заштиту објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема би требала да буде високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.

При планирању и реализацији нових објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. Такође, треба се у највећој могућој мери орјентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже. Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви. Увођење система за грејање, хлађење и вентилацију могуће је тек пошто се исцрпе све расположиве пасивне архитектонско-грађевинске мере за постизање топлотног и ваздушног комфора.

Системе централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање. Резервоари у грејним системима и системима за топлу воду морају се топлотно изоловати. Разводна мрежа топле воде мора бити уграђена унутар зграде, по правилу смештена у инсталационе канале и прописно изолована.

Циркулационе пумпе разгранатих система, код којих се примењује квантитативна регулација, потребно је опремити контролером броја обртаја повезаним са системом контроле према стварним захтевима простора.

Систем механичке припреме ваздуха потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућено коришћење топлоте отпадног ваздуха. Сви објекти површине веће од 500m^2 који имају принудну вентилацију протока једнаку или већу од 300 m^3/h, морају имати рекуператоре топлоте отпадног ваздуха минималног степена ефикасности:

рекуператори вода – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 50\%$

рекуператори ваздух – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 70\%$

Уградња уређаја за рекуперацију топлоте није обавезна у посебним случајевима (нпр. када постоје извори токсичних или експлозивних материја) и у

случајевима када је доказано да њихова уградња није могућа.

Регенеративне размењиваче топлоте могуће је користити само у случајевима када отпадни ваздух не садржи дувански дим, непријатне мирисе и друге штетне загађиваче.

Довод ваздуха пројектовати и изводити са могућношћу промене количине свежег ваздуха према стварним потребама, са ограничењем минимума потребног за вентилацију у складу са наменом простроријe. Канале за усис свежег ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом од усиса до уласка у клима комору.

Канале за дистрибуцију припремљеног ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом у делу зграде који није климатизован, као и све делове каналске мреже где може доћи до кондензације влаге из околног ваздуха.

За грејање простора зими и за делимично хлађење лети могу се користити реверзибилне топлотне пумпе.

Придржавати се :

Закона о ефикасном коришћењу енергије "Службени гласник РС", бр. 25/2013,

Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/2011).

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

У оквиру обухвата Плана, дефинисане су зоне ограничене и забрањене изградње, које представљају зоне заштите простора:

Зона заштите природних добара од националног значаја,

Зона заштите инфраструктурног појаса државног пута,

Зона санитарне заштите изворишта,

Зона заштите насипа прве одбрамбене линије од високих вода,

Зона заштите коридора електродистрибутивне мреже,

Зона заштите гасовода за транспорт и дистрибуцију природног гаса ,

Зона заштите око противградне станице,

Зона заштите око метеоролошке падавинске станице,

Зона заштите око подручја посебне намене.

ЗОНА ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА

На подручју заштитне зоне еколошких коридора и станишта строго заштићених заштићених дивњих врста од националног значаја, применити:

<u>У појасу до 500m од еколошког коридора /станишта:</u>

није дозвољена примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима (квалитет и количина воде) од којих зависи функционалност коридора и останак врста и станишних типова;

<u>У појасу до 200m од станишта</u>

Услов за евентуалну изградњу укопаних складишта опасних материја је примена грађевинско-техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије евентуално присутних загађујућих материја у околни простор;

Примена одговарајућих планских и техничких решења заштите коридора од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (избегавати директно осветљење станишта, спречавати расипање светлости према станишту - користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама, користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте , итд),

Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

<u>У појасу до 50m од станишта</u>

Није дозвољена примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, матал) веће од стандардних врата/прозор, усмерене према станишту строго заштићених и заштићених врста;

обезбедити континуитет вишеспратног зеленог тампон појаса (баште, рекреативне површине, дечија игралишта и сл.) између простора људских активности и станишта у ширини од 20m.

Објекте, који захтевају формирање вештачких површина (нпр. поплочавање) и/или осветљење, укључујући и нове саобраћајнице, лоцирати на мин 20 m удаљености од границе станишта у случају неповољних димензија и/или површине парцеле лоцирати на минимум 10 m удаљености).

Услов за изградњу вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета тампон зоне станишта.

ЗОНА ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ПОЈАСА ДРЖАВНОГ ПУТА

Заштитни појасеви државних путева одређени су, овим планским документом, у ширини постојећих регулација улица:

Зрењанински пут, Нушићева, Чарнојевићева, Косте Симиног и Панчевачка. Појас контролисане изградње одређен је прописаним удаљењима грађевинске линије од регулационе линије дуж наведних улица.

ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

Зона I - зона непосредне санитарне заштите

Зона I формира се око појединачних експлоатационих бунара. Формира се постављањем заштитне ограде на удаљењу од 3 m око бунара. Бунари имају ограду која чини границу зоне I, иста одговара захтевима Правилника и задржава се. Неопходно је да бунарске кућице и ограда имају маханизам за закључавање и инсталиран аларм за даљинско упозорење у циљу заштите од нежељеног упада.

Зона II - ужа зона санитарне заштите

Зона II обухвата експлоатационе објекте бунара Поставља се на удаљењу од 3 m око сваког експлоатационог бунара, односно поклапа се са непосредном зоном заштите (сагласно члану 14. Правилника).

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

Изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делаености из члана 27. Правилника

Стамбена изградња

Употреба хемијских ђубрива, течног и чврстог стајњака

Употреба пестицида, хербицида и инсекцитида

Узгајање, кретање и испаша стоке

Камповање, вашари и друга окупљања људи

Изградња и коришћење спортских објеката

Изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију

Продубљивање корита и експлоатација шљунка и песка

Формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих

Зона III- шира зона санитарне заштите

Граница зоне III постављена је на удаљењу 500 m од експлоатационих бунара У оквиру ове границе може се предвидети урбанистички развој насеља под строгим критеријумима са аспекта заштите.

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:

Трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде

Прозводња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде

Комерцијално скалдиштење нафте и нафтних деривата

Испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења

Изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских овда

Експлоатација нафте, гаса и радиоактивних материја, уља и минералних сировина

Неконролисано депоновање комуналног отпада, хавариасаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем и цурењем

Неконтролисано крчење шума

Изградња и коришћење ваздушне луке

Површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну овду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања

Одржавање ауто и мото трка

ЗОНА ЗАШТИТЕ НАСИПА ПРВЕ ОДБРАМБЕНЕ ЛИНИЈЕ ОД ВИСОКИХ ВОДА

У циљу очувања и одржавања стабилности и фунционалности насипа:

није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа (страна према водотоку) и 50m према брањеном подручју (сува страна насипа).

У брањеном подручју:

у зони од 10m до 30m, дозвољено је партерно уређење терена,

у зони од 30m до 50m, дозвољена је изградња објеката инфраструктуре и објеката фундираних на максималну дубину до 1m.

Уз небрањену и брањену ножицу насипа:

неоходно је обезбедити појас ширине најмање 10m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип.

У небрањеном подручју насеља за објекте који су затечени и уписани у катастар непокретности може се дозволити реконструкција уз услове и сагласност ЈП „Воде Војводине“.

ЗОНА ЗАШТИТЕ КОРИДОРА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНЕ МРЕЖЕ

Приликом одређивања траса за надземне и подземне водове потребно је уважити заштитни појас дефинисан чланом 218 Закона о Енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014 и 95/2018 - др. закон).

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у заштитном појасу неопходно је од надлежног оператера дистрибутивног система исходовати посебне услове.

Потребно је водити рачуна о постојећим и планираним објектима у непосредној околини ТС 10(20)/0,4kV због расплета подземних и надземних водова, заштитног уземљења око ТС и потребне слободне површине земље за постављање радног уземљења. Забрањује се садња дрвећа у постојећим и планираним коридорима електродистрибутивне мреже.

ЗОНА ЗАШТИТЕ ГАСОВОДА ЗА ТРАНСПОРТ И ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА

Зоне заштите гасовода за транспорт p/max ≥16 bar

Појас ширине од по 200 метара са обе стране. У овом заштитном појасу не смеју се без писменог одобрења енергетског субјекта који врши транспорт изводити радови и проводити друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 (m);

Појас ширине од по 100 метара са обе стране. У овом појасу се успоставља контрола изградње јавних површина као што су градилишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортски терени, сајмишта, паркови и сличне површине на којима се трајно или повремено задржава више од двадесет људи.

Појас ширине од по 30 метара са обе стране

У овом појасу се успоставља заштитни појас насељених зграда и контрола изградње стамбених зграда нижих од 4 спрата и зграда у којима се налазе пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде. Ове зграде се не могу градити на растојању мањем од 30 метара од осе гасовода.

Појас ширине од по 6 метара са обе стране. У овом појасу се успоставља радни и експлоатациони појас. У овом појасу се могу градити само објекти који су у функцији гасовода, нафтовода и продуктовода и не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складишта слиране хране и тешко транспортујућих материјала и постављање ограда са темељом. Забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1,0 метара, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 метара. Забрањује се и обављање пољопривредних радова до дубине од 0,5 метара уколико није прибављено одобрење оператера транспортног система.

Зона заштите гасовода за дистрибуцију

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију природног гаса, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти који нису у функцији дистрибуције природног гаса, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност система за дистрибуцију природног гаса.

У зависности од максималног притиска у гасоводу, заштитни појас гасовода се простире обострано од осе гасовода у ширини која износи:

Табела: Заштитни појас гасовода у зависности од притиска у гасоводу:

pmax (bar)	Обострано (m)
pmax ≤ 4 (ПЕ и челични гасоводи)	1
4 < pmax ≤ 10 (челични гасоводи)	2
4 < pmax ≤ 10 (ПЕ гасоводи)	3
10 < pmax ≤ 16 (челични гасоводи)	3

Забрањена је изградња објеката који нису у функцији дистрибуције природног гаса као и извођење радова испод, изнад и поред мреже за дистрибуцију природног гаса супротно закону, техничким и другим прописима.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних раодва дубине до 0,50(m), без писменог одобрења оператера дистрибутивног система.

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

ЗОНА ЗАШТИТЕ ОКО ПРОТИВГРАДНЕ СТАНИЦЕ

Заштитна зона око лансирне (противградне) станице је подручје у полупречнику од 500m око станице у којем је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити инсталације противградних ракета, које спадају у I. категорију експлозивних материја.

Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500m од противградних станица, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ а све према Закону о одбрани од града ("Службени гласник РС" 54/15).

ЗОНА ЗАШТИТЕ ОКО МЕТЕОРОЛОШКЕ ПАДАВИНСКЕ СТАНИЦЕ

Простор око метеоролошке падавинске станице мора бити слободан од физичких препрека (стабала, објеката и других конструкција) које би могле заклонити или променити ток падавина.

Нови објекти морају бити постављени на удаљењу које износи минимално -двоструку вредност висине објеката од постојеће метеоролошке станице, што се односи на: зграде, ограде као и дрвећа.

ЗОНА ЗАШТИТЕ ОКО ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Према Одлуци о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Сл.гл. РС“, 85/15) постављени су следећи услови и захтеви за прилагођавање Плана потребама одбране:

део обухвата Плана улази у заштитну зону забрањене градње око војних комплекса и објеката која подразумева потпуну забрану градње.

За објекте који су уписани у катастар непокретности могућа је реконструкција уз услове и сагласност Министарства одбране.

Заштитна зона забрањене градње око војних комплекса и објеката приказана је на графичком прилогу бр.3.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Правила која нису прописана овим планом примењују се из важећих подзаконских аката који регулишу дату област.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ КОЈИ ПРЕСТАЈУ ДА ВАЖЕ

Ступањем на снагу овог Плана престају да важе урбанистички планови који се односе на подручје обухваћено овим планом, односно:

УП Месне заједнице Чента до 2010.г. ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/87 и "Службени лист општине Зрењанин", бр. 3/94 и 11/03) и Одлука о спровођењу урбанистичког плана МЗ Чента до 2010. Године ("Службени лист општине Зрењанин", бр. 8/87)

ДУП стоваришта грађевинског материјала „Дрејкоп“ Чента („Сл.лист Општине Зрењанин“ бр. 7/92 и 11/03).

2.2 ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планови детаљне регулације израђиваће се када је неопходно успостављање нове регулације и у случајевима када је предвиђено утврђивање јавног интереса.

План детаљне регулације може се донети и када урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу Одлуке надлежног органа или по захтеву лица које са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању израде тог планског документа.

2.3 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ, КАО И ИЗРАДА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОГ КОНКУРСА

АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Правила грађења, прописана овим Планом су основ за разраду и израду урбанистичких услова програма урбанистичко-архитектонског конкурса, и урбанистичког пројекта, као саставни део дозвола за изградњу у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Правила уређења и грађења утврђена овим Планом су основ и смерница за израду урбанистичких пројеката:

За изградњу нових објеката јавне намене у свим облицима својине: за изградњу објеката јавне намене може се дозволити и већа удаљеност од регулационе линије уз поштовање осталих правила грађења и израду УП разраде. У случају фазне изградње урбанистички пројекат се ради за целину комплекса са јасно назначеним фазама изградње које се могу реализовати на начин да свака фаза може да функционише самостално али и као део целине. Израда УП-а није обавезна за доградњу и реконструкцију постојећих и изградњу помоћних и пратећих објеката.

За изградњу нових комплекса гробља.

За изградњу објеката социјалног становања, потребно је израдити урбанистички пројекат у складу са чланом 8. Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање и грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Службени гласник РС" бр. 26/13).

За изградњу верских објеката.

За изградњу спортских комплекса и објеката за спорт и рекреацију.

За изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом.

За изградњу неизграђених комплекса у оквиру парцела за намену комерцијалне и производне делатности, уз прибављање свих потребних услова јавних предузећа.

За изградњу објеката за производњу енергије из ОИЕ – биомаса, биогас, биометан и соларне електране.

За уређење и изградњу посебних простора за сакупљање, разврставање и привремено одлагање неопасног отпада, а све према прописаним мерама за управљање отпадом и дефинисаним зонама заштите одређених овим Планом.

ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планирано је формирање парцела за инфраструктурне објекте јавне намене (водоторањ и бунари и др.), као и одвајање парцела јавне намене у јавној својини за објекте јавне намене и јавне површине (спорт и рекреација, паркови и гробља).

Израдом пројеката парцелације / препарцелације формирати:

за површину јавне намене-јавну површину, од постојеће кат. парцеле бр.2642 КО Чента, улица Змај Јовина, формира се нова парцела/нова зелена површина, намене парковско зеленило, а све према детаљу 1. у графичком прилогу бр.6-1. У новоформираној парцели је изузета кат.парцела бр.2640 КО Чента

за површину јавне намене-јавну површину, од постојеће кат. парцеле бр.6571 КО Чента, некатегорисани пут, формира се нова парцела/нова јавна површина улица, тако што се постојећа кат. парцела бр. 6571 КО Чента, проширује од своје осовине са леве и десне стране по 6,00m а све према детаљу 2 у графичком прилогу бр.6-2.

за површину јавне намене-јавну површину, на североисточном делу катастарске парцеле бр 1616 КО Чента, намене спорт и рекреација и дела кат. парцеле бр.1648 КО Чента, намене јавна површина - улица Андрићева, предвиђена је препарцелација ради формирања посебних парцела намењених за спорт и рекреацију, водоторањ, бунарски систем за водоснабдевање, пешачки пролаз и прилазни пут, а све према детаљу 3а, у графичком прилогу бр.6-3а.

за површину јавне намене-јавну површину, од постојеће кат. парцеле бр.1648 КО Чента, улица Стевана Сремца, формира се нова парцела која се припаја постојећој парцели гробља, кат парцела бр.1627 КО Чента, а све према детаљу 3б, у графичком прилогу бр.6-3б.

за површину јавне намене-јавну површину од делова постојећих кат. парцела бр.1806 и 1859 КО Чента, формира се нова парцела која се прикључује јавној површини – улици, катастарској парцели бр.1821 и 2642 КО Чента а све према детаљу 4 у графичком прилогу бр.6-4.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру ове зоне, у складу са наменом, дозвољена је изградња, доградња, односно реконструкција главних објеката:

стамбених објеката породичног становања (непољопривредног типа),

пословних објеката,

стамбено - пословних објеката (више од 50% објекта стамбена намена);

пословно - стамбених објеката (више од 50% објекта пословна намена);

објеката социјалног становања;

објеката јавне намене у свим облицима својине.

Стамбени објекти породичног становања су објекти са максимално 3 стамбене јединице на парцели. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 26m^2 нето површине.

У оквиру парцеле, могу се градити два стамбена објекта, са укупно 3 стамбене јединице на парцели, тако организованих да

не нарушавају осунчање и комуникације у оквиру парцеле.
У зони централних функција парцеле су организоване као породично становање непољопривредног типа.

Постојећи стамбени садржаји који се налазе у оквиру постојећих објеката, а који имају више од прописаног броја стамбених јединица за породично становање се задржавају и може се вршити реконструкција тих објеката, без доградњи и повећања броја стамбених јединица.

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;
објекти осталих делатности;
верски објекти.

Објекти јавне намене у свим облицима својине, дефинисани су у делу наслова овога Плана 1.3.3
Верски објекти, дефинисани су у делу наслова овога Плана 3.5
Објекти социјалног становања дефинисани су у делу наслова овога Плана 3.8

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.
Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

Према врсти, објекти могу бити :
Слободностојећи објекти, који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.
Објекти у низу, који подразумевају непрекидан низ објеката - дуж целе улице или блока и објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
Прекинут низ објеката подразумева низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока и објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена
Није дозвољена изградња објеката који могу угрозити основну намену становања по питању аерозагађења, буке, комуникација и сл. као што су: идустријски објекти, производни објекти (мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа, хладњаче, колске ваге, стакленици, пластеници и сл.), дрваре, отворена складишта, складишта секундарних сировина, објекти за сладиштење и обраду неопасног и опасног отпада, објекти занатске делатности чије делатности производе гасове, буку, отпадне воде, вибрацију и др. (лимарске, каменорезачке, столарске, браварске, заваривачке, ковачке радионице, као и радионице за ливење, бојење, пескарење и др.), вулканизерске радње, ауто сервиси, ауто перионице, станице за снабдевање возила погонским горивом. Не могу се градити нове РБС станице.

Услови за формирање грађевинске парцеле
Минималне површине и ширине парцеле за изградњу објеката становања непољопривредног типа и парцеле за објекте у којима се одвија пословна делатност у складу са компатибилним наменама:
за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу мин. површина парцеле је 390m^2, мин. ширина уличног фронта парцеле је 13,00m.
изградња слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу могућа је и на постојећим грађевинским парцелама мин. површине парцеле 225m^2, мин. ширине уличног фронта парцеле 9,00m.
за објекте у низу, минимална површина парцеле је 180 m^2, минимална ширина уличног фронта парцеле је 7,00 m;
за изградњу објеката дозвољених пословних делатности, минимална површине парцеле је 600 m^2, минимална ширина парцеле је 15,00 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објеката у односу на регулациону линију:

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, а удаљеност грађевинске линије објекта је 0 - 5 m од регулационе линије и дефинисана је у графичком прилогу бр.5. Грађевинска линија објекта дефинише се на основу позиције већине изграђених објеката у улици односно блоку (више од 50%).

За главне објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму, мин. растојање између грађевинске и регулационе линије је до 8,00m.

За изградњу објеката јавне намене и објеката туристичких и угоститељских делатности може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије уз поштовање осталих правила грађења и израду УП разраде.

Изградња других објеката на парцели се не може планирати на регулационој линији и у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње гараже за путничко возило,

За угаоне парцеле, грађевинска линија главних објеката се одређује у односу на регулациону линију улице на којој се води парцела у катастру непокретности.

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле

Слободностојећи главни објекти морају бити удаљени од бочне границе мин. 0,60 m односно од наспрамне бочне границе парцеле мин. 3,00m.

Објекти у прекинутом низу морају бити удаљени од наспрамне бочне границе парцеле мин. 3,00 m. За главне објекте који се граде у низу задржава се градња објеката у низу и објекти се постављају уз бочне границе парцеле у складу са правилима грађења овог Плана.

Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3,00m од бочних граница парцеле.

Помоћни објекти морају бити удаљени мин. 0,6 m од бочних граница парцеле.

Уколико у улици не постоје изграђени објекти, нови објекти постављају се уз десну бочну границу парцеле.

Положај објеката у односу на задње границе парцеле

Главни објекат који се гради у дну парцеле мора бити удаљен мин. 3,00m од задње границе парцеле.

Удаљеност других објеката у дну парцеле мора бити мин. 0,60m од од задње границе парцеле.

Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3,00m од задње границе парцеле.

Помоћни објекти који се граде у дну парцеле морају бити удаљени мин. 0,6 m од задње границе парцеле.

За угаоне парцеле: објекти у дну парцеле су они објекти посматрани у односу на улицу на коју се води предметна парцела.

Слободностојећи објекти се могу постављати на мањој удаљености од 0,6m од бочне границе парцеле уз сагласност власника суседне парцеле уз напомену да удаљеност објекта од наспрамне бочне границе буде минимум 3,0m.

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 без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могуће, без сагласности суседа.

Највећи дозвољени индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 60%.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Максимална спратност у зонама централних функција главних објеката је: П+1+Пк, По+П+1+Пк и Су+ВП+1+Пк.

У зависности од услова геотехничке и хидротехничке природе и услова локације, може се предвидети: сутеренска, подрумска и повучена спратна етажа .

На кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори.

Под висином објекта подразумева се растојање од нулте коте терена до коте кровног венца, односно тачке прелома зида и кровних равни. Висина венца је мах. 12m.

Главни објекти као што су торњеви верских објеката и сл. могу бити и веће спратности/ висине уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу безбедности, заштите од пожара, осунчања и сл.

Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели за објекте породичног становања непољопривредног домаћинства, је мин. 3,00 m. У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу.
Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели за објекте јавне намене и пословне објекте је мин. 4,00 m. У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта .
У оквиру парцеле могућа је изградња већег броја других објеката.
Други објекти, осим гаража и надстрешница, граде се у делу парцеле иза главног објекта.
Други објекти на грађевинској парцели су: објекти производног занатства, помоћни објекти, надстрешнице, магацини пословних објеката, спортски терени, игралишта, базени, ограде и соларни системи.

Објекти производног занатства

Објекти у којима се одвија занатска делатност у складу са компатибилним садржајима и које својим радом не угрожавају основну функцију становања.
Спратност је max. П+Пк.
Површина објекта производног занаства не може бити већа од површине главног објекта на парцели.

Помоћни објекти

Објекти у функцији главног објекта који се граде на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене.
Површина помоћног објекта не може бити већа од површине главног објекта на парцели.
Сви помоћни објекти осим гараже за путничко возило лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Оставе и летње кухиње

Максимална светла висина просторија је 2,40m а спратност је П.

Гараже за путничка возила

Спратност: П (приземље).
Слободностојеће гараже се могу градити на регулацији, у зони главног објекта и у делу парцеле иза главног објекта. На гаражи се могу предвидети само отвори са парапетом мин. 1,8 m од готовог пода објекта.
Гараже могу бити и у оквиру главног објекта (у подрумској, сутеренској и приземној етажи).

Септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.

Септичке јаме могу се градити уколико не постоје услови за прикључење на мрежу фекалне канализације. Септичке јаме морају бити од водонепропусних материјала лоциране у дворишном делу парцеле и морају бити удаљене од стамбених и пословних објеката min. 10 m, од бунара, односно живог извора воде min. 20 m, а од осталих објеката min 3 m. Уколико на парцели не постоји могућност лоцирања септичке јаме на min. 10 m од стамбених и пословних објеката, изградња септичке јаме могућа је и на мањој удаљености, али не мање од 3 m.

Надстрешнице

Надстрешнице тераса улазних простора и летњих тераса, надстрешнице за путничка возила и сл. могу се градити на регулацији, у зони главног објекта и у делу парцеле иза главног објекта. Може бити слободностојећи објекат или непосредно уз главни објекат као део главног објекта.
Од граница грађевинске парцеле граде се на удаљењу од min. 0,6 m.
Спратност: П (приземље).
Површина надстрешнице урачунава се у заузетост парцеле.
За слободностојеће надстрешнице важе правила за најмању међусобну удаљеност објеката од 3m.

Магацини пословних објеката

Граде се на парцелама на којима је главни објекат пословни, пословно - стамбени и стамбено - пословни.
Спратност: П (приземље).
Површина магацина пословног објекта не може бити већа од површине главног објекта на парцели.

Спортски терени, игралишта, базени и сл.

Могу бити затворени и отворени.
Отворени терени и базени се не урачунавају у индекс заузетости парцеле.
Граде се на удаљењу од min. 3m од бочних граница и задње границе грађевинске парцеле.
Спратност: П (приземље).
Могућа је посебна врста ограђивања - заштитне мреже и ограде за спортске терене.

Соларни системи

Соларни системи се могу користити за сопствене потребе и комерцијалне сврхе. Могу се постављати на парцелама породичног становања, главним објектима и другим објектима који се граде уз породични стамбени објекат. Могу се постављати на парцелама и објектима јавне намене и на објектима под заштитом уз услове Завода за заштиту споменика културе.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле ограђују се према следећим условима:

ограде могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, висине до 1,80 m;

ограде и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује, а капија је са отварањем у оквиру сопствене парцеле;

сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и део према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа;

дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле са висином транспарентне ограде до 1,60m;

уколико се објекат гради на регулационој линији, дуж целе ширине грађевинске парцеле, ограда се не поставља, а капија се предвиђа са отварањем у оквиру сопствене парцеле. Стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи на објекту-испади (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова) не могу прелазити регулациону линију више од 1,00m и то на делу објекта вишем од 3,00 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде објекта.

Отворене спољне степенице стамбених објеката не могу постављати ван регулационе линије, могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m изнад површине терена улазе у габарит објекта.

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

транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;

платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 0,50m од спољне ивице тротоара на целој ширини објекта са висином изнад 3,0m;

конзолне рекламе 1,00m на висини изнад 3,00m.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

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

стопе темеља и подрумски зидови 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50 m;

шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,00 m.

Услови заштите суседних објеката

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 је удаљен од суседне границе парцеле од 0,60m мање од 3,00m, могу се предвидети отвори са парапетом од min. 1,80m од готовог пода новог објекта: санитарних просторија,вешернице, оставе, кухиње, фиксни светларници за осветљење степенишног простора и отвори просторија помоћних објеката

у случају изградње објеката у низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори;

стопе темеља и хоризонтална пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;

спољна јединица клима уређаја не сме се постављати на уличну фасаду и на удаљености мањој од 3,00m од границе

суседне парцеле, а уз сагласност суседа могуће је и на мањој удаљености;
уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат, потребно је извршити проверу стабилности темеља и обезбеђење суседног објекта;
ако суседни објекат, уз који се гради нови објекат, има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или изградња темеља новог објекта на коти темеља постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област.
препорука је да се кровне баџе постављају са дворишне стране објекта.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

У оквиру саобраћајних површина за објекте породичног становања непољопривредног домаћинства планирати:
тротоаре;
манипулативне саобраћајне површине;
паркинге за путничка возила, које треба изградити у складу са стандардом SRPS U.S4.234.

У оквиру саобраћајних површина за пословне објекте планирати:
тротоаре, ширине мин. 1,50m, са попречним падом од 1%;
манипулативне саобраћајнице ширине мин.3,50m, са попречним падом 2.5%.
простор за паркирање које треба изградити у складу са стандардом SRPS U.S4.234.

Приликом планирања саобраћајних површина за објекте јавне намене и пословне објекте, ускладити их 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 Србије" бр. 22/15).

Приликом планирања терена за саобраћајне површине код свих типова објеката, 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.

Тротоаре у овиру парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима. Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Приступ парцели

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 3,00 до 6,00 m (изузетно ширина колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут може бити мања од 3,00m, али не мања од 2,40m 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 пословних објеката, пословно-стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, објеката јавне намене морају имати минимално један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3,00 до 6,00m. 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 у овој намени 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.

Простор за паркирање

За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу једна стамбена јединица-једно паркинг место или гаражно место.

Паркинге за транспортна возила предвидети у оквиру сопствене парцеле, тј не могу се предвиђати на јавној површини. Приликом изградње објеката који имају потребу за паркирањем ових возила потребно је обезебедити потребан број паркинг места за ову врсту возила, у складу са важећим правилицима и стандардима из ове области.

Приликом планирања простора за паркирање возила за пословне, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте, потребно је изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234 и поштовати и следеће нормативе:

пословна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора;

трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора;

угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам столица / 4 кревета.

Поштовати 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 Републике Србија, бр. 22/2015).

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

паркинг се формира испред парцеле уколико постоје просторне могућности;

паркинг се израђује од растер коцки;

растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1,00m, а дрвеће заштити металном решетком.

Стационарни саобраћај планирати изван регулације државног пута, односно формирање јавних паркиралишта не предвиђати у регулационом профилу државног пута са приступом паркинг местима директно са коловоза.

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 Републике Србија, бр. 22/2015).

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат, у зависности од захтеване снаге, положаја објеката и технолошког процеса.

До изградње канализационе мреже, дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања, према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

Озелењавање парцела

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је мин. 30%.

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

Избегавати коришћење инвазивних врста током уређења зелених површина.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малтерисане фасаде, фасаде од вештачког камена. Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, дрвета и пластифицираних материјала и сл.

За облогу кровних равни предвидети цреп, „теголу“, лим, трску и сл. Могу се предвидети и равни кровови са свим потребним слојевима
Користити 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.
На фасадама се не препоручују украси са обличјима животиња и људи, већ помоћу архитектонских елемената, греде, стуба, правилног односа пуно-празно, постићи квалитетна фасадна платна.
На објектима који су под предходном заштитом или представљају културно добро, обезбедити услове и мере техничке заштите, у складу са прописаним условима заштите културних добара.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања и пословања до максималних параметара прописаних овим Планом.
Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Реконструкција се може вршити:
у циљу промене намене дела или целог објекта у другу компатибилну намену;
у циљу промене намене таванског простора у стамбени или пословни простор;
промене намене подрумског простора у пословни простор;
у циљу доградње до највеће дозвољене спратности;
у смислу интервенција на фасади, односно, затварање постојећих тераса, лођа и балкона;
за постојеће стамбене садржаје који се налазе у оквиру постојећих објеката, а који имају више од прописаног броја стамбених јединица за породично становање, они се задржавају и може се вршити реконструкција објеката, без доградњи и повећања броја стамбених јединица;
у циљу изградње елемената 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) у оквиру постојећих објеката који имају више од прописаног броја стамбених јединица за породично становање у зони централних функција, код пословних објеката и објеката јавне намене.

На објектима који су под предходном заштитом или представљају културно добро, потребно је за реконструкцију објекта, обезбедити услове и мере техничке заштите Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспартеном оградом или зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.

Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада, а у складу са важећим Одлукама.

Уколико се предвиђа здравствена делатност,тј.опште и специјалне ординације и специјалистичке ординације са стационаром, домови старих и хендикепираних лица и сл. мора се пре добијања потребних дозвола за градњу израдити Елаборат о складиштењу и смештању медицинског отпада, како на парцели на којој се објекат гради, тако и ван ње, у складу са прописима из ове области, као и важећим Одлукама.

За све објекте становања, морају бити обезбеђене посуде за смеће или просторија за смештај кућног смећа у складу са планираним бројем станара у оквиру сопствене парцеле, који се празне у дану за пражњење.

За све објекте који имају пословну или јавну намену могу се предвидети посуде за смеће у сопственој парцели или на јавној површини. Уколико се контејнери предвиђају на јавној површини или приликом изградње објеката јавне намене потребно је предвидети простор за одлагање комуналног отпада ограђен зиданом оградом или заклоњен зеленилом – зеленом живом оградом и обезбедити комунално одржавање и одношење смећа у складу са условима надлежног комуналног предузећа

и градским одлукама о комуналном одржавању.

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

Врста и намена објеката који се могу градити

Намена објеката односно компатибилне намене објеката који се могу градити су:
- стамбени објекти породичног становања (непољопривредног и пољопривредног типа),
пословни објекти
стамбено - пословни објекти (више од 50% објекта стамбена намена);
пословно - стамбени објекти (више од 50% објекта пословна намена);
објекти социјалног становања;
објекти јавне намене.

Стамбени објекти породичног становања, су објекти са максимално 3 стамбене јединице на парцели. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 26,00m^2.
У оквиру парцеле, могу се градити два стамбена објекта са укупно 3 стамбене јединице на парцели тако организованих да не нарушавају осунчање и комуникације у оквиру парцеле.
Парцеле могу бити организоване као:
породично становање непољопривредног типа и
породично становање пољопривредног типа.

Пословни објекти су 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,
објекти осталих делатности,
верски објекти.

Објекти јавне намене у свим облицима својине, дефинисани су у делу наслова овога Плана 1.3.3
Верски објекти, дефинисани су у делу наслова овога Плана 3.5.
Објекти социјалног становања дефинисани су у делу наслова овога Плана 3.8

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

Према врсти, објекти могу бити :
Слободностојећи објекти, који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.
Објекти у низу, који подразумевају непрекидан низ објеката - дуж целе улице или блока и објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
Прекинут низ објеката подразумева низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока и објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Врста и намена објеката чија је градња забрањена

Није дозвољена изградња објеката који могу угрозити основну намену становања по питању: аерозагађења, буке, комуникација и сл. као што су: идустријско производни објекти, дрваре, отворена складишта, складишта секундарних сировина, објекти за складиштење и обраду неопасног и опасног отпада, објекти чије делатности угрожавају становање, блокирају комуникације и производе: гасове, буку, отпадне воде, вибрацију и др. (лимарске, каменорезачке, столарске, браварске, заваривачке, ковачке радионице, као и радионице за ливење, бојење, пескарење и др.). Не могу се градити нове станице за снабдевање друмских возила погонским горивом и РБС станице.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за изградњу објеката породичног становања непољопривредног типа
минимална површина парцеле за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу је 390m^2, минимална ширина уличног фронта парцеле је 13,00m;
изградња слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу, могућа је и на постојећим грађевинским парцелама минималне површине парцеле од 225m^2 и минималне ширина уличног фронта парцеле од 9,00m;

минимална површина парцеле за објекте у низу је 180m^2, минимална ширина уличног фронта парцеле је 7,00m;

Грађевинска парцела за изградњу објеката породичног становања пољопривредног типа
минимална површина парцеле за слободностојеће објекте, за објекте у непрекинутом и прекинутом низу је 1000m^2, минимална ширина уличног фронта парцеле је 18,00m.
Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката
минимална површина парцеле за изградњу услужних сервиса (аутомеханичарске, аутолимарске и вулканизерске радње и сл.) и објеката производног занатства као другог објекта на парцели (за производњу прехрамбених производа) је 600m² и минималне ширине уличног фронта 15,00m;
минимална површина парцеле за изградњу самоуслужне аутоперионице је 1000 m², минимална ширина уличног фронта парцеле је 20,00m.

Грађевинска парцела за изградњу мини погона за повртларство, воћарство, мини погона за прераду пољопривредних производа, хладњаче, стакленици, пластеници и сл. је 1000m^2, минимална ширина уличног фронта парцеле је 18,00m.

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

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објеката у односу на регулациону линију:
Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, а удаљеност грађевинске линије објекта је 0 - 5m од регулационе линије и дефинисана је у графичком прилогу бр.5. Грађевинска линија објекта дефинише се на основу позиције већине изграђених објеката у улици односно блоку (више од 50%).
за главне објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму, мининално растојање између грађевинске и регулационе линије је до 8m.
изградњу главних објеката самоуслужних аутоперионица и других услужних сервиса у оквиру намене породичног становања планирати на минималној удаљености од 5m у односу на регулациону линију.
за изградњу објеката јавне намене, објеката туристичких и угоститељских делатности, може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије уз поштовање осталих правила грађења и израду УП разраде.
изградња других објеката на парцели се не може предвиђати на регулационој линији и у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње гараже за путничко возило.
За угаоне парцеле, грађевинска линија главних објеката се одређује у односу на регулациону линију улице на којој се води парцела у катастру непокретности.

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле
Положај објеката у оквиру парцела за породично становање непољопривредног типа
Слободностојећи главни објекти морају бити удаљени од бочне границе мин. 0,60 m односно од наспрамне бочне границе парцеле мин. 3,00m. Главни објекти у прекинутом низу морају бити удаљени од наспрамне бочне границе парцеле мин. 3,00 m. За главне објекте који се граде у низу задржава се градња објеката у низу и објекти се постављају уз бочне границе парцеле у складу са правилима грађења овог Плана.
слободностојећи главни објекат, објекат производног занатства и магацин пословних објеката који се граде у дну парцеле, морају бити удаљен мин. 0,6m од бочне границе парцеле, односно мин. 3,00m од наспрамне бочне границе.
Помоћни објекти морају бити удаљени мин. 0,6 m од бочних граница парцеле.
Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3,00m од бочних граница парцеле.

Положај објеката у оквиру парцеле породичног становања пољопривредног типа
Слободностојећи главни објекти морају бити удаљени мин. 0,60m од бочне границе односно мин. 4,50m, од наспрамне бочне границе парцеле. Главни објекти у прекинутом низу морају бити удаљени од наспрамне бочне границе парцеле мин. 3,00 m. За главне објекте који се граде у низу

задржава се градња објеката у низу и објекти се постављају уз бочне границе парцеле у складу са правилима грађења овог Плана.
Слободностојећи главни објекат, објекат производног занатства и магацин пословних објеката који се граде у дну парцеле, морају бити удаљен мин. 0,6m од бочне границе парцеле, односно мин. 3,00m од наспрамне бочне границе.
Помоћни објекти од бочних граница парцеле морају бити на мин. удаљености од 0,60m.
Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3,00m од бочних граница парцеле.
Економски објекти који се граде у дну парцеле морају бити удаљени мин. 1 m од бочних граница парцеле.
пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке) који се граде у дну парцеле морају бити удаљени мин. 3,00 m од бочних граница парцеле.
мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа, мини хладњаче, стакленици, пластеници и сл. морају бити удаљени мин. 0,6m од бочне границе парцеле, односно мин. 4,50m од наспрамне бочне границе.
Објекти ратарске производње (силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче и сл.), морају бити удаљени од бочних граница суседних парцела минимално 10,00m.
Положај објеката у оквиру парцеле за изградњу објеката услужних сервиса
Објекти самоуслужних аутоперионица и осталих услужних сервиса морају бити удаљени од бочних граница парцеле мин. 3,00 m.

Уколико у улици не постоје изграђени објекти, нови објекти се постављају уз десну бочну границу парцеле.

Положај објеката у односу на задње границе парцеле
Положај објеката у оквиру парцеле за породично становање непољопривредног типа
Удаљеност главних објеката, објеката производног занатства и магацина пословних објеката у односу на задње границе парцеле мора бити мин. 3,00m .
Удаљеност помоћних објеката у односу на задње границе парцеле мора бити мин. 0,60m.
Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3,00m од задње границе парцеле.
Положај објеката у оквиру парцеле породичног становања пољопривредног типа
Удаљеност главних објеката од задње границе парцеле мора бити мин. 2,40m .
Објекат производног занатства и магацини за пословне услуге који се граде у дну парцеле морају бити удаљени мин. 3,00m од задње границе парцеле.
Помоћни објекти од задње границе парцеле мора бити удаљени мин. 0,60m.
Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3,00m од задње границе парцеле.
Економски објекти који се граде у дну парцеле морају бити удаљени мин. 1,00 m од задње границе парцеле.
Пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке) морају бити удаљени мин. 3,00 m од задње границе парцеле.
Мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа, мини хладњаче, стакленици, пластеници и сл. морају бити удаљени мин. 2,40 m од задње границе парцеле.
Објекти ратарске производње (силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче и сл.), морају бити минимално удаљени од задње границе суседних парцела 10,00m.

Положај објеката у оквиру парцеле за изградњу објеката услужних сервиса
Објекти самоуслужних аутоперионица и осталих услужних сервиса морају бити удаљени мин. 3,00m од задње границе парцеле.

Слободностојећи објекти се могу постављати на мањој удаљености од 0,6m од бочне границе парцеле уз сагласност власника суседне парцеле уз напомену да удаљеност објекта од наспрамне бочне границе буде минимум 3,0m.

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 без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могуће, без сагласности суседа.

Највећи дозвољени индекс заузетости
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 60% .

Највећа дозвољена спратност или висина објеката
Максимална спратност у породичном становању, свих главних објеката је П+1+Пк.
Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе и повучене спратне етаже.
На кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори.

Висина објеката који су специфични нпр. торњеви верских објеката и сл. могу бити и веће висине/спратности од прописане уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу безбедности, заштите од пожара, осунчања и сл.

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката
Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели не сме износити мање од 3,00m.
Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели за објекте јавне намене и пословне објекте је мин. 4 m.
Објекти у оквиру парцеле, се могу градити и у низу (надовезивати један на други), у складу са правилима грађе.

Економски објекти (сточне стаје, штале, живинарници и др.) и пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонски платои за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке) који се граде у оквиру пољопривредног домаћинства морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 10,00m, а од објекта јавне намене мин. 30,00m.
Стаје, ђубриште и нужник морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 10,00 m. Стаје, ђубриште и нужник, морају бити удаљени од бунара мин. 20,00m и изграђени по санитарно-хигијенским прописима и ако је бунар изграђен по санитарно-хигијенским прописима.Ђубриште мора имати поред септичке јаме и осочару, упијајући бунар за осоку и мора бити ограђено оградом висине мин. 0,50m.
Септичке јаме од сопственог главног објекта оптимално треба да су даљени 10,00m, а мин. 3,00m. Удаљеност септичке јаме од суседног главног објекта је оптимално 10,00 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта. Могућа је изградња већег броја других објеката.
Други објекти на грађевинској парцели су: објекти производног занатства, мини погони за производњу и прераду пољопривредних производа, хладњаче, стакленици, пластеници и сл., економски објекти, помоћни објекти, надстрешнице, магацини пословних објеката, спортски терени, игралишта, базени и ограде и соларни системи.
Ови објекти, граде се у делу парцеле иза главног објекта (осим гараже и надстрешнице).
Објекти производног занатства
Објекти производног занатства су објекти у којима се одвија занатска делатност у складу са компатибилним садржајима и које својим радом не угрожавају основну функцију становања.
Спратност је макс. П+Пк.

Мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа, хладњаче, стакленици, пластеници и сл.
Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, могу се градити на парцелама пољопривредног домаћинства и налазе се у дну парцеле, у економском делу дворишта.
Спратност је макс. П+Пк.

Економски објекти
Економски објекти могу се градити у оквиру пољопривредног домаћинства, налазе се у дну парцеле, у економском делу дворишта. На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број економских објеката:
Објекти за гајење животиња (сточне стаје, штале и сл.).
Пратећи објекти за гајење животиња (испусти за стоку, бетонски платои за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке и сл).

Објекти за складиштење сточне хране (магацини за складиштење концетроване сточне хране и сеници,сл.).
Објекти за складиштење пољопривредних производа (магацини, амбари, кошеви и сл.). Изузетно се може поставити амбар на регулациону линију ако не ремети целокупан изглед и функционалност улице, уз поштовање свих прописаних удаљења од суседних парцела.
Објекти за смештај пољопривредне механизације и возила (гараже).
Помоћни економски објекти (пушнице, сушионице и др).
Спратност је макс. П+Пк.

Помоћни објекти
Помоћни објекти су објекти у функцији главног објекта који се граде на истој парцели на којој је сграђен или може бити сграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене.
Површина помоћног објекта не може бити већа од површине главног објекта на парцели.
Сви помоћни објекти осим гараже за путничко возило лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.
Оставе и летње кухиње
Максимална светла висина просторија је 2,40m а спратност је П.
Гараже за путничка возила
Слободностојеће гараже се могу градити на регулацији, у зони главног објекта и у делу парцеле иза главног објекта. Гараже могу бити и у оквиру главног објекта (у подрумској, сутеренској и приземној етажи).
На гаражи се могу предвидети само отвори са парапетом мин. 1,80 m од готовог пода објекта.
Спратност: П (приземље).

Септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.
Септичке јаме од водонепропусних материјала могу се градити уколико не постоје услови за прикључење на мрежу фекалне канализације и морају бити лоциране у дворишном делу парцеле.
Септичке јаме морају бити удаљене од стамбених и пословних објеката мин. 10,00 m, од бунара, односно живог извора воде мин. 20,00 m, а од осталих објеката мин 3,00 m.
Уколико на парцели не постоји могућност лоцирања септичке јаме на мин. 10,00 m од стамбених и пословних објеката, изградња је могућа и на мањој удаљености, али не мање од 3,00 m.
Удаљеност септичке јаме од главног објекта на суседној парцели је оптимално 10,00 m.
Надстрешнице
Надстрешница може бити слободностојећи објекат или непосредно уз главни објекат као део главног објекта.
Надстрешнице тераса улазних простора и летњих тераса, надстрешнице за путничка возила и сл. могу се градити на регулацији, у зони главног објекта и у делу парцеле иза главног објекта.
За слободностојеће надстрешнице важе правила за најмању међусобну удаљеност објеката од 3,00 m.
Од граница грађевинске парцеле надстрешнице се граде на удаљењу од мин. 0,60 m.
Спратност: П (приземље).
Површина надстрешнице урачунава се у заузетост парцеле.
Магацини пословних објеката
Граде се на парцелама на којима је главни објекат: пословни, пословно - стамбени и стамбено - пословни.
Спратност: П (приземље).
Спортски терени, игралишта, базени и сл.
Објекти могу бити затворени и отворени.
Граде се на удаљењу од мин. 3,00m од бочних граница и задње границе грађевинске парцеле.
Отворени терени и базени не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.
Спратност: П (приземље).
Могућа је посебна врста ограђивања - заштитне мреже и ограде за спортске терене.
Ограђивање парцеле - ограде
Грађевинске парцеле ограђују се према следећим условима:
Ограде могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, висине до 1,80 m. Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује а капија је са отварањем у оквиру сопствене парцеле. Стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде.
Уколико се објекат гради на регулационој линији, дуж целе ширине грађевинске парцеле, ограда се не поставља а капија је са отварањем у оквиру сопствене парцеле.
Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и делу према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле са висином транспарентне ограде до 1,60 m.
Парцела на којој се налазе производни објекти, пословни објекти или услужни сервиси може бити ограђена металном оградом или од неког другог материјала, транспарентна ограда, делимично зидана, висине до 2,20m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења.

Соларни системи

Соларни системи се могу користити за сопствене потребе и комерцијалне сврхе. Могу се постављати на парцелама породичног становања, главним објектима и другим објектима који се граде уз породични стамбени објекат. Могу се постављати на парцелама и објектима јавне намене и на објектима под заштитом уз услове Завода за заштиту споменика културе.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи на објекту-испади (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова) не могу прелазити регулациону линију више од 1,00m и то на делу објекта вишем од 3,00 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде објекта.

Отворене спољне степенице стамбених објеката не могу се постављати ван регулационе линије, могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m изнад површине терена улазе у габарит објекта.

Грађевински елементи на нивоу приземља, ако се гради пословна приземна етажа у оквиру објекта, (уколико постоје просторне могућности и уз поштовање заштитне зоне коловоза) могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 0,50m од спољне ивице тротоара на целој ширини објекта са висином изнад 3,0m;
конзолне рекламе 1,00m на висини изнад 3,00m.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.
Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре и то:
стопе темеља и подрумски зидови 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50 m;
шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,00 m.

Услови заштите суседних објеката

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 је удаљен од суседне границе парцеле од 0,6m мање од 3,00m, могу се предвидети отвори са парапетом од min. 1,80m од готовог пода новог објекта: санитарних просторија,вешернице, оставе, кухиње, фиксни светларници за осветљење степенишног простора и отвори просторија помоћних објеката
у случају изградње објеката у низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори;
стопе темеља и хоризонтална пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
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 не сме се постављати на уличну фасаду и на удаљености мањој од 3,00m од границе суседне парцеле, а уз сагласност суседа могуће је и на мањој удаљености;
ако суседни објекат, уз који се гради нови објекат, има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или изградња темеља новог објекта на коти темеља постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област.

препорука је да се кровне баџе постављају са дворишне стране објекта.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

У оквиру саобраћајних површина за објекте породичног становања непољопривредног и пољопривредног домаћинства планирати:
тротоаре;
манипулативне саобраћајне површине;
паркинге за путничка возила, које треба изградити у складу са стандардом SRPS U.S4.234.

У оквиру саобраћајних површина за пословне објекте планирати:
тротоаре, ширине мин. 1,50m, са попречним падом од 1%;
манипулативне саобраћајнице ширине мин.3,50m, са попречним падом 2.5%.
простор за паркирање које треба изградити у складу са стандардом SRPS U.S4.234.

Тротоаре у оквиру парцела предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима. Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

Приликом планирања саобраћајних површина за објекте јавне намене и пословне објекте, ускладити их 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 Србије" бр. 22/15).

Приликом планирања терена за саобраћајне површине код свих типова објеката, 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

Приступ парцели

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 3,00 до 6,00 m (изузетно ширина колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут може бити мања од 3,00m, али не мања од 2,40m 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, објеката јавне намене морају имати минимално један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3,00 до 6,00m. 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 у овој намени 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.

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Простор за паркирање

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 сопствене парцеле, тј не могу се предвиђати на јавној површини. Приликом изградње објеката који имају потребу за

паркирањем ових возила потребно је обезебедити потребан број паркинг места за ову врсту возила, у складу са важећим правилицима и стандардима из ове области.

Приликом планирања простора за паркирање возила за пословне, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте, потребно је изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234 и поштовати и следеће нормативе:
пословна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора;
трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора;
угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам столица / 4 кревета.
Поштовати 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 Републике Србија, бр. 22/2015).
Поред колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут парцели, испред: пословног, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана и условима управљача. За изградњу ових паркинга потребно је прибавити услове управљача за сваки појединачни случај изградње и склопити уговор са надлежним органом града Зрењанина, а исте градити према следећим правилима:
паркинг се формира испред парцеле уколико постоје просторне могућности;
паркинг се израђује од растер коцки;
растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1,00m, а дрвеће заштити металном решетком.

Стационарни саобраћај планирати изван регулације државног пута, односно формирање јавних паркиралишта не предвиђати у регулационом профилу државног пута са приступом паркинг местима директно са коловоза.
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 Републике Србија, бр. 22/2015).

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат, као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса
Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања, према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.
До изградње канализацине мреже дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката.

Озелењавање парцела

Проценат учешћа зеленила у оквиру грађевинске парцеле је мин. 30%.
Посебан акценат треба дати очувању постојећег зеленила и избегавати коришћење инвазивних врста током уређења зелених површина.
На парцелама на којима се одвија пословна делатност, уз ободне ивице парцеле, формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке, задржавање прашине и издувних гасова.
На парцелама које се налазе у ободним деловима грађевинског подручја, потребно је формирати појас зеленила са више спратова засада уз границу парцеле са обрадивим површинама у атару који треба да има функцију заштитног зеленила ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида.

Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

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.
За облогу кровних равни предвидети цреп, теголу, лим, трске и сл. Могу се предвидети и равни кровови са свим потребним слојевима.
На фасадама се не препоручују украси са обличјима животиња и људи, већ помоћу архитектонских елемената, греде, стуба, правилног односа пуно-празно, постићи квалитетна фасадна платна.
На објектима и целинама који су под предходном заштитом обезбедити услове и мере техничке заштите, у складу са прописаним условима заштите културних добара.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспартеном оградом или зеленилом.
Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.
Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада, а у складу са важећим градским Одлукама. Уколико се предвиђа здравствена делатност, тј.опште и специјалне ординације и специјалистичке ординације са стационаром, домови старих и хендикепираних лица и сл. мора се пре добијања потребних дозвола за градњу израдити Елаборат о складиштењу и смештању медицинског отпада, како на парцели на којој се објекат гради, тако и ван ње, у складу са прописима из ове области, као и важећим Градским одлукама.
За све објекте породичног становања, морају бити обезбеђене посуде за смеће или просторија за смештај кућног смећа у складу са планираним бројем станара у оквиру сопствене парцеле, који се празне у дану за пражњење.
За све објекте који имају другу намену могу се предвидети посуде за смеће у сопственој парцели или на јавној површини. Уколико се контејнери предвиђају на јавној површини, потребно је склопити уговор за коришћење са комуналним предузећем задуженим за одржавање хигијене јавних површина и градском управом о закупу јавне површине.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

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

Реконструкција и доградња врши се у циљу:
промене намене дела или целог објекта у другу компатибилну намену;
промене намене таванског простора у стамбени или пословни простор уз израду статичког прорачуна носивости конструкције;
промене намене подрумског простора у пословни простор;
доградње до највеће дозвољене спратности уз израду статичког прорачуна носивости конструкције;
реконструкције у смислу интервенција на фасади, односно затварања постојећих тераса, лођа и балкона;
изградње елемената 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) код објеката вишепородичног становања, пословних објеката и објеката јавне намене.

На објектима који су под предходном заштитом или представљају културно добро, потребно је за реконструкцију објекта, обезбедити услове и мере техничке заштите Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

3.3 ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ И ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Површине за комерцијалне и производне делатности већином су у насељеном месту Чента лоциране у непосредној близини државних путева.

За неизграђене комплексе у оквиру парцела за намену комерцијалне и производне делатности, поштујући правила грађења, потребна је израда урбанистичког пројекта разраде, уз прибављање свих потребних услова јавних предузећа.

За изграђене комплексе, дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката и изградња пословних објеката, помоћних објеката и портирница без израде урбанистичког пројекта у складу са правилима уређења и грађења овога Плана.

За изградњу производних енергетских објеката (ОИЕ.), као објеката пратеће делатности или засебних енергетских комплекса који ће се користити у комерцијалне сврхе, потребно је прикључење на мрежу дистрибутивног система електричне енергије у складу са условима надлежног оператера дистрибутивног система електричне енергије, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом

Намена главних објеката односно објеката компатибилне намене који се могу градити у оквиру површина за комерцијалне и производне делатности су:

пословни објекти (трговине, услужне делатности, угоститељске делатности, административно књиговодствени послови); производни објекти (браварске, лимарске, стаклорезачке, каменорезачке радионице и сл., мини погони за повртларство, воћарство, цвећарство, гајење печурака и прераду пољопривредних производа, објекти ратарске производње попут силоса, подземних и надземних складишта житарица, хладњаче и сл.); објекти услужних сервиса (станице за снабдевање возила погонским горивом, ауто перионице, ауто сервиси попут аутомеханичарских, аутолимарских и вулканизерских радњи и сл) .

магацини, складишта, силоси, објекти за складиштење и третман секундарних сировина, објекти за смештај различитих неопасних и нетоксичних материјала (складишта, резервоари), комунални објекти, објекти или постројења за производњу електричне енергије и/или топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ), базне станице, носачи антена на одговарајућим објектима, слободностојећи антенски стубови и сл.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Станице за снабдевање возила погонским горивом, дефинисана су у делу наслова овога Плана 3.4

Према врсти, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења или се могу градити у прекинутом или непрекинутом низу из технолошких разлога.

Врста и намена објеката чија је градња забрањена

Није дозвољена изградња: идустријских објеката и производних објеката који нису наведени као дозвољени.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката је мин. површине 800m^2, а мин. ширина уличног фронта парцеле је 15,00m.

Грађевинска парцела за изградњу свих осталих објеката је мин. површине 1.000m^2, а мин. ширина уличног фронта парцеле је 20,00m.

Грађевинска парцела за изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, је мин. површине 1500m^2 а мин. ширина уличног фронта парцеле је 20,00m.

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објеката у односу на регулациону линију

Удаљеност грађевинске линије главних објекта је 0-5,00m од регулационе линије, односно дефинисано графичким прилогом бр. 5.

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

Грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе линије, за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму објекта дозвољена удаљеност је и до 7,00m. Изузетно, ако већа удаљења захтевају технолошки процеси, закон и прописи који се морају поштовати при

изради техничке документације може се дозволити изградња објекта на већој удаљености од регулационе линије, уз израду УП разраде.

На регулационој линији могу се градити: пословни објекти, портирнице и сл. Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати на регулационој линији и у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње: гараже за путничко возило, пратећих садржаја услужних сервиса и код угаоних парцела. За угаоне парцеле, грађевинска линија главних објеката се одређује у односу на регулациону линију улице на којој се води парцела у катастру непокретности.

Положај главних објеката у односу на границе грађевинске парцеле

Минимална удаљеност свих објеката од граница грађевинске парцеле за приземне објекте не може бити мања од 3,00m. За планиране објекте веће спратности (од П), удаљеност објекта од грађевинске линије мора бити за половину висине објекта.

Економски и пратећи објекти за гајење животиња морају бити удаљени од границе парцеле и бунара мин. 20,00m, као и мин. 50,00m од границе парцеле на којој се налазе или планирају јавни објекти.

Антенски стуб мора бити удаљен од граница суседних парцела претежне намене породично становање најмање за висину стуба (мерено од најниже до највише тачке стуба, заједно са антеном).

Највећи дозвољени индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је мах. 50 %, а учешће зелених површина мора бити мин. 30%.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

За пословне објекте максимална спратност је: П+2+Пк.

За производне објекте спратност зависи од технолошких разлога, а максимална спратност је: П+1+Пк, По+ВП+1+Пк, Су+ВП+1+Пк.

За складишта и магацине планирана спратност је: ВП (високо приземље), П (приземље), П+Пк (приземље + поткровље). Могућа је и већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, хладњача, сушара, антенских стубова, водоторњева и сл.), уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу заштите од пожара, осунчања и сл.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе, изградња повучене спратне етаже и мезанина, односно галерије.

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

Најмања међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката привредних делатности износи половину висине вишег објекта, с тим да она не може бити мања од 4,00m.

Објекти у оквиру једне парцеле, се могу градити у низу (надовезивати један на други), у складу са правилима градње.

Антенски стуб мора бити удаљен од постојећих објеката на парцели, најмање за висину стуба (мерено од најниже до највише тачке стуба, заједно са антеном).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта.

У зависности од намене главног објекта, уз поштовање максимално прописане заузетости парцеле, удаљења од граница грађевинске парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња већег броја других објеката на парцели.

На парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за производњу енергије за сопствене потребе. На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

Други објекти на грађевинској парцели су:
помоћни објекти
надстрешнице,
пословно-стамбени објекат, породични стамбени објекат и објекти за смештај радника,
спортски терени и
ограде.

Помоћни објекти

Помоћни објекти се граде као пратећи садржаји за пословне, производне и ратарске намене. На парцели која

задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката.

Помоћни објекти на грађевинској парцели су: портирнице, гараже, хангари и други објекти за смештај машина, возила и алата, колске ваге и сл., ТС за сопствене потребе, МРС, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.

Гаража се може градити у зони главног објекта или на регулацији.

Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Колске ваге су пратећи објекти у функцији основне делатности производње, складиштења, логистике и сл.

Изградња помоћних и пратећих објеката у оквиру станица за снабдевање горивом могућа је без израде урбанистичког пројекта.

Максимална спратност свих помоћних објеката је П или ВП.

Септичке јаме од водонепропусних материјала могу се градити уколико не постоје услови за прикључење на мрежу фекалне канализације и морају бити лоциране у дворишном делу парцеле. Морају бити удаљене од пословних и породичних стамбених објеката мин. 10,00 m од живог извора воде, односно бунара мин. 20,00 m, а од осталих објеката мин 3,00 m. Уколико на парцели не постоји могућност лоцирања септичке јаме на мин. 10 m од пословних и стамбених објеката, изградња септичке јаме могућа је и на мањој удаљености, али не мање од 3 m. Удаљеност септичке јаме од главног објекта на суседној парцели је оптимално 10,00 m.

Надстрешнице

Надстрешница је објекат који се гради на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе, надстрешница за путничка возила и сл. и може бити слободностојећи објекат, саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главног објекта, као у у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Надстрешница за смештај путничких возила, сировина или производа је објекат чија се површина урачунава у индекс заузетости парцеле.

За слободностојеће надстрешнице важе правила за најмању међусобну удаљеност објеката од 3,00 m и урачунава се у заузетост парцеле.

Спратност: П (приземље).

Породично стамбени објекти, пословно - стамбени објекти и објекти за смештај радника

Када се у оквиру грађевинске парцеле за привредне делатности планира изградња породично стамбеног објекта и објекта за смештај радника мора се водити рачуна да буди лоцирани у мирнијем делу парцеле са обезбеђеним одвојеним прилазом објекту.

Максимална спратност породичног стамбеног објекта и објекта за смештај радника је П+Пк

Максимална спратност пословно-стамбеног објекта је П+1+Пк.

Спортски терени, игралишта и сл.

Спортски терени, игралишта и сл. могу бити затворени и отворени.

Затворени објекти могу бити спратности П.

Отворени терени не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Граде се на удаљењу од мин. 3,00 m од бочних граница и задње границе грађевинске парцеле.

Могућа је посебна врста ограђивања - заштитне мреже и ограде за спортске терене.

Ограђивање парцеле - ограде:

Ограде могу бити металне транспарентне (не сме бити жичана) или у виду живе ограде, осим у случају заштите или начина коришћења објеката када је потребна другачија врста ограђивања. Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује, а капија је са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Висина ограде је максимално 2,20m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

Соларни системи

Соларни системи се могу користити за сопствене потребе и комерцијалне сврхе. Могу се постављати на парцелама за привредне делатности, главним и другим објектима. Могу се постављати на парцелама и на објектима под заштитом, уз услове Завода за заштиту споменика културе.

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, доксати, балкони, улазне надстрешнице и сл.) не могу прелазити регулациону линију више од 1,00m и то на делу објекта вишем од 3,00m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта.

Услови заштите суседних објеката

Приликом изградње и формирања градилишта своје и суседне објекте обезбедити у погледу статичке стабилности.
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. 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.
Стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле.
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, планирати:
тротоаре, ширине мин. 1,20m, са попречним падом од 1%;
манипулативне саобраћајнице ширине мин.3,50m, са попречним падом 2,5%.
простор за паркирање
Тротоаре у овиру парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима. Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

Приликом планирања терена за саобраћајне површине у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја. 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

Приступ парцели

Парцеле се прикључују на саобраћајницу према следећим условима:
Уколико се парцела прикључује на општински пут или државни пут, прикључак и елементи колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут, се дефинишу у складу са условима надлежног предузећа за сваки појединачни случај изградње.

Грађевинска парцела на којој се планира изградња мора имати минимално један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут, мин. ширине од 4,00m. са минималним радијусом унутрашње кривине од 7,00m.
Минимална ширина пешачког прилаза је 1,50 m.
Грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа-прикључака прилазних путева на јавни пут, тако да не ремете услове прикључења других парцела и не утичу на безбедност саобраћаја, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње.

Простор за паркирање

Простор за паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, према следећим условима:
Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234.
За пословни објекат– једно ПМ или гаражно место на 70 m² корисног простора;
За производни, складишни и магацински објекат – једно ПМ на 200 m² корисног простора.

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка прикључака и прилазних путева преко комуналне инфраструктуре, потребно је обезбедити додатна ојачања прикључака и путева.
Водоснабдевање може бити преко сопственог бунара.
До изградње канализацине мреже дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката и морају бити лоциране у дворишном делу парцеле.

Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу фасадном или обичном опеком, малтерисане фасаде, фасаде од вештачког камена и др. Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, челичних конструкција, дрвета, пластифицираних материјала и др. За изградњу објеката предвидети 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 доградњу и реконструкцију објеката

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова пословања поштујући важеће прописе, стандарде и услове прописане правилима грађења.
Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Озелењавање парцела

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је мин.30%.
Зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајуће учешће разноврсних аутохтоних врста трава, жбуња и дрвећа уз напомену да је забрањено коришћење јестивих и инвазивних врста: (циганско перје (Asclepias syriaca), јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailantus altisima), багремац (Amorpha fruticosa), западни копривић (Celtis occidentalis), пенсилванијски длакави јасен (Eleagnus angustifolia), трновац (Gledichia triachantos), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљен (Parthenocissus inserta), касна срезма (Prunus serotina), јапанска фалопа (Reynouria syn. Fallopia japonica), сибирски брест (Ulmus pumila)).
Уз ободне ивице парцела формирати заштитини појас од више спратова зеленила (5,00 до7,00 m појас траве, 13-15 m појас комбинације жбуња и дрвећа), који ће имати функцију изолације, умањења буке и задржавања прашине и издувних гасова односно смањења последице ширења загађења.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада у складу са условима надлежног комуналног предузећа и важећим градским одлукама.
За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је предвидети посебан простор-плато, ограђен зиданом или зеленом живом оградом.
Одлагање и разврставање других врста отпада потребно је уредити у складу са важећим законским прописима зависно од врсте отпада.

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

За изградњу нових станица за снабдевање горивом неопходна је израда УП-а разраде.
Постојећа станица за снабдевањем горивом се задржава и може се дозволити реконструкција објеката.
Изградња помоћних и пратећих објеката у оквиру станица за снабдевање горивом могућа је без израде урбанистичког пројекта.

Планом нису предвиђене нове локације за ову намену.
Уколико се укаже потреба за овим садржајима оне се могу планирати у оквиру површина за привредне делатности, уз поштовање правила дефинисаних за ту намену и правила дефинисаних у оквиру овог поглавља, уз обавезно поштовање одговарајућих прописа и правилника.

Општа правила грађења:
Грађевинска парцела за изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским

горивом, је мин. површине 1500m² а мин. ширина уличног фронта парцеле је 20,00m.
Индекс заузетости парцеле под објектима је максимално 40% у зависности од саобраћајних, техничких, технолошких и еколошких потреба, са процентом учешћа зеленила од минимално 20%. Приликом подизања заштитног зеленила неопходно је зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста; спратовност вегетације је обавезна и то комбинација жбуња и дрвећа; забрањено је коришћење инвазивних врста (циганско перије (Asclepias syriaca), јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailantus altisima), багремац (Amorpha fruticosa), западни копривић (Celtis occidentalis), пенсилванијски длакави јасен (Eleagnus angustifolia), трновац (Gledichia triachantos), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљен (Parthenocissus inserta), касна срезма (Prunus serotina), јапанска фалопа (Reynouria syn. Fallopia japonica), сибирски брест (Ulmus pumila)) и јестивих врста, а неопходно је обезбедити учешће аутохтоних врста трава, жбуња и дрвећа.
Дозвољена спратност објеката је П.

ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ

Постојећи верски објекти се задржавају и могу се доградњивати, реконструисати и адаптирати у складу са просторним могућностима и условима Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.
Уз верски објекат, на парцели може постојати парохијски дом и објекти пратећих садржаја (стан и канцеларија, сала за састанке, продавница књига, часописа, сувенира, производа домаће радиности и сл.), капела, палионица за паљење свећа, звоник и слични сродни садржаји.

Нови верски објекти се могу градити и као компатибилна намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта.
Индекс заузетости парцеле је до 40%.
У складу са врстом верске грађевине одредиће се висина нових објеката израдом Урбанистичког пројекта.

ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

Постојећи стадион и пратећи спортски садржаји се задржавају и може се предвидети изградња, доградња, односно реконструкција спортских садржаја.
У намени, површине за спорт и рекреацију могу се градити објекти у складу са: посебним и општим условима и правилима грађења датих овим Планом у делу **1.3.3** у поднаслову спорт и рекреација.

ПОВРШИНЕ ЗА УТИЛИТАРНО ЗЕЛЕНИЛО

Пољопривреда је у насељу заступљена кроз агроеколошке површине – површине за утилитарно зеленило (у блоковима бр.: 33, 36, 38а, 38б, 39, 40, 44а, 44б, 52): воћњаци, повртњаци, виногради, баште и др. сличне површине. Могуће је формирање расадника који подлежу својим правилима садње за производни процес.
Ови простори су веома значајни за очување екосистема па у том смислу имају и важну еколошку функцију.

Врста и намена објеката који се могу градити и реконструисати под условима утврђеним планом

На утилитарним површинама могућа је изградња: стакленика и пластеника, објеката за гајење печурки, објекти за складиштење и прераду пољопривредних производа, одгајивачнице, објекти или постројења за производњу електричне енергије и/или топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ).
Стакленици и пластеници су надкривени простори у оквиру којих се одвија узгој воћа, поврћа, цвећа и сл. Минимална удаљеност стакленика и пластеника од суседних парцела је 2,00 m.
Објекти за гајење печурки, минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 2,00 m, а максимална спратност је П или По+П ако хидротехнички услови, односно, ниво подземних вода дозвољавају изградњу подрума.
Објекти за складиштење и примарну прераду пољопривредних производа, објекти у којима се прерађују или складиште: индустријско биље, воће, поврће, лековито биље, зачини, цвеће и др. Под овим објектима се подразумевају: складишта пољопривредних производа (отворени, полуотворени, затворени објекти, надстрешнице, хале, хладњаче и сл.), сушнице, пушнице, оставе за алат и др. Спратност објекта је максимално П+Пк, могућа је и већа висина објекта из технолошких разлога. Дозвољена је изградња подрума уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидритехничке природе.
Одгајивачнице паса и објекти за обуку и чување паса–одгајивачнице и објекти морају бити одвојени од околине појасом

зеленила одговарајуће ширине и високим зидом (око 2,50m). Величина простора по псу је 8,00m^2, за коње око 12-16,00m^2. Главни објекат је административна зграда, а пратећи објекти су: складишта хране, оставе, амбуланте, боксеви и други објекти у складу са важећим правилницима за ову област. Дозвољена спратност објеката је П. Највећи простор на парцели заузима полигон – осунчана травната површина са реквизитима за дресуру обуку: препреке, мердевине, тобогани, клацкалице, ринг за вежбање и простор за изложбе (или рекреативно јахање).

Врста и намена објеката који се не могу градити под условима утврђеним планом

У блоковима 38а, 38б, 39 и 40, који се налазе у небрањеном делу одбрамбене линије насипа, није дозвољена: нова изградња, промена намене постојећих објеката као и доградња.

У блоковима 38а, 38б, 39 и 40, који се налазе у небрањеном делу одбрамбене линије насипа, постојећи (затечени) објекти који су уписани у катастар непокретности могу се задржати и реконструисати уз услове и сагласност ЈП „воде Војводине“.

Општа правила изградње

У намени површина утилитарног зеленила могућа је изградња објеката према следећим урбанистичким параметрима:

Минимална површина парцела за изградњу објеката је 800 m^2.

Минимлана ширина уличног фронта парцеле је 12,00m

Максимални индекс заузетости је 30%.

Приликом изградње објеката или постројења за производњу електричне енергије и/или топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ) максимални индекс заузетости је 70% рачунајући објекте и саобраћајно-манипулативне површине, максималне спратаности: високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк).

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а не може бити мања од 2,00 m.

Објекти у намени утилитарног зеленила морају имати прилаз са јавне саобраћајне површине, директно или индиректно. Ширина колског прикључка је 4,00m (могућност прикључења на некатегорисани пут). Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели.

Могуће је коришћење санитарне воде из водовода или сопственог бунара, одвод воде на водонепропусну септичку јаму, прикључак на ел. мрежу или сопствени електрични агрегат и сл. Уколико је неопходна комунална инфраструктура, за прикључење је неопходно прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

Ограде на парцели се постављају под следећим условима: ограда и стубови ограде морају бити на парцели, могу бити транспарентне, висине до 1,80m а капија се поставља са отварањем у оквиру сопствене парцеле. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру парцеле.

Архитектонско обликовање објеката мора бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

Уколико се утилитарне површине користе као обрадиве, неопходно је уз границе парцеле подизање високог заштитног зеленила ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50 %, ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације.

Постојећи објекти се задржавају и може се дозволити реконструкција и доградња објеката за побољшање услова живота и рада, односно коришћења објекта, што подразумева повећање стамбене јединице - стамбеног простора за једну собу и санитарни чвор, као и реконструкција адаптација и санација објекта.

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА

Социјално становање у оквиру Плана може се развијати у зони централних функција и на површинама за становање, поштујући правила уређења и грађења прописана за претежну намену.

За изградњу станова социјалног становања неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Основни урбанистички параметри:

Минимална површина парцеле је 600m²; минимална ширина парцеле 15,00 m;

Максимална спратност је П+1+Пк;

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%;

Једно паркинг место на два запослена лица;

Проценат учешћа зеленила је мин. 30%;

Приликом планирања садржаја социјалног становања, може се предвидети више објеката на парцели.

Водити рачуна да планиране стамбене јединице у оквиру једног објекта буду минимално 18m² нето површине/ једна стамбена јединица (збир нето површине просторија без лођа и тераса).

Димезионисање ових површина мора бити усклађено са нормативима и стандардима у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање (Сл. гласник РС, бр. 26/13).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА У СВИМ ЗОНАМА

Посебни услови утврђени планом важе за све планиране намене.

За изградњу објеката у зонама заштите и зонама ограничења неопходно је прибавити услове ималаца јавних овлашћења који су законом овлашћени да их прописују.

У небрањеном подручју насеља (блокови: 38а, 38б, 39 и 40), за објекте који су затечени и уписани у катастар непокретности може се дозволити реконструкција уз услове и сагласност ЈП „Воде Војводине“.

За сваку појединачну градњу на простору обухвата плана, неопходно је прибавити услове ималаца јавних овлашћења који су законом овлашћени да их прописују.

Привремена грађевинска дозвола ће се издавати за објекте у складу са Законом о планирању и изградњи.

Приликом изградње могућа је фазна односно етапна изградња и локацијским условима се може предвидети таква изградња.

Просторна целина која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела које могу имати различиту намену, представља грађевински комплекс и за њега се могу издати локацијски услови.

На кровним конструкцијама објеката могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

У зонама породичног становања када постојећа парцела нема директан приступ јавној саобраћајној површини, а постоји изграђен стамбени објекат, могуће је остварити индиректан приступ (приватан пролаз), ширине мин. 2,50m.

Приликом издавања информације о локацији и локацијских услова, изградња, доградња и реконструкција могућа је и на постојећим грађевинским парцелама површине и ширине до 10 % мање од утврђене планом.

Постојеће гараже не могу променити намену без обезбеђења довољног броја паркинг места на истој грађевинској парцели.

За постојеће стамбене објекте који су грађени до усвајања предметног Плана, а у оквиру новог Плана се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити реконструкција и доградња објекта за побољшање услова живота и рада, односно, коришћење објекта што подразумева повећање стамбене јединице - стамбеног простора за једну собу и санитарни чвор. За остале објекте који су грађени до усвајања плана, а новим планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити доградња, реконструкција адаптација и санација објекта.

На постојећим парцелама које немају директан приступ јавној саобраћајној површини, већ индиректно преко друге грађевинске парцеле, могућа је реконструкција, доградња, претварање таванског простора у поткровну етажу и подрумског простора у подрумску етажу, као и замена постојећих објеката.

На постојећим парцелама које су изграђене више од прописаног индекса заузетости, могућа је реконструкција, претварање таванског простора у поткровну етажу и подрумског простора у подрумску етажу, као и замена постојећих објеката.

На постојећим парцелама које су мање од утврђених правилима грађења и постоји изграђен објекат, могућа је реконструкција, претварање таванског простора у поткровну етажу и подрумског простора у подрумску етажу, замена постојећих објеката изградњом једног породичног објекта са једном стамбеном јединицом или једног стамбено - пословног објекта са једном

стамбеном јединицом у складу са прописаним правилима грађења.
Замена објекта подразумева изградњу новог објекта чија површина основног габарита не може бити већа од површине основног габарита постојећег објекта.
Сви постојећи прилазни путеви и саобраћајни прикључни изграђени у складу са условима и правилима се задржавају.
Постојећи некатегорисани путеви користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.
За објекте типске трансформаторске станице 10/0,4 kV, 20/04 kV и водови напонског нивоа 10(20) kV могућа је изградња у складу са Законом о планирању и изградњи, Правилницима и уредбама, иако нису дати у графичком прилогу.
За постављање дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже могуће је издавање решења у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи иако нису дати у графичком прилогу.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл гласник РС 101/15 и 95/2018 – др.закон и 40/2021).
Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше и за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.
Саставни део документације овога плана је Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта подземних вода у општини Зрењанин – насеље Чента „ТЕХНОХИДРОСФЕРА“ ДОО за студије, истраживање, пројектовање и инжењеринг, из Беочина У-07/16 од 04.04.2016.године, са дефинисаним геолошким и хидролошким карактеристикама насеља Чента.

ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА…….

Настале промене су углавном промене произашле из усаглашавања детаљних намена простора, као и:
проширење гробља у функцији „Заједничко гробље“, решавања статуса гробља „Старо гробље“ , и формирање нове локације за гробље;
формирање површина утилитарног зеленила на пољопривредним површинама у грађевинском подручју, уместо становања;
дефинисање површина за остале комуналне делатности (бунари и водоторањ);
формирање нове парковске површине;
формирање јавних површина /улица;
примена свих услова заштите простора;
заштита одбрамбене линије насипа.

Табела: Остварени урбанистички параметри и капацитети у обухвату плана:

	ПОСТОЈЕЋЕ	%	ПЛАНИРАНО	%	ПРОМЕНА %
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
јавне површине	**59.44**	**15.23**	**60.45**	**15.31**	**+0.08%**
објекти јавне намене	**0.87**	**0.22**	**0.87**	**0.22**	**-**
парковско зеленило	**0.72**	**0.19**	**0.90**	**0.22**	**+0.03%**
заштитно зеленило	**27.07**	**6.94**	**15.95**	**4.04**	**-2.79%**
спорт и рекреација	**1.21**	**0.31**	**0.99**	**0.25**	**-0.06%**
комуналне површине-гробља	**1.19**	**0.30**	**1.76**	**0.45**	**+0.15%**
остале комуналне површине	**-**		**0.45**	**0.14**	**+0.14%**
водене површине	**6.3**	**1.62**	**-**		**-1.62%**
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА					
становање	**244.48**	**62.67**	**236.98**	**60.03**	**-2.64%**
комерцијалне и производне	**4.89**	**1.25**	**4.89**	**1.24**	**-0.01%**

делатности					
утилитарно зеленило	**42.99**	**11.01**	**61.42**	**15.54**	**+4.53%**
станица за снабдевање горивом	**0.03**	**0.007**	**0.03**	**0.007**	**-**
заштитно зеленило	**-**	**-**	**9.07**	**2.30**	**+2.3%**
верски објекти	**0.98**	**0.25**	**0.98**	**0.25**	**-**
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	**390.17**		**394.74**		
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	**-**		**7.12**		
ОБУХВАТ ПЛАНА	**390.17**		**401.86**		

РЕГИСТАР ПОЈМОВА

Наведени појмови се користе и дефинишу овим Планом а служе и као основ за дефинисање и примену појмова у плановима хијерархијски нижег реда.

породично становање је становање у стамбеним објектима/зградама које имају до три стамбене јединице у укупно два главна објекта на парцели/комплексу, који могу бити комбинованих намена, у зависности од урбанистичке целине где се налазе или су планирани за изградњу.

објекат јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни.

индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Хоризонтална пројекција изграђеног или планираног објекта се посматра у габариту парцеле, односно сви испусти чија хортизонтална пројекција прелази ван граница парцеле, не улази у индекс заузетости.

етажа је део објекта, односно простор између два узастопна готова пода, међуспратне конструкције, или између готовог пода и крова.

Код објеката у којима је заступљено породично становање, минимална светла висина етаже за становање је 2,40m.

светла висина етаже или чиста висина је растојање између коте готовог пода етаже и плафона етаже.

конструктивна висина етаже је растојање између кота међуспратних конструкција две узастопне етаже.

спратна висина је растојање између кота готовог пода две узастопне етаже.

висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) 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.

подрумска етажа (По) представља етажу која је укопана у тло, а која може да се налази изнад околног терена максимално 0,90 m. Подрумска етажа има прописану висину за одређену намену (min. 2,20 m). Дозвољено је укопавање више етажа уколико то режим подземних вода дозвољава. Подрумске етаже се користе као гаража и/или су у функцији помоћних просторија (нпр. магацини) у објекту.

сутеренска етажа (Су) је подземна етажа која је делимично укопана, а која може да се налази изнад околног терена максимално ½ спратне висине (односно максимално до 1,50m).

приземна етажа (П) је надземна етажа, која је целом површином изнад земље и налази се на коти до 1,20m од коте терена, прописане висине за одређену намену, минималне висине 2,60 m за становање.

високо приземље (ВП) је надземна етажа, која се налази изнад сутерена или подрума или изнад нивоа терена и налази се на коти максимално 1,50 m изнад коте терена, прописане висине за одређену намену, мин. висине 2,60 m за становање.

спратна етажа-спрат (1,2,..) је етажа изнад приземне етаже тј. високог приземља, прописане минималне светле висине за одређену намену.

галерија (Га) је отворена или полуотворена етажа, визуелно сагледива са ниже етаже у оквиру које се изводи и са прописаном минималном светлом висином према намени. Површина етаже испод галерије мора имати прописану минималну светлу висину према намени. Галерија се може планирати у оквиру сваке етаже која задовољава прописану светлу висину простора за одређену намену као и других прописаних услова висине укупног објекта. Када се галерија налази испод косог крова, етажа галерије може имати назидак максималне висине 1,60m, тј. минималну прописану светлу висину према намени над ивицом готовог пода. Површина галерије не може бити већа од 50% површине ниже етаже.

мезанин (М) је отворена или затворена међуетажа, тј.отворена или затворена међуетажа између две или више (нижих или виших) спратних етажа. Површина мезанина као међуетаже не може бити већа од 50% површине ниже етаже.

Мезанин као међуетажа може се планирати ако задовољава прописану светлу висину простора за одређену намену као и других прописаних услова висине укупног објекта.

поткровље (Пк) је последња корисна етажа која се налази испод кровних равни косог крова.

Висина назидка поткровне етаже је максимално 1,60m од коте готовог пода до тачке пресека назидка и косог плафона, мерена из унутрашњег простора , а зависи и од других прописаних услова висине укупног објекта.

Осветљење поткровља је кровним прозорима који прате кровне равни или вертикалним кровним бацама тако да заузимају максимално 50% кровне површине, тј. у складу са условима Завода за заштиту споменика у целинама и зонама под заштитом.

Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа од висинске коте слемена крова.

Поткровље је последња етажа изнад које се не могу формирати нове етаже а под поткровљем се подразумева и етажа која може имати два нивоа и формирати „дуплексе“. Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља (степениште у оквиру „дуплекса“), формирају је кровне равни, нема назидак а осветљава се преко кровних прозора и не могу се предвидети кровне баце.

На забатним зидовима поткровља је могуће формирати фасадне отворе (прозоре/светларнике, балконска врата, лође и балконе уз поштовање прописаних удаљења од суседа). Поткровље има прописану минималну светлу висину за одређену намену, а мин. светле висине 2,40m за породично становање у делу који није под косином.

баца је посебна врста покривеног издвојеног дела крова и представља начин повећања корисног простора у поткровљу са постављањем вертикалног прозора. Баце могу бити разних облика.

повучена спратна етажа (Пс) је последња етажа изнад које се не могу формирати нове етаже , којој је фасадна раван повучена од предње и/или задње фасадне равни објекта минимално 1,80 m.

Уколико је парцела ограничена са две и више страна регулационом линијом (нпр. објекат је на углу улица), етажа се повлачи од фасадних равни објекта оријентисаних према јавној површини. Овај простор користи се као отворени простор, без могућности затварања. Наткривање се може предвидети максимално 50cm од фасадне равни повучене етаже.

Повучена спратна етажа има прописану минималну светлу висину за одређену намену, а са максималном висином од 4 m, мерено од коте готовог пода отвореног простора до коте венца повучене спратне етаже.

Када објекат има повучену етажу као последњу етажу, висина објекта је растојање од тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта (нулта кота) до коте венца ниже етаже, тј. до коте не транспарентне ограде терасе повученог спрата. Транспаретне стаклене и металне ограде, као и стубови тераса повучених етажа се не урачунавају у висину објекта.

таван је део објекта који се налази изнад последње етаже. То је простор испод кровне равни косог крова а не користи се као корисни простор зграде, тј. као етажа. Назидак може бити максимално висине 1,0 m од коте међуспратне конструкције.

Код објеката у којима је заступљено породично становање, таван може имати приступ из посебне просторије за смештај таванских степеница или помоћних просторија нпр. оставе, котларнице, гараже ходника или од споља.

За приступ тавану могуће је поставити стрмије таванске степенице или мердевине са суженим краковима и скромније обраде са размером пењања до 19/25 а ширине мање од 0,80m или покретне степенице – мердевине на склапање.

За осветљење и вентилацију тавана поставља се прозорски отвор величине до $1m^2$.

фасадна раван објекта (фасадно платно) представља раван фасадног зида објекта, без препуста као што су: еркери, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова итд.

препусти су сви елементи архитектонског обликовања објеката који прелазе грађевинску линију тј. фасадне равни објекта (еркери, балкони, лође, улазне надстрешнице без стубова итд.).

Препусти на објекту могу прећи грађевинско-регулациону линију до 1,20 m на висини изнад 3,0m и на максимално 50% фасадне равни објекта (фасадног платна) у улицама које имају попречни профил већи од 18,00 m.

У улицама мање ширине од 18,00m препусти могу бити мање ширине, али не већи од 50cm, у зависности од осталих услова локалитета одређених даљом планском разрадом.

еркери су затворени препусти објекта, различитих облика у основи и изгледу.
балкони су, наткривени или ненаткривени отворени конзолно препуштени простори у односу на фасадну раван објекта.
лође су увучени или делимично препуштени отворени простори у односу на фасадну раван објекта.
терасе су отворени наткривени или ненаткривени простори објекта који могу бити поплочане или бетониране површине уз објекат на тлу или изнад тла у нивоу приступне етаже или се налази на површини равног крова као кровна тераса.
Ако је тераса подигнута 0,90m и више од околног уређеног терена улази у габарит објекта заједно са спољним степеништем.
отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија удаљена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Свако степениште које савлађује висину од 0,90m и више, улази у габарит објекта.
трем је отворени наткривени простор уз објекат.
пасаж је пешачки пролаз кроз објекат на нивоу тла, који води до јавног или приватног јавно доступног простора.
суви пролаз је наткривени отворени простор хоризонталне комуникације пешачког тј. колског саобраћаја кроз објекат, на нивоу тла.
фасадни елементи као елементи пластике објекта могу да пређу фасадну раван, грађевинску односно регулационо-грађевинску линију максимално 0,50m.
венац је хоризонтални, истакнути елемент фасадног зида који може да наглашава спратове као подеони спратни венци и/или завршава објекат на горњем делу као кровни венац.
кота венца објекта је висинска кота на којој се налази венац објекта, крајња ободна линија фасадног платна (видљивог дела фасадног зида у односу на кровне равни и олучне хоризонтале) 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.

За све појмове који нису наведени, важе појмови дати важећим Законима и Привилником.

СКРАЋЕНИЦЕ
ПГР - план генералне регулације
ПДР - план детаљне регулације
УП - урбанистички пројекат
ЈП - јавно предузеће
МЗ - месна заједница
ЕД - Електродистрибуција
ДСЕЕ - дистрибутивна мрежа електричне енергије
ППОВ -постројење за пречишћавање отпадних вода
ГМРС -главна мерно-регулациона станица
МРС -мерно-регуалциона станица
РБС -радио –базна станица
ТС -трафо станица
РТС -разводна трафо станица
СТС -стубна трафо станица
МБТС -монтажно-бетонска трафо станица
КДС -кабловско-дистрибутивни систем
ОИЕ -обновљиви извори енергије

148

На основу члана 35. став 7. а у вези са чланом 20а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20 – пречишћен текст, 7/23 и 16/25) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној 10.09.2026. године, донела

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КНИЋАНИН

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ Уређајна основа насељеног места Книћанин (у даљем тексту: Уређајна основа) ради просторног уређења насељеног места Книћанин, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.

закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Одлуком о изради Уређајне основе насељеног места Книћанин ("Службени лист града Зрењанина", бр. 2/25).

Члан 2.

Уређајна основа је одштампана уз ову Одлуку и чини њен саставни део. Уређајна основа се састоји од текстуалног дела и графичког дела. **Текстуални део Уређајне основе објављује се у "Службеном листу града Зрењанина"**.

Графички део Уређајен основе садржи:

Карта бр. 1: Извод из Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе

Карта бр. 2: Грађевинско подручје и планирано ширење грађевинског подручја

Карта бр. 3: Основна планирана намена простора са зонама за које важе иста правила грађења

Карта бр. 4: Планирана саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација са зонама заштите

Карта бр. 5: Правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру

Карта бр. 6.1: План урбанистичке регулације Детаљ бр. 1

Карта бр. 6.2: План урбанистичке регулације Детаљ бр. 2

Карта бр. 6.3: План урбанистичке регулације Детаљ бр. 3

Члан 3.

Аналитичко документациона основа са прилозима и условима надлежних органа и организација на којој се заснива Уређајна основа, чува се у:

органу управе – Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина, "Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин.

Уређајна основа се објављује и у електронском облику и доступна је путем интернета на званичном сајту града Зрењанина: www.zrenjanin.rs и у Централном регистру планских докумената Републичког геодетског завода: www.planskidokumeti.gov.rs

Члан 4.

Потписивање, оверавање, достављање и архивирање вршиће се у складу са одредбама Закона.

Уређајна основа је израђена у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

Донета, потписана и оверена Уређајна основа у аналогном облику и дигиталном облику чуваће се у:

Скупштини града Зрењанина - 1 (један) примерак у аналогном и 1 (један) дигиталном облику,

Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина - 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

"Јавном предузећу за урбанизам" Зрењанин - 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику

Члан 5.

Право на непосредан увид у графичке прилоге из члана 2. став 2. имају сва правна и физичка лица. Прилози се налазе у:

органу управе – Одељењу за урбанизам града Зрењанина,

"Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин.

Члан 6.

Ступањем на снагу ове Одлуке престају да важе одредбе из Просторног плана града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 11/11, 32/15 и 6/25) које се односе на грађевинско подручје насељеног места Книћанин, односно површину обухваћену овом Уређајном основом.

Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу 8 (осмог) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 003998870 2026 09178 001 000 060 107 04 008
Дана: 10.09.2026. године
З Р Е Њ А Н И Н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Чедомир Јањић,с.р.

-

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО КНИЋАНИН

ОПШТИ ДЕО

УВОД

Изради Урећајне основе насељеног места Книћанин приступило се на основу Одлуке о изради Урећајне основе насељеног места Книћанин бр. 001033049 2025 09178 001 000 000 001 04 004 (Сл. лист града Зрењанина бр. 2/25).
За израду Урећајне основе насељеног места Книћанин донета је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Урећајне основе насељеног места Книћанин на животну средину бр. 000538171 2025 09178 004 029 000 001 од 20.02.2025. која је заједно са Одлуком о изради Урећајне основе насељеног места Книћанин објављена у Службеном листу града Зрењанина (Сл. лист града Зрењанина бр. 2/25).
Носилац израде плана је Градска управа града Зрењанина - Одељење за урбанизам, а израда плана уступљена је "ЈП за урбанизам" Зрењанин.
Урећајном основом насељеног места Книћанин дефинисаће се границе просторног обухвата, приказ грађевинског подручја, подела подручја на зоне у односу на њихову намену, приказ обухвата плана, приказ површина јавне намене, регулација, правила уређења и грађења по наменама и друге услови коришћења, уређења и заштите простора и објеката.
Циљ доношења предметног Плана је да се:
унапреди просторна организација, градитељско наслеђе и омогући развијање насеља;
дестимулише непланско и нерационално коришћење земљишта;
омогући уређење неизграђених површина;
интегришу просторне структуре различитих намена у циљу рационализације коришћења простора и побољшања квалитета живота;
обезбеде довољне површине зеленила у циљу хуманизације простора и стварању повољне микроклиме за живот и рад људи;
утврде критеријуми и нивои опремљености земљишта за одређене намене, као и други релевантни параметри;
обезбеде површине за развој, комуналну опремљеност, функционалну повезаност и комплементарност са другим функцијама;
валоризује архитектонско и урбано наслеђе и ревитализују напуштене и недовољно коришћене површине;
ревитализују и унапреде јавне површине;
заштити и унапреди животна средина;
дефинишу правила уређења и грађења за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.
За израду Урећајне основе насељеног места Книћанин прибављени су услови ималаца јавних овлашћења.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Урећајне основе насељеног места Книћанин је Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 - Одлука УС РС, 54/13 – Решење УС, 98/13 - Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/23 и 91/25), Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС бр. 32/19, 47/25), Одлука о изради Урећајне основе насељеног места Книћанин (Сл. лист града Зрењанина бр. 2/25), као и закони и прописи који посредно или непосредно регулишу предметне области или су од значаја за планска решења.

Плански основ за израду Урећајне основе насељеног места Книћанин је Просторни план Републике Србије.
Услови и смернице за израду Урећајне основе насељеног места Книћанин дати су:
Просторног плана Републике Србије 2010-2020. („Службени гласник РС“, број 88/10)
Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11);
Просторним планом подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/2015);

У овај План ће бити уграђене и смернице и стратешка опредељења из Плана развоја града Зрењанина за период 2023-2030. (Сл. лист Града Зрењанина бр. 22/23) и стратегије донете на нивоу Републике и Аутономне Покрајине Војводине. Коришћени су подаци Републичког завода за статистику као и подаци сакупљени

путем анкета и непосредних разговора организованих у просторијама Месне заједнице Книћани.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

Извод из Просторног плана Републике Србије 2010-2020.
(„Службени гласник РС“, број 88/10)

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 индутријских зона и паркова. Задржава се постојећа слободна индустријска зона и планира њено опремање. Неопходна је израда Стратегије територијалног развоја индустрије, као и Стратегија оживаљавања 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 (IPA, IBA 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 оранице, 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 – Дебељача и Зрењанин 2 – Жабаљ.
Термоенергетска инфраструктура: Територјију града Зрењанина пресецају следећи инфраструктурни системи: „Јадрански нафтовод“, кроз Србију, деоница Панчево-Нови Сад, двосмерни гасовод Госпођинци- Банатски Двор, МГ-01/II Елемир-Панчево и магистрални гасовод „Јужни ток“.
Водопривредна инфраструктура: Територија града Зрењанина припада Банатском речном систему у оквиру којег се налазе Банатски хидросистем ДТД, Брана на Тиси и регулације. Стратешки приоритети су: реконструкција свих водовода, изградња пречистача воде и постројења за пречишћавање отпадних вода, реконструкција и проширење канализационе мреже, заштита вода, уређење свих водотока и заштита од поплава, ојачање насипа на Тиси, заштита хидросистема ДТД од загађења, регулација Канала Бегеј.
Грађевинско земљиште: Рационално коришћење грађевинског земљишта и успостављање економски ефикасног и социјално праведног система управљања грађевинским земљиштем.
Функционалне везе са ширим окружењем: град Зрењанин ће путем интеррегионалне сарадње успостављати контакт са државама у окружењу.

Извод из Регионалног просторног плана Аутономне Покрајине Војводине
(„Службени лист АПВ“, број 22/11)
Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине израђен је за територију Аутономне Покрајине Војводине и дефинисао је организацију, уређење, коришћење и заштиту простора.
Концепција просторног развоја АП Војводине је усмерена ка већој развојној равнотежи у оквиру административно-територијалне организације АП Војводине. Кључну улогу требало би да имају динамични и снажни урбани центри у функционалној вези са својим окружењем, кроз јачање полицентричног урбаног система. Носиоци просторног, тј. интегрисаног и одрживог економског, социјалног и еколошког развоја биће макрорегионални центар Нови Сад са урбаним центрима: Суботица, Сомбор, Сремска Митровица, Кикинда, Зрењанин, Панчево и Вршац. Наведени градови – кључни генератори просторног развоја АП Војводине, са својим капацитетима и потенцијалима остаће окосница економског и социјалног развоја АП Војводине, уз нужну предпоставку функционалног повезивања са урбано-руралном структуром у окружењу.
Јасно дефинисање надлежности, права и обавеза града (Нови Сад, Сомбор, Суботица, Панчево, Зрењанин, Сремска Митровица) уз урбана насеља Кикинду и Вршац, као генератора успешнијег регионалног развоја 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 фунцкионална 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, Жабаљ, 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 богаства 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 Војвоини заснивање се на конкурентности заснованој на знању, иновацијама и предузетништву и новој улоги државе са неопходном мером између развојне, стабилизационе и социјалне улоге.
Зрењанин је град са планираним радним зонама и формираном слободном зоном.
Основно полазиште при утврђивању стратешких и оперативних мера и инструмената за регионални развој јесте развој политике планирања и координације свих нивоа власти, као и хармонизација и уклањање недостатака, односно, јачање институционалног оквира за спровођење регионалне политике.
Кључна улога покрајинске структуре је да кондинуирано пружа подршку развоју дугорочне међуопштинске сарадње и обезбеди планско, буџетско финансирање развојних пројеката и програма.

Просторни план подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/2015)
Потиску развојну осовину чини река Тиса и потиска насеља, општински центри и саобраћајна инфраструктура са мостовима који спајају Банат са Бачком чинећи тако спој банатских (Нови Кнежевац, Чока, Кикинда, Нови Бечеј и Зрењанин) и бачких општина (Кањижа, Сента, Ада, Бечеј, Србобран, Жабаљ и Тител).
На простору града Зрењанина Просторним планом су обухваћене катастарске општине: Тараш 1, Тараш, Словачки Арадац, Српски Арадац, Мужља, Српски Елемир, Елемир, Книћанин, Бело Блато, Лукино Село, Меленци-део, Перлез и Стајићево.
Као будућа зона урбане конгломерације наводе се „двојни градови Тисе“ којој припадају Тител-Книћанин.
Оживљавање и јачање функционалних веза у мрежи насеља посебну важност има у двојним градовима (концентрисање јавних служби, лоцирање привредних капацитета и формирање кластера). Мрежа урбаних центара овог подручја је идеална за формирање двојних градова-Бечеј- Нови Бечеј, Кањижа-Нови Кнежевац, Сента-Чока. Сложеније насељске агломерације не морају бити намењене само великим урбаним центрима, већ и насеља Тител-Книћанин и Ада-Падеј могу унапредити своје насељске структуре спајањем одређених функција и сматрају се зонама урбане конгломерације.
Одрживи развој мултифункционалног еколошког коридора Тисе захтева усклађеност планираних активности са потребама очувања природе и квалитета животне средине. На подручју обухвата Просторног плана утврђен је висок степен разноврсности, не само станишта, него и степена деградације просторних целина значајних за очување биолошке разноврсности. Посебна намена Просторног плана дефинисана је у следећим целинама:
Еколошки коридор Тисе са заштитним зонама и
Станишта ван еколошког коридора Тисе.
У оквиру целине еколошког коридора са заштитним зонама дефинишу се следеће подцелине:
Еколошки коридор Тисе и
Заштитне зоне еколошког коридора до 50 m, 200 m и 500 m.
У заштитној зони еколошког коридора Тисе у појасу од 200 m су делови насеља, зоне кућа за одмор, радне зоне и комплекси, инфраструктурни и комунални комплекси, спортско-рекреативно-туристички комплекси.
За грађевинско земљиште у заштитној зони еколошког коридора примењиваће важећи планови, уз поштовање услова и мера заштите из овог Просторног плана.
На основу најучесталијих типова негативних утицаја на еколошки коридор (загађење, бука, осветљење и утицаји живих бића) на грађевинском земљишту је утврђена заштитна зона која обухвата појас ширине 200 m од границе коридора. Циљ ових мера је смањење ефеката оних активности чији се негативни утицаји непосредно испољавају на простор еколошког коридора. Планом су дате мере заштите се односе на заштитни појас од 50 m и 200 m. У заштитној зони еколошког коридора Тисе су:

- Делови грађевинских подручја насеља:
Адоријан и Кањижа (општина Кањижа)
Нови Кнежевац (општина Нови Кнежевац),
Санад (општина Чока),
Сента (општина Сента),
Ада и Мол (општина Ада),
Бечеј и Бачко Петрово Село (општина Бечеј),
Нови Бечеј (општина Нови Бечеј),
Чуруг (општина Жабаљ),
Книћанин и Тараш (град Зрењанин),
Тител (општина Тител).

Просторним планом је дефинисана граница еколошког коридора Тисе са заштитном зоном који представљају посебну намену и дате су мере за њихову заштиту. Еколошки коридор Тисе обухвата небрањени део плавног подручја, одбрамбене насипе као специфичне комплексе травних станишта, станишта у природном или блиско природном стању брањеног дела плавног подручја.

Проценом стања, просторне и функционалне повезаности, као и степена угрожености утврђених, издвојених и потенцијалних елемената еколошке мреже на предметном простору, овим Просторним планом се дају услови, мере и правила којима ће се остварити одређени ниво заштите на пољопривредном, шумском, водном и грађевинском земљишту.

Овим Просторним планом као потенцијални пројекат планира се израда пројекта излетишта и марине у Книћанину (ушће Бегеја у Тису).

ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Опис границе обухвата плана

Граница обухвата плана насељеног места Книћанин и граница грађевинског подручја, почиње од најсевернијe парцеле катастарски број 1288 у КО Книћанин која је уједно и почетна гранична преломна тачка са ознаком – П у графичком прилогу, тачније од четворомеђе катастарских парцела бр. 1288, 1324, 2364 и 2367 све у КО Книћанин (Железничка пруга Нови Сад – Орловат, гранична тачка број 1, између грађевинског и ванграђевинског подручја**.** Од почетне преломне граничне тачке број 1 граница обухвата плана и грађевинског подручја која је уједно и граница ванграђевинског подручја иде у правцу истока, северном страном катастарске парцеле број 1288 (Железничка пруга Нови Сад - Орловат) до тромеђе катастарских парцела бр. 1288, 1360 и 1363 све у КО Книћанин од које наставља у истом правцу у дужини од 103m долази до следеће граничне преломне тачке број 2. У овој граничној преломној тачки број 2 граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и наставља у правцу југа пресеца парцелу катастарски број 2366 (Железничка пруга Нови Сад - Орловат) и долази до постојеће двомеђе катастарских парцела бр. 2366 и 1438 све у КО Книћанин а потом у истом правцу до граничне преломне тачке број 3 тромеђе катастарских парцела бр. 2366, 1438 и 1439 све у КО Книћанин, где се поново ломи за око 270° и наставља јужном границом исте парцеле катастарски број 2366 (Железничка пруга Нови Сад - Орловат) у правцу запада све до следеће преломне граничне тачке број 4, која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 2366 (Железничка пруга Нови Сад - Орловат) парцела кат. број 2212, 657 и 1288 (парцела Железничка пруга Нови Сад - Орловат и то је гранична тачка број 4, границе обухвата плана и уједно граница грађевинског и ванграђевинског подручја**.** У овој граничној преломној тачки број 4 граница грађевинског подручја наставља у правцу југозапада пратећи заједничку границу катастарски парцеле број 657 и 2212 обе у КО Книћанин до граничне преломне тачке број 5. Од поменуте преломне тачке број 5, обе границе обухвата и грађевинског подручја настављају у истом правцу према преломнеој тачки број 6 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 2381/2, 1309 и 659/1 све у КО Книћанин. Граница обухвата плана и граница грађевинског подручја даље наставља до постојеће тромеђе парцела катастарски број 2381/1, 2381/2 и 1456 све у КО Книћанин одакле наставља према истоку партећи јужни део парцеле 1456 у КО Книћанин, где долази до нове преломне тачке број 7 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 2381/1, 1456 и 2293 све у КО Книћанин, где се граница ломи за око 270^{0} у правцу југа пратећи заједничку границу парцела 2381/1 и 2293 обе у КО Книћанин, долази до постојеће тромеђе 2381/1, 2293 и 1458 све у КО Книћанин, потом наставља даље према постојећој тромеђи 2293, 1458 и 1459 све у КО Книћанин која је и преломна тачка број 8. У поменутој преломна тачка број 8 граница парцеле се ломи према истоку и постојећој двомеђи парцела 1458 и 1459 обе у КО Книћанин, пресеца парцелу 1458 у КО

Книћанин и долази до постојеће двомеђе парцела 1457 и 1458 обе у КО Книћанин, а потом наставља до граничне преломне тачке број 9 која се налази у постојећој тромеђи 1457, 1458 и 660/2 све у КО Книћанин. У поменутој граничној преломној тачки број 9 граница обухвата плана и граница грађевинског реона се ломи за 90^0 према југу и постојећој тромеђи парцела 1458, 660/1 и 660/2 све у КО Книћанин. У истом смеру, граница даље наставља према југу и постојећој тромеђи парцела 660/1, 661 и 1458, потом у истом смеру ка другој јужној тромеђи постојећих парцела 660/1, 661 и 1458 све у КО Книћанин, наставља у истом смеру до парцеле летњег пута (парцела пута је кат. број 2418 у КО Книћанин, која се налази у ванграђевинскм подручју) тачније до постојеће тромеђе парцела 660/1, 1458 и 2418 све у КО Книћанин, која је уједно нова гранична преломна тачка број 10. У поменутој граничној преломној тачки број 10 граница обухвата плана и граница грађевинског подручја се ломи за око 270^0 у правцу запада у дужини око 109,25m пратећи заједничку границу парцела број 660/1 и 2418 или северни део парцеле пута, кат. парцела број 2418 у КО Книћанин. Ту се граница обухвата одваја од границе грађевинског подручја, где се граница обухвата плана ломи за око 74^0 у правцу југа, пресеца летњи пут кат. парцели број 2418 у КО Книћанин и долази до тромеђе парцела кат. број 2418, 2420 и 1598 све у КО Книћанин. Граница обухвата плана даље наставља према југу и долази до тромеђе парцела кат. број 2420, 2421 и 1598 све у КО Книћанин, наставља даље и долази до постојеће тромеђе парцела кат. број 2420, 2421 и 1587 све у КО Книћанин. Од постојеће тромеђе обухват плана наставља у правцу југа до постојеће тромеђе парцела кат. број 2420, 2422/2 и 1587 све у КО Книћанин, пресеца парцелу пута кат. парцела број 2422/2 у КО Книћанин и долази до постојеће тромеђе парцела кат. број 2422/2, 1600 и 1586 све у КО Книћанин. У поменутој тромеђи граница обухвата плана и даље наставља у правцу југа и долази до канала кат. парцела број 2238 у КО Книћанин у којој се налази граница преломне тачке број 14, тачније до постојеће тромеђе парцела кат. број 2238, 1600 и 1586 све у КО Книћанин у којој се граница плана и граница грађевинског подручја поново поклапају. Од поменуте границе преломне тачке број 14 обе границе се ломе за око 90^0 настављају према истоку, пратећи јужни део граница кат. парцеле број 1586 и 1585 обе у КО Книћанин и северни део границе канала парцела кат. број 2238 у КО Книћанин, где долази до нове преломне тачке број 15, тачније до постојеће двомеђе парцела кат. број 2238 и 1585 све у КО Книћанин у којој се граница плана и граница грађевинског подручја поново ломи према југу пресеца канал и долази до постојеће двомеђе парцела кат. број 2238 (парцела канала) и парцеле некатегорисаног пута парцела кат. број 2423 обе у КО Книћанин. Даље обе границе настављају у праџу југа пресецају парцелу поменутог некатегорисаног пута парцела кат. број 2423 у КО Книћанин и долази до постојеће тромеђе парцела кат. број 2423, 1634 и 1604 (парцела гробља) све у КО Книћанин. Од поменуте тромеђе границе настављају у правцу југа до границе преломне тачке број 16, где се границе ломе за око 259^0 у правцу запада пратећи јужни део парцеле гробља парцела кат. број 1604 у КО Книћанин и где границе долазе до нове преломне тачке број 17, тачније до постојеће двомеђе парцела кат. број 1630 и 1604 (парцела гробља) обе у КО Книћанин. У преломној тачки број 17 границе се ломе за око 261^0 у правцу севера пратећи западни део парцеле гробља парцела кат. број 1604 у КО Книћанин и долази до некатегорисаног пута парцела кат. број 2423 у КО Книћанин тачније до преломне тачке број 18 која се налази у постојећој тромеђи парцела кат. број 2423, 1626 и 1604 (парцела гробља) све у КО Книћанин. У преломној тачки број 18 се граница обухвата плана се поново одваја од границе грађевинског подручја и протеже се према западу, пратећи јужни део некатегорисаног пута парцела кат. број 2423 у КО Книћанин, све до парцеле општинског пута парцела кат. број 2450 у КО Книћанин, тачније до постојеће тромеђе парцеле кат. број 2450, 2423 и 1605 све у КО Книћанин. Даље граница обухвата плана пресеца парцелу општинског пута кат. парцела број 2450 у КО Книћанин у истом правцу и долази до постојеће тромеђе парцеле кат. број 2450, 2431 и 2000 све у КО Книћанин, где граница обухвата плана наставља у истом правцу пратећи јужни део парцеле кат. број 2000 у КО Книћанин и северни део некатегорисаног пута парцела кат. број 2431 у КО Книћанин у дужини од 34,45m и долази до нове тачке обувата плана НТО-1. У новој тачки обувата плана НТО-1 граница

се протеже према северу, тачније граница се ломи за око 261^0 у правцу севера, пресеца парцелу кат. број 2000 у КО Книћанин и долази до нове тачке обувата плана НТО-2 која се налази на заједничкој међи кат. парцела број 2000 и 2260 обе у КО Книћанин, где даље пресеца кат. парцела број 2260 (велики канал) у КО Книћанин и у истом правцу долази до преломне тачке број 30, тачније до тромеђе кат. парцела број 2006, 2007 и 2260 све у КО Книћанин у којој се поново граница обухвата плана и граница грађевинског подручја поново поклапају и даље настављају према северу, у истом правцу, према постојећој тромеђи парцела кат. број 2002, 2006 и 2007 све у КО Книћанин а потом у истом правцу долази до преломне тачке број 31, тачније до постојеће тромеђе парцела кат. број 2002, 2007 и 2365/1 (насип) све у КО Книћанин. У преломној тачки број 31, граница обухвата плана и граница грађевинског подручја наставља постојећом изломљеном границом и то у северном делу постојеће кат. парцеле број 2002 у КО Книћанин и долази до постојеће тромеђе кат. парцела број 2001, 2002 и 2365/1 (насип) све у КО Книћанин. Даље границе настављају према северу и долазе до преломне тачке број 32, која се налази у улици 7. Јула, тачније до постојеће тромеђе кат. парцела број 1321, 2001 и 2365/1 све у КО Книћанин. Од поменуте преломне тачке број 32, обе границе се протежу према преломној тачки број 33, која се налази на заједничкој међи која се граничи са улицама 7. јула и Партизанска, тачније до постојеће тромеђе кат. парцела број 1320, 1321 и 2365/1 све у КО Книћанин. Од постојеће тромеђе и преломне тачке број 33, граница обухвата плана и граница грађевинског подручја наставља према северу пратећи западни део улице Партизанска, кат. парцела број 1320 у КО Книћанин и све до нове преломне тачке број 34 која се налази у горњем делу насељеног места Книћанин тј. до постојеће тромеђе кат. парцела број 1319/1, 1320 и 2365/1 све у КО Книћанин. Границе даље настављају у истом правцу према северу, пресеца општински пут за улазак у село Книћанин из правца Перлеза и Тителa, где долази до нове постојеће четворомеђе кат. парцела број 1319/1, 2365/1, 2367 и 1288 све у КО Книћанин, потом у истом правцу пресеца пругу границама парцела пруге кат. парцеле број 2367 и 1288 обе у КО Книћанин, где долази до почетне преломне тачке описа границе плана и границе грађевинског подручја за ознаком – П (почетна гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 1), тачније до почетне четворомеђе катастарских парцела бр. 1288, 1324, 2364 и 2367 све у КО Книћанин.

Укупна површина обухвата плана насељеног места Книћанин износи 218,86 ha.

Опис границе обухвата грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја насељеног места Книћанин, почиње од најсевернији парцеле катастарски број 1288 у КО Книћанин која је уједно и почетна гранична преломна тачка са ознаком – П у графичком прилогу, тачније од четворомеђе катастарских парцела бр. 1288, 1324, 2364 и 2367 све у КО Книћанин (Железничка пруга Нови Сад – Орловат, гранична тачка број 1, између грађевинског и ванграђевинског подручја**.** Од почетне преломне граничне тачке број 1 граница грађевинског подручја која је уједно и граница ванграђевинског подручја иде у правцу истока, северном страном катастарске парцеле број 1288 (Железничка пруга Нови Сад - Орловат) до тромеђе катастарских парцела бр. 1288, 1360 и 1363 све у КО Книћанин од које наставља у истом правцу у дужини од 103m долази до следеће граничне преломне тачке број 2. У овој граничној преломној тачки број 2 граница грађевинског подручја се ломи под углом од око 270° и наставља у правцу југа пресеца парцелу катастарски број 2366 (Железничка пруга Нови Сад - Орловат) и долази до постојеће двомеђе катастарских парцела бр. 2366 и 1438 све у КО Книћанин а потом у истом правцу до граничне преломне тачке број 3 тромеђе катастарских парцела бр. 2366, 1438 и 1439 све у КО Книћанин, где се поново ломи за око 270° и наставља јужном границом исте парцеле катастарски број 2366 (Железничка пруга Нови Сад - Орловат) у правцу запада све до следеће преломне граничне тачке број 4, која се налази на четворомеђи парцела катастарски број 2366 (Железничка пруга Нови Сад - Орловат) парцела кат. број 2212, 657 и 1288 (парцела Железничка пруга Нови Сад - Орловат и то је гранична тачка број 4, граница грађевинског и ванграђевинског подручја**.** У овој граничној преломној тачки број 4 граница

грађевинског подручја наставља у правцу југозапада пратећи заједничку границу катастарски парцеле број 657 и 2212 обе у КО Книћанин до граничне преломне тачке број 5. Од поменуте преломне тачке број 5, граница грађевинског подручја настављаја у истом правцу према преломнеој тачки број 6 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 2381/2, 1309 и 659/1 све у КО Книћанин. Граница грађевинског подручја даље наставља до постојеће тромеђе парцела катастарски број 2381/1, 2381/2 и 1456 све у КО Книћанин одакле наставља према истоку партећи јужни део парцеле 1456 у КО Книћанин, где долази до нове преломне тачке број 7 која се налази на тромеђи парцела катастарски број 2381/1, 1456 и 2293 све у КО Книћанин, где се граница ломи за око 270^0 у правцу југа пратећи заједничку границу парцела 2381/1 и 2293 обе у КО Книћанин, долази до постојеће тромеђе 2381/1, 2293 и 1458 све у КО Книћанин, потом наставља даље према постојећој тромеђи 2293, 1458 и 1459 све у КО Книћанин која је и преломна тачка број 8. У поменутој преломна тачка број 8 граница парцеле се ломи према истоку и постојећој двомеђи парцела 1458 и 1459 обе у КО Книћанин, пресеца парцелу 1458 у КО Книћанин и долази до постојеће двомеђе парцела 1457 и 1458 обе у КО Книћанин а потом наставља до граничне преломне тачке број 9 која се налази у постојећој тромеђи 1457, 1458 и 660/2 све у КО Книћанин. У поменутој граничној преломној тачки број 9 граница грађевинског подручја се ломи за 90^0 према југу и постојећој тромеђи парцела 1458, 660/1 и 660/2 све у КО Книћанин. У истом смеру, граница даље наставља према југу и постојећој тромеђи парцела 660/1, 661 и 1458, потом у истом смеру ка другој јужној тромеђи постојећих парцела 660/1, 661 и 1458 све у КО Книћанин, наставља у истом смеру до парцеле летњег пута (парцела пута је кат. број 2418 у КО Книћанин, која се налази у ванграђевинској зони) тачније до постојеће тромеђе парцела 660/1, 1458 и 2418 све у КО Книћанин, која је уједно нова гранична преломна тачка број 10. У поменутој граничној преломној тачки број 10 граница грађевинског подручја се ломи за око 270^0 у правцу запада у дужини око 109,25m пратећи заједничку границу парцела број 660/1 и 2418 или северни део парцеле пута, кат. парцела број 2418 у КО Книћанин, све до граничне преломне тачке број 11, тачније до постојеће тромеђе парцела кат. број 660/1, 2419/1 и 2418 све у КО Книћанин. Ту се граница грађевинског подручја ломи за око 93^0 у правцу југа, пратећи источни део парцеле кат. број 2419/1 у КО Книћанин све до тромеђе парцела кат. број 2419/1, 2422/2 и 1599 све у КО Книћанин, пресеца некатегорисани пут парцела кат. број 2422/2 у КО Книћанин и долази до тромеђе парцела кат. број 2419/2, 2422/2 и 1600 све у КО Книћанин. Од поменуте тромеђе граница грађевинског подручја наставља у истом правцу према југу, пратећи источни део парцеле кат. број 2419/2 у КО Книћанин све до нове граничне преломне тачке број 12. У поменутој граничној преломној тачки број 12, граница грађевинског подручја се ломи за око 131^0 у правцу југоистока према граничној преломној тачки број 13 а потом даље наставља у правцу истока према граничној преломној тачки број 14, која се налази у постојећој тромеђи парцела кат. број 2438, 1600 и 1586 све у КО Книћанин. Од поменуте границе преломне тачке број 14 граница грађевинског подручја настављају према истоку, пратећи јужни део граница кат. парцеле број 1586 и 1585 обе у КО Книћанин и северни део границе канала парцела кат. број 2238 у КО Книћанин, где долази до нове преломне тачке број 15, тачније до постојеће двомеђе парцела кат. број 2238 и 1585 све у КО Книћанин у којој се граница грађевинског подручја поново ломи према југу, пресеца канал и долази до постојеће двомеђе парцела кат. број 2238 (парцела канала) и парцеле некатегорисаног пута парцела кат. број 2423 обе у КО Книћанин. Даље граница настављаја у працу југа пресецаја парцелу поменутог некатегорисаног пута парцела кат. број 2423 у КО Книћанин и долази до постојеће тромеђе парцела кат. број 2423, 1634 и 1604 (парцела гробља) све у КО Книћанин. Од поменуте тромеђе граница настављаја у правцу југа до границе преломне тачке број 16, где се граница поново ломи за око 259^0 у правцу запада, пратећи јужни део парцеле гробља кат. број 1604 у КО Книћанин, где граница грађевинског подручја долази до нове преломне тачке број 17, тачније до постојеће двомеђе парцела кат. број 1630 и 1604 (парцела гробља) обе у КО Книћанин. У преломној тачки број 17 граница се поново ломи за око 261^0 у правцу севера пратећи западни део парцеле гробља парцела кат. број 1604 у КО Книћанин и долази до некатегорисаног пута парцела кат.

број 2423 у КО Книћанин тачније до преломне тачке број 18 која се налази у постојећој тромеђи парцела кат. број 2423, 1626 и 1604 (парцела гробља) све у КО Книћанин. У преломној тачки број 18 граница грађевинског подручја се протеже западно и долази до постојеће тромеђе парцела кат. број 2423 (парцела пута), 1623 и 1626 све у КО Книћанин, где се граница поново ломи према северу, пресеца парцелу пута кат. број 2423 и парцелу канала парцела кат. број 2238 и долази до заједничке граничне линије парцела кат. број 2238 и 1600 обе у КО Книћанин у односу на њу граница грађевинског подручја је под правим углом од $90^{0,}$ тачније до преломне тачке број 19, где се поново ломи у правцу запада, пратећи јужни део парцеле кат. број 1600 у КО Книћанин у дужини око 204,70m према преломној тачки број 20 и даље наставља у истом првцу према преломној тачки број 21, тачније до парцеле некатегорисаног пута кат. број 2419/2 у КО Книћанин и постојеће тромеђе парцела кат. број 1600, 2238 и 2419/2 све у КО Книћанин. У преломној тачки број 21 граница грађевинског подручја настављају према северу кривудавом линијом парцеле некатегорисаног пута кат. број 2419/2 у КО Книћанин према преломној тачки број 22, од које граница грађевинског подручја настављају у правцу запада према преломној тачки број 23, где предходно пресеца парцеле некатегорисаног пута кат. број 2419/2 у КО Книћанин. Даље граница грађевинског подручја настављају у правцу запада пресецајући кат. парцелу број 1601 у КО Книћанин према преломној тачки број 24 и парцеле кат. парцелу број 1602 у КО Книћанин, коју пресеца у истом правцу и долази до преломне тачке број 25 и затим тачака 26 и 27, пресецајући тако парцелу кат. број1603 у КО Книћанин.

Граница грађевинског подручја из преломне тачке број 27 која је на самој граници општинског пута кат. парцела број 2450 и кат. парцеле број1603 обе у КО Книћанин, наставља у правцу југа према преломној тачки број 28 у дужини од 87,60m, где се поново ломи у правцу запада, пресеца парцелу општинског пута кат. број 2450 у КО Книћанин и долази до постојеће двомеђе парцеле општинског пута кат. број 2450 и парцеле кат. број 2001 обе у КО Книћанин, која је уједно преломна тачка број 29. Од постојеће преломне тачке број 29, граница грађевинског подручја настављају у правцу запада, пратећи северни део кат. парцеле број 2260 (велики канал) у КО Книћанин, где долази до преломне тачке број 30, тачније до тромеђе кат. парцела број 2006, 2007 и 2260 (велики канал) све у КО Книћанин, у којој се граница ломи за 354^{0} према северу, тако да граница грађевинског подручја даље настављаја, у истом правцу, према постојећој тромеђи парцела кат. број 2002, 2006 и 2007 све у КО Книћанин а потом у истом правцу долази до преломне тачке број 31, тачније до постојеће тромеђе парцела кат. број 2002, 2007 и 2365/1 све у КО Книћанин. У преломној тачки број 31, граница грађевинског реона наставља постојећом изломљеном границом и то у северном делу постојеће кат. парцеле број 2002 у КО Книћанин и долази до постојеће тромеђе кат. парцела број 2001, 2002 и 2365/1 (насип) све у КО Книћанин. Даље граница настављаја према северу и долазе до преломне тачке број 32, која се налази у улици 7. Јула, тачније до постојеће тромеђе кат. парцела број 1321, 2001 и 2365/1 (насип) све у КО Книћанин. Од поменуте преломне тачке број 32, граница се протежу према преломној тачки број 33, која се налази на заједничкој међи која се граничи са улицама 7. јула и Партизанска, тачније до постојеће тромеђе кат. парцела број 1320, 1321 и 2365/1(насип) све у КО Книћанин. Од постојеће тромеђе и преломне тачке број 33, граница грађевинског подручја наставља према северу пратећи западни део улице Партизанска, кат. парцела број 1320 у КО Книћанин и све до нове преломне тачке број 34 која се налази у горњем делу насељеног места Книћанин тј. до постојеће тромеђе кат. парцела број 1319/1, 1320 и 2365/1 (насип) све у КО Книћанин. Границе даље настављају у истом правцу према северу, пресеца општински пут за улазак у село Книћанин из правца Перлеза и Тителa, где долази до нове постојеће четворомеђе кат. парцела број 1319/1, 2365/1, 2367 и 1288 све у КО Книћанин, потом у истом правцу пресеца пругу границама парцела пруге кат. парцеле број 2367 и 1288 обе у КО Книћанин, где долази до почетне преломне тачке границе плана и границе грађевинског подручја за ознаком – П (почетна гранична тачка, између грађевинског и ванграђевинског подручја, број 1), тачније до почетне четворомеђе катастарских парцела бр. 1288, 1324, 2364 и 2367 све у КО Книћанин.

Постојећа површина грађевинског подручја насељеног места Книћанин износи 192,69 ha.
Проширење грађевинског подручја планирано је у јужном делу насељеног места, а смањење површине грађевинског подручја планирано је у југоисточном и југозападном делу насељеног места, тако да планирана површина грађевинског подручја насељеног места Книћанин износи 186,03 ha.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Историјски развој насељеног места

Насељено место Книћанин настало је 1865. када је обављена парцелација плацева за изградњу који су додељивани будућим становницима по принципу извлачења бројева.

Насеље је настало на подручју перлеског рита који је припадао војној крајини и обухватало је атар ниског ритског земљишта од 7010 јутара.
Како је локација била нижа од високих водостаја Тисе, одмах се приступило изради одбрамбених насипа, али већ исте године насеље је поплављено.
Наредних година изградњом нових насипа спречене су поплаве све до 1876. када су високе воде поново поплавиле насеље, а његови становници се спасли евакуацијом у Тител и Перлез.
Наредних година становници су успешно одолевали поплавама, а 1907. поплављен је атар насеља.
Име насеља је било Рудолфснад, а касније Режохаза и насељивали су га Немци досељивани из Ечке и делимично из Лукићева.
После расформирања војне крајине, 1873. насеље је припојено Торонталској жупанији, Перлеском срезу, а од 1.1.1875. Великобечкеречком срезу.
Римокатоличка црква је подигнута 1877.
Тадашње насеље Решохаза је 1910. било велико село са 527 кућа и 3178 становника, немачке националности и римокатоличке вере. Насеље је тада имало пошту, телеграф, пристаниште на Тиси, штедну задругу, привредно удружење и парни млин.
После првог светског рата, припада Југославији са осталим насељима овог дела Баната и добија име Книћанин. Насеље је добило име по војводи Стевану Книћанину, који је био вођа српских добровољаца током револуције у Српској Војводини 1848-1849.
Пре Другог светског рата насеље је имало око 3000 становника, углавном Немаца.
По завршетку другог светског рата, насеље су напустили дотадашњи становници Немци и 1948. је извршена планска колонизација становницима са подручја јужне Србије (Грделичка клисура, Предејане, Врање..), а било је и самоиницијативних спонтаних миграција са територије Босне.
Интезивном послератном урбанизацијом и развојем градских центара, насеље је доживело стагнацију броја становника.

Географски положај

Книћанин се налази на југозападном делу територије града Зрењанина. Са западне стране је омеђен реком Тисом, а са севера железничком пругом Београд – Нови Сад. На око 2km, северно од насеља је ушће Бегеја у Тису, а појас од пруге до Бегеја је ниско ливадско земљиште.
Непосредно уз насељено место Книћанин пролази државни пут IIA реда бр. 129 којим је насељено место Книћанин повезано са Перлезом и Тителом.

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

Насељено место Книћанин развило се на ниском депресивном земљишту, уз леву обалу реке Тисе.
Подручје катастарске општине Книћанин лежи на алувијалној равни у полоју реке Тисе и Дунава. Надморске висине су релативно мале и крећу се од 77,00 m до 73,00 m
Просечна кота земљишта је 75,00 m.
Рељеф атара је веома изједначен, а простором доминира насип за одбрану од поплава, дуж тока Тисе и Дунава.

Сеизмичке карактеристике

Подручје насељеног места Книћанин припада зони 8 MCS ^{0}скале.

Климатске карактеристике

На подручју обухвата плана, влада умерено-континентална клима са великим годишњим колебањима температуре ваздуха, топла лета, хладне зиме и промењиве пролећне и јесење температуре ваздуха.
Средња годишња температура ваздуха износи око 10,8 ^{0}C, најнижа просечна вредност средњих месечних температура

јавља се у јануару –6,1 ^{0}C, а најтоплији месец је јули просечне температуре 21.1^{0}C.
Средња вредност облачности годишње износи 55 %, а у вегетационом периоду 53%.
Суме осунчавања су максималне у месецу августу, а минималне у децембру.
Просечна годишња величина падавина износи 565mm. Падавине имају неравномеран распоред по месецима. Највеће количине падавина бележе се почетком лета, а најмање средином јесени и почетком пролећа. Месечни максимум падавина износи 78mm и регистрован је у јуну месецу, а месечни минимум 32mm забележен у месецу јануару.
Средња годишња релативна влажност ваздуха износи 74%, а у вегетационом периоду 69%. Отицај у просеку износи око 80mm годишње или 12% од укупних падавина.
Тишине се ретко јављају, у просеку 81$^0/_{00}$ што је најмања честина у Војводини. Просечна брзина ветра износи 2,98m/s. Ветрови дувају из различитих праваца, доминирајући је југоисточни ветар-кошава и просечно дува 4,58 m/s. Други ветар по честини је северозападни. Ветар са најмањом учесталости је источни ветар.

Хидролошке и хидрогеолошке карактеристике

По географском положају Книћанин се налази у непосредној близини великих панонских река: Дунава, Тисе и Бегеја. Распрострањена је каналска мрежа мелиоративног система ДТД. Територија КО Книћанин располаже обиљем подземних вода на чији ниво утиче река Тиса.
Изворište се налази између поменутих токова, односно 1km источно од реке Тисе, око 7km северно од Дунава, 3km јужно од Бегеја и око 4km западно од Старог Бегеја.
Водостаји Дунава и Тисе се углавном поклапају или се незнатно разликују. Ову појаву можемо објаснити успором Дунава изазвану изградњом ХЕ Ђердап, где се при малим водама успор осећа дубоко у доњем току Тисе.

Педолошке карактеристике

На подручју КО Книћанин срећемо следеће типове земљишта:
Основни тип земљишта КО Книћанин је ритска смоница која спада у тешке глине.
Ритске смонице се одликују веома дубоким хумусним хоризонторм од 100 – 120cm. На таквим земљиштима основни проблем је вишак атмосфрске и подземне воде.
По распрострањености други тип земљишта је аливијално земљиште, које се користи за узгој топола.
Југозападно од Книћанина налази се алувијално земљиште настало на ритској црници. Дубина алувијалног наноса у коме су заступљене честице глине износи од 50-80 cm.

Становништво

Према попису од 2022. у насељеном месту Книћанин живи 1384 становника. У односу на попис из 2011. број становника се смањио за 369.
Анализа кретања укупног броја становника, за период 2002-2022. указала је на тренд пада укупног броја становника.

Табела 1. кретање броја становника

	2002.	**2011.**	**2022.**
Книћанин	2034	1753	1384
град Зрењанин	132.051	122714	105722

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

Табела бр.2 кретање броја становника по карактеристичним контигентима

Старосна група	2011.				2022.			
	Книћанин		град Зрењанин		Книћанин		град Зрењанин	
	Број	%	број	%	број	%	број	%
0-4	43	2,4	5624	4,1	46	3,3	4702	4,5
5-9	86	4,9	5965	4,5	52	3,7	4915	4,7
10-14	73	4,2	5856	10,5	53	3,8	5199	4,9

15-19	119	6,8	6976	6,8	63	4,6	5317	5,0
20-59	967	55,2	68717	57,4	701	50,7	53120	50,2
60и више	465	26,5	30224	16,5	469	33,9	32469	30,7
УКУПНО:	1753	100	123362	100	1384	100	105722	100

Просечна старост становнка у граду Зрењанину по попису 2022. износи 44,78, а за насељено место Книћанин износи 47,04.

Табела 3. кретање броја домаћинстава 2002-2022.

	2002.	2011.	2022.
Книћанин	671	641	521
град Зрењанин	46375	44470	41964

Табела 4. Домаћинстава по броју чланова у 2022.

	укупно 2022	**са 1 члaном**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6 и више**	**просечан број становн. по домаћ.**
град Зрењанин	41964	12418	12117	7696	5744	2490	1499	2,50
градско насеље	27358	10201	9857	6288	4626	1695	850	2,43
Книћанин	521	156	137	87	60	47	34	2,66

Према попису из 2022. укупан број домаћинстава у насељеном месту Книћанин је износио 521. У односу на попис из 2011. број домаћинстава је смањен за 120.

Просечна величина домаћинства 2011. је износила 2,73, а по попису 2022. је 2,66, тако да је дошло до смањења просечне величине домаћинстава, као последица процеса раслојавања породице.

Основне карактеристике становништва насељеног места Книћанин 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 породичног становања

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

Зона становања заузима највећи део грађевинског подручја насеља. Улице су плански настале и образују ортогоналну шему. Грађевинске парцеле су углавног правилног облика. Куће су ушорене и преовладава тип „ Панонска кућа“, претежне спратности П до П+1.

По попису 2022. у Книћанину је укупан број станова износио 684, од тога 520 станова је настањено, напуштено је 32 стана, а привремено ненастањено 98. За одмор и рекреацију за време сезонских радова користи се 34 стана.

Простране баште и воћњаци чине основну масу зеленила овог насеља.

Српска православна црква „Св. Тројице“ налази се у центру насеља на кат. парцели бр. 600/2 КО Книћанин, површине 600 m².

Зона рада и пословања

У западном делу насеља предходним планским документом планиране су зоне рада и пословања које су неизграђене.

Постојеће стање објеката јавне намене

Предшколско васпитање обухвата око 25 деце, одвија се у приземном објекту, изграђеном 1969. Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 601/1 КО Книћанин, површине 9205 m², а површина објекта је 122 m². Грађен је од тврдог материјала, а опремљен је водом, струјом и канализацијом до септичке јаме.

Основно образовање се одвија у оквиру школе „Стеван Книћанин“. Школски објекат је изграђен 1875. Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 601/1 КО Книћанин, површине

9205 m², а површина објекта је 1298m². Рад у школи се одвија у 8 одељења, са 92 ученика и 31 запосленим. У школском објекту налази се библиотека.

Здравствена заштита се одвија у објекту реконструисаном 1945. за ову намену. У оквиру објекта се поред амбуланте налази и стоматолошка ординација и апотека. Стоматолошка ординација тренутно не ради.

Објекат је приземан, површине 110 m² са 3 запослена радника и опремљен исталацијама струје, воде и канализацијом до септичке јаме.

Објекат се налази на кат. парцели бр. 843 КО Книћанин, површине 1782m².

Дом културе се налази на кат. парцели бр. 854 КО Книћанин, површине 1159 m².

Просторије дома културе користи неколико удружења, као што су клуб пензионера, риболовци, актив жена, фоклор и сл. Објекат је грађен од чврстих материјала, спратности П. Објекат је опремљен исталацијама струје, воде и канализације.

У нардном планском периоду неопходно је објекат реконструисати у циљу проширења могућности за коришћење објекта.

Канцеларија месне заједнице се налази у централној зони насеља у објекту добровољног ватрогасног друштва, на кат. парцели бр. 844 КО Книћанин, површине 1581m². Објекат је изграђен од чврстог материјала, спратност је П+1. Месна заједница има 3 запослена.

Месна канцеларија се налази у централној зони насеља, на кат. парцели бр. 843 КО Книћанин, површине 1782m². Грађен је 1870. и опремљен је инсталацијама воде, струје и канализације.

Зграда поште се налази у централном делу насеља. Изграђена је на кат. парцели бр. 846 КО Книћанин, површине 675 m² од чврстог материјала. Објекат је приземан и неопходна је његова реконструкција, адаптацијиа и санација.

Добровољно ватрогасно друштва, налази се у центру насеља, на кат. парцели бр. 844 КО Книћанин.

Спорт и рекреација

На источном ободу насеља налази се отворени спортски објекат - фудбалски терен изграђен 1953. Уз терен се налазе свлачионица, површине 62m², изграђена 1976. од чврстог материјала, за који није прибављена употребна дозвола. Објекат је опремљен инсталацијама струје, воде и канализације.

Површине за јавне намене и инфраструктура

Површине за јавне намене

У источном делу насељу налази се гробље док је у јужном делу насеља формирано гробље, које је ван граница грађевинског подручја и које је бесправно. У наредном планском периоду планира се уређење гробља.

Смеће се односи једном недељно на зрењанинску депонију. ЈКП „Чистоћа и зеленило“ из Зрењанина је надлежна за одношење смећа.

Парковске површине се налазе у центру насеља на кат. парцели 600/1, површине 5566 m². Естетски квалитет парка постиће се планском допуном, избором квалитетног и високо декоративног дендроматеријала и интезивним одржавањем. Постојеће остареле и оболеле примерке дендроматеријала потребно је заменити.

Посебну комуналну површину представља водозахват у источном делу насеља.

Инфраструктура

Саобраћај

У насељеном месту Книћанин заступљен је друмски и железнички саобраћај.

Друмски саобраај

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

Непосредно уз насељено место Книћанин пролази државни пут IIA реда бр. 129 којим је насељено место Книћанин повезано са Перлезом и Тителом и који уједно представља једину саобраћајну везу Книћанина са околином.

У планском периоду планира се изградња општинских путева Книћанин – Перлез и Книћанин – Чента за које је претходно потребна израда планова детаљне регулације.

Планира се и изградња општинског пута од Книћанина до месног гробља Книћанина, које се тренутно налази ван грађевинског подручја насељеног места Книћанин, а чије планско решење ће бити дефинисано предметном Уређајном основом.

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

овлашћења, а у планском периоду неопходно је реализовати све елементе попречних профила улица који ће бити дефинисани током израде предметне уређајне основе.

Железнички саобраћај

Непосредно уз насељено место Книћанин са северне стране пролази регионална пруга 208 (Нови Сад) – Распутница Сајлово – Римски Шанчеви – Орловат Стајалиште.

Станица се налази на периферији Книћанина. До станице воде пешачка стаза поред пруге и колски прилаз.

Колосек је делимично реконструисан. Део дрвених прагова замењен је бетонским.

Пругом кроз Книћанин саобраћају само теретни возови, а путнички саобраћај је обустављен. Станица је пролазна и на њој нема службеног особља.

Део пруге, у околини Тисе, пролази мочварним и плављеним тереном, па је траса пруге подигнута на изграђени насип. Станична зграда је поред насипа.

У складу са Просторним планом Републике Србије, планирана је ревитализација, модернизација и електрификација регионалне железничке пруге (Нови Сад)-Распутница Сајлово-Римски Шанчеви-Орловат Стајалиште, сагласно званичним програмима развоја инфраструктуре железнице Србије.

Хидротехничка и водна инфраструктура

Водоснабдевање

Насељено место је у потпуности опремљено водоводном мрежом која се водом снабдева са локалног изворишта. На изворишту за водоснабдевање насељеног места Книћанин налазе се два бунара која каптирају издан на дубини од око 13-23m.

Одвођење употребљених отпадних вода

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

Одвођење атмосферских отпадних вода

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

Дренажни систем

Дренажни систем за заштиту насеља Книћанин, изведен је као део система Книћанин -Чента. Систем у насељу чине 16 бунара са потопљеним пумпама, распоређене у низу паралелно са реком Тисом, дуж главне улице у насељу на растојању 400 m од реке. Изграђен је 1983. према пројекту „Заштита насеља Книћанин при режиму рада ХЕ Ђердап са котом успора 69.5/63 код ушћа Нере". Ови бунари су и данас у функцији.

Електроенергетска инфраструктура

Насеља је покривено дистрибутивном мрежом и објектима за снабдевање електричном енергијом. Покривеност простора је обезбеђена, али не и потребна сигурност и квалитет снабдевања електричном енергијом.

Јавно осветљење је изграђено у целом насељу. Светиљке су већином на стубовима дистрибутивне мреже и само мањим делом на засебним канделабрима у центру насеља. Све светиљке би требало што пре заменити за енергетски ефикасне светиљке са натријумовим или ЛЕД изворима светла.

Електронске комуникације

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

Цело подручје је покривено сигналом мобилне телефоније.

Термоенергетика

У Книћанину постоји гасна мрежа, а корисници простора своје термоенергетске потребе задовољавају и индивидуалним коришћењем фосилних горива, електричне енергије и био масе.

Обновљиви извори енергије (ОИЕ)

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

Оцена стања

Насељено место Книћанин је на око 30 km од Зрењанина, на око 41 km од Београда и на око 2 km од Тителa.

Железничка пруга Зрењанин (Орловат) – Нови Сад, пролази поред насеља, северно.

У ближој околини насеља налази се насеља Тител и Перлез.
У односу на удаљеност од градског центра, Книћанин припада трећем прстену мреже насеља, а с обзиром на близину Тителa постепено поприма карактер приградског насеља.
Насеље Перлез налази се на траси пута који спаја Книћанин са Зрењанином. Гравитациони односи између Перлеза и Книћанина нису изражени. Гравитациони утицај у Книћанину се углавном одвија на релацији Книћанин-Зрењанин, а нарочито Книћанин-Тител.
Услед негативног природног прираштаја и одлива становника, број становника се из године у годину смањује.
Становници Книћанина се углавном баве пољопривредом. Книћанин нема развијену индустрију, тако да је далеко од свих загађивача.
Постојећи објекти јавне намене се задржавају уз могућност реконструкције, доградње, адаптације и изградње до дозвољених урбанистичких параметара, као и због постизања услова енергетске ефикасности објеката и прилагођавања објеката за особе са посебним потребама.
Инфраструктурна опремљеност је добра, недостаје само канализациона мрежа. Осим редовне реконструкције и одржавања постојеће инфраструктуре, неопходно је изградити канализациону мрежу.
С обзиром на изузетно низак терен на којем је насеље изграђено, Книћанин спада у ред посебно угрожених насеља од поплава, зато је важно да поред одбрамбеног насипа на левој обали Тисе, функционише дренажни систем за заштиту насеља од поплава.

ПЛАНСКИ ДЕО

ПЛАНСКИ ДЕО
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Подела на карактеристичне целине

Грађевинско подручје насељеног места Книћанин представља једну просторну целину.
Унутар просторне целине дефинисане су намене:
Зона становања,
Зона централних функција,
Зона рада и пословања,
Утилитарно зеленило,
Површине јавне намене за јавне објекте
Зона спорта и рекреације,
Јавно зеленило - заштитно зеленило,
Гробље,
Водозахват,
Јавне површине (улице, парк, тргови, скверови),
Железнички комплекс.

Планирана намена површина и објеката и компатибилне намене

Анализом простора 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 других законских и подзаконских аката од значаја за просторна решења на територији обухвата плана. Концепција развоја полази од начела комбинованог развоја јавних функција и становања са једне и пословања са друге стране.
Спровођењем овог плана вршиће се праћење стања животне средине и спровођења мера надзора, управљања и заштите простора.

<u>Површине јавне намене</u>

Јавне површине
Јавне површине обухватају улице, тргове, паркове, паркиралишта и др.
Парковске површине се налазе у центру насеља.
У циљу уређења јавних површина потребно је постављање урбаног мобилијара, ликовних и других елемената (платои, зелени засади, скулптуре, фонтане и сл).
Површине јавне намене за јавне објекте
Објекти јавне намене су објекти у јавној својини намењени за јавно коришћење: објекти образовања, здравства, културе, спорта и рекреације, комунални објекти и објекти осталих делатности (управе, социјалне заштите и сл).
Постојећи објекта јавне намене се задржавају уз могућност реконструкције, доградње, адаптације и изградње до дозвољених урбанистичких параметара, као и због постизања услова енергетске ефикасности објеката и прилагођавања објеката за особе са посебним потребама.

Спорт и рекреација

Постојећи фудбалски терен са свлачионицама, својим капацитетом задовољава потребе становништва.
Објекте спорта и рекреације могуће је градити и у оквиру других намена, у складу са правилима грађења за преовлађујућу намену.
Отворени спортски терени, игралишта, трим стазе и спортски мобилијар могу се реализовати и постављати у оквиру површина јавне намене, у складу са важећим градским одлукама.

Јавно зеленило – заштитно зеленило
Постојеће површине за јавно зеленило се задржавају. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да буде у складу са околним пејзажом и општим условима средине.

Комунална инфраструктура
Насељено место Книћанин има два гробља: у источном и у јужном делу насеља. У наредном планском периоду планира се уређење гробља и могућност изградње капела.
ЈКП „Чистоћа и зеленило“ из Зрењанина је надлежна, како за послове у вези одржавања и гробља и сахрањивања, тако и за одношење смећа. Смеће се односи једном недељно на зрењанинску депонију.
Посебну комуналну површину представља водозахват у истоћном делу насеља и обухвата површину од 2,58ha.

<u>Површине за остале намене</u>

Централне функције
Зона централних функција обухвата делове централних блокова насеља. Ова зона представља центар насеља у којем су концентрисани садржаји јавне намене испреплетани са пословањем и становањем. У оквиру ове зоне је могућа изградња породичних објеката, објеката социјалног становања, пословних објеката, објеката јавне намене, објеката спорта и рекреације као и објеката који су компатибилни овим наменама.

Становање
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 (услужни сервиси, трговина, угоститељство и сл).
Породични стамбени објекти су објекти са максимално три стамбене јединице. Поред ове основне намене, могу се градити и објекти који су компатибилни садржају становања или чине његову пратећу функцију.
У оквиру ове зоне могуће је градити и објекте социјалног становања. Објекти социјалног становања који се граде у зони становања могу имати већи број стамбених јединица и за њих се примењују правила грађења за стамбене објекте. 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.

Рад и пословање
Зона рада и пословања, планирана је у западном делу насељеног места.
У намени рада и пословања дозвољена је изградња свих садржаја индустрије, складишта за разну врсту роба, која могу бити затворена и наткривена складишта, радионице, пословни објекти, магацини, услужни сервиси, производно занатство, трговина на велико и мало, изложбено-продајни салони, станице за снабдевање горивом, котларнице за производњу водене паре или производњу топле или вреле воде снаге до 50MW, објекти за складиштење отпада, објекти за третман неопасног отпада, соларне електране, соларни панели, силоси и сушаре, инфраструктурни објекти, комунални објекти и други објекти из секундарних и терцијалних делатности.

<u>Опште смернице за повшине за рад и пословање:</u>
- примењивати оптималне видове енергетике (гасификација и обновљиви извори енергије);
- оплемењавати слободне површине у пословним 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

Утилитарно зеленило је најзаступљенија у источном и јужном ободу насеља. На утилитарним површинама могућа је изградња објеката (објекти или постројења за производњу електричне енергије и/или топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ), стакленици, пластеници, објекти за гајење печурки, објекти за чување и лагеровање пољопривредних производа, оставе за алат).

Верски објекти

Српска православна црква „Св. Тројице“ налази се у центру насеља и задржава се. Површина комплекса верског објекта је повећана како би се омогућила изградња партећих садржаја уз верски објекат: парохијски дом, продавница за продају књига, часописа, сувенира, капела/палионица за паљење свећа, звоник и слични сродни садржаји.

Компатибилне намене

Правилима уређења и грађења утврђене су компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планом:

- 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;
- Промена и прецизно дефинисање основне претежне намене земљишта дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена;
- Компатибилне намене у оквиру зоне могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели.

Компатибилне намене

компатибилна намена / **основна намена**	јавне површине	површине јавне намене за јавне објекте	комунални објекти	спорт и рекреација	породично становање	централне функције	верски објекти	рад и пословање	заштитно зеленило	утилитарно зеленило
јавне површине										
површине јавне намене за јавне објекте										
спорт и рекреација									+	
породично становање		+		+			+			
централне функције		+		+	+		+			
верски објекти										
рад и пословање					+					
заштитно зеленило										
утилитарно зеленило										

Табела: Биланс површина

КНИЋАНИН	планско решење	%
Површине за остале намене	125,62	
зона становања	92,68	49,82
зона централних функција	21,44	11,53
зона рада и пословања	4,83	2,60
утилитарно зеленило	6,58	3,54
верски објекат	0,09	0,05
Површине за јавне намене	60,41	
парковско зеленило	0.53	0,28
зона спорта и рекреације	1,35	0,72
заштитно зеленило	1,81	0,97
гробље	4,33	2,33
железнички комплекс	3,93	2,11
канал	0,22	0,12
јавне површине (улице, тргови ,скверови)	48,24	25,93
∑ (ha) обухват грађевинског подручја	186,03	100
Површине за јавне намене	6,62	
водозахват	2,58	7,86
канал	2,28	6,94
некатегорисан пут	1,11	3,38
планирани општински пут	0,65	1,98
Пољопривредне површине	26,21	79,84
∑ (ha)	32,83	100
∑ (ha) обухват плна	218,86	

Општа правила уређења простора
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 улице, односно инфраструктуре. План у највећој мери преузима регулационе елементе постојећих површина јавне намене.
На простору обухвата плана нова урбанистичка регулација планира се за:
Детаљ 1 – формирање нове јавне површине за планирани општински пут од делови кат. парцела број 1600, 1601 и 1603 КО Книћанин;
Детаљ 2 – формирање нових јавних површина: део кат. парцеле број 1599 КО Книћанин (формирање парцеле за водозахват) и делови кат- парцела број 660/2 и 660/7 КО Книћанин и целе кат. парцеле број 660/5 и 2544 КО Книћанин (формирање парцеле за спорт и рекреација);
Детаљ 3 – формирање нове површине за остале намене (верски објекат) од дела кат. парцеле број 600/1 КО Книћанин.
У случају неусаглашености наведених катастарских парцела и делова кат. парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог.

Нивелација
Одвођење воде 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, 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.

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.

Уређење и изградња површина и објеката јавне намене могућа је на основу услова за уређење и изградњу објеката јавне намене;

Изградња нових објеката јавне намене у другим компатибилним наменама 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, културе, домови за старе, поште и други објекти).

Услови за уређење и изградњу објеката јавне намене

- Минимална површина парцеле је 500 m^2, минимална ширина парцеле је 15 m.
- Спратност главних објеката је до П+1+Пк. Спратност помоћних и пратећих објеката је П. Могућа је изградња високог приземља, сутерена, подрума и повучене спратне етаже.

По врсти, објекти могу бити:

Слободностојећи објекти су објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења;

Објекти у низу подразумевају непрекидан низ објеката - дуж целе улице или блока и објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;

Прекинут низ подразумева низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока и објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

- Објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцела у складу са утврђеним правилима:

а) Комунални објекти и објекти спорта и рекреације морају бити удаљени min. 3,5 m од бочних граница грађевинске парцеле;

б) Остали објекти морају бити удаљени min. 1 m од бочне границе парцеле, односно min. 3,5 m од наспрамне бочне границе парцеле. Објекти који се граде у дну парцеле могу се градити на мин. 1 m од граница грађевинске парцеле. Објекти се могу градити на растојањима мањим од граница суседних парцела, уколико су постојећи објекти који се уклањају изграђени на растојањима мањим од прописаних.

- Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели је 3 m. Уколико се објекти граде уз једну бочну границу парцеле, могу се градити у низу или на удаљењу мањем од 3 m.
- За грађевинске елементе објекта примењују се правила за изградњу пословних објеката у зони породичног становања.
- Парцеле се ограђују транспарентном или зиданом оградом висине до 2 m. Могуће је и другачије ограђивање уколико то захтевају прописи за изградњу овакве врсте објеката.
- 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.
- Реконструкција, доградња, адаптација, санација и замена постојећих објеката, могућа је на основу услова за уређење и изградњу објеката јавне намене и услова ималаца јавних овлашћења.
- Доградња постојећих објеката и изградња помоћних и пратећих објеката могућа је без израде урбанистичког пројекта.
- 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 (Сл. гласник РС бр. 22/15), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за

ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ бр. 8/95), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (Сл. гласник РС, бр. 22/19), стандарда SRPS U.S4.234 и свих других важећих закона, правилника, норматива и стандарда.

Објекти образовања

Предшколске установе

Локација за објекат предшколске установе треба да обезбеди довољну величину парцеле како би се на њему изградио одговарајући објекат и пратећи садржаји у слободном простору за предшколске установе на засебној локацији минимално: 25m^2 по детету, а изузетно у зонама већих густина са индексом изграђености већим од 2,5, величина локације може бити минимално 15m^2 по детету.

Локација за предшколску установу обухвата:

земљиште под објектом,

двориште са игралиштем и травнатим површинама и стазама за пешаке,

доставне површине и путеве за интервентна возила,

паркиралиште.

БРГП (бруто развијена грађевинска површина објекта је минимум 6,5m^2 по детету.

За предшколске установе у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе (Службени гласник Републике Србије бр. 1/19, 16/2022 и 6/2023) величина дворишта мора бити најмање 8 m^2 по детету. Комлекси предшколских установа се ограђују, а висина ограде је минимум 1,50m.

Приликом планирања објеката предшколских установа, обезбедити услове:

индекс заузетости парцеле максимално 30%;

спратност објекта максимално П+1;

зелене површине минимално 40% површине дворишта.

Планирањем комплекса предшколске установе уважити чињеницу да ће одређени број деце овог узраста бити смештен у приватним установама, који се могу отварати и у приватним кућама, али морају бити реализованим у складу са стандардима и нормативима за објекте ове намене и у складу са правилима из овог плана.

Приликом изградње и доградње објеката за предшколску установу поштовати прописе и нормативе из ове области.

Доградња и реконструкција постојећег објекта је могућа у складу са правилима грађења и нормативима за предшколске објекте, а у складу са важећим правилницима за ову област.

На неизграђеном простору планирати терене за физичке активности, дечија игралишта, помоћне реквизите и сл.

Зелене површине осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, имају и заштитну функцију.

Уколико се у уквиру комплекса налази или поставља дечије игралште, мора бити опремљено у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта, површине, најмање 3 m^2 по детету.

Основно образовање

За изградњу објеката основног образовања неопходна величина локације како би се на њој изградио одговарајући објекат и пратећи садржаји у слободном простору је 25m^2 по ученику, а изузетно у зонама већих густина са индексом изграђености већим од 2,5, величина локације може бити минимално 18m^2 по ученику.

Локација за основну школу обухвата:

земљиште под објектом,

школско двориште са прилазним и зеленим површинама,

вежбалиште,

доставне површине,

паркиралиште

За школске установе у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе (Службени гласник Републике Србије бр. 5/2019 и 16/2020) величина дворишта са вежбалиштем и приступним стазама износи најмање 5 m^2 по ученику, а уколико се у непосредној близини школе налазе спортски терени или јавне зелене површине може износити 4 m^2 по ученику.

Комлекси школских објеката се ограђују, а препорука је да висина ограде буде минимум 1,80m.

БРГП (бруто развијена грађевинска површина објекта) је минимум 7,8 – 8,6 m^2 по ученику.

Услови за изградњу објеката основног образовања су:

узраст деце 6,5 -15 година - 100%;

минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
индекс заузетости парцеле под објектима макс. 30%;
спратност објекта макс. П+2.
Зелене површине треба да су довољно удаљење од просторија за учење, због могућег осенчења. Зелене површине уредити као парк. Приликом избора биљака водити рачуна о алергеним врстама.
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. 5/2019 и 16/2020).
Реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта је могућа у складу са прописима и нормативима из области образовања, а у складу са важећим правилницима за ову област.

Здравствена станица (амбуланта) и апотека
Услови за изградњу објеката здравствене заштите су:
индекс заузетости парцеле макс. 50%;
спратност објекта макс. П+1+Пк;
једно паркинг место на 70m^2 корисног простора;
минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило.
Могућа је доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта.

Објекти за спорт и рекреацију
Поред постојећих спортских објеката-терена за спорт, може се вршити изградња, доградња и реконструкција објеката за спорт и рекреацију, отворених и затворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, потребним пратећим просторијама и сл, а примењују се правила уређења и грађења за зону и намену простора у којој се налази планирани спортски објекат.
Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.
У оквиру објеката спорта и рекреације дозвољено је коришћење дела објекта за трговинске и угоститељске садржаје, уколико ти садржаји не ремете основну функцију објекта, уз поштовање свих прописаних услова.
Спортски терени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле.
Услови за изградњу објеката за спорт и рекреацију су:
индекс заузетости парцеле је max. 40 %;
дозвољена спратност је П+1+Пк;
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 m^2 корисног простора;
10% места за паркирање обезбедити за лица са инвалидитетом.
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).
За реализацију објекта за спорт и рекареацију неопходна је израда урбанистичког пројекта.
Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту (Сл.гласник РС 10/2016) и Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности ("Службени гласник РС", бр. 42/2017).

Комунални објекти

Гробље
Могућа је изградња капеле и других пратећих и помоћних објеката потребних за функционисање гробља, изградња стаза, постављање урбаног мобилијара, чесми и сл.
Све слободне површине озеленити. Уредити простор за постављање контејнера за одлагање отпада. Испред комплекса уредити простор за паркирање возила и бицикала.
Гробна места обухватају 60%, а парковско и заштино зеленило обухвата 20%. Остале површине намењене за капелу максималне спратности П, као и платое, саобраћајне и остале садржаје.

Објекти осталих делатности

Објекти осталих делатности су објекти локалне самоуправе, културе, домови за старе, поште и други објекти).
Услови за изградњу објеката осталих делатности су:
индекс заузетости парцеле максимално 60 %;
1 паркинг место на 150 m^2 корисног простора;
минимално 20 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило.

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре
Саобраћајна и друга инфраструктура граде се на јавним површинама. Новопланиране јавне површине и улице, потребно је опремити саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

Саобраћајна инфраструктура
Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре

Инфраструктура друмског саобраћаја
Категоризација уличне мреже на територији насељеног места Книћанин извршена је у складу са Уредбом о категоризацији јавних путева (Службени гласник Републике Србије бр. 38/19) на:
примарне улице II реда,
секундарне улице,
терцијарне улице.
Приликом категоризације исте узета је у обзир и чињеница да непосредно уз насељено место Книћанин пролазе и државни пут IIA реда бр. 129 којим је насељено место Книћанин повезано са Перлезом и Тителом и који уједно представља једину саобраћајну везу Книћанина са околином.
У наредном периоду планира се изградња општинског пута Книћанин - Чента за који је неопходна израда плана детаљне регулације.
У планском периоду планира се изградња општинског пута Книћанин – Книћанин гробље за који се услови уређења и изградње утврђују овим планом.

Примарна улица II реда су: Улица војводе Стевана Книћанина и Железничка улица.

Секундарне улице су: Улица цара Душана и Војвођанска улица.

Све остале ненабројане улице терцијарне улице.

Општински пут Книћанин – Книћанин гробље
Новопланирани општински пут у складу са одредбама Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник Републике Србије" бр 50/11) има основну функцију опслуживања и функционално се класификује као приступни пут (ПП-л).
Исти градити према следећим правилима:
рачунска брзина: 60 km/h,
положај трасе: у оквиру дефинисаног коридора,
број саобраћајних трака: 1+1 са обостраним ивичним тракама,
ширина саобраћајних трака: минимално 3,00 m по траци,
ширина ивичних трака: минимално 0,25 m по траци,
попречни пад: минимално 2% једностран,
нивелациони услови и подужни профил: неопходно је издићи нивелету изнад терена и трасу поставити у насип како би се избегли проблеми са водом и постигло ефикасно одвођење, како површинске воде са коловоза, тако и воде из трупа пута,
одводњавање: отвореним упијајућим каналима или слободним отицањем низ косине насипа (одговарајућим падом), на оним местима где није могуће изградити канале за прихват атмосферских вода,
банкине: обостране ширине min 1 m, са адекватним попречним падовима,
коловозна конструкција: за 11.5 t оптерећење,
ојачање постојеће коловозне конструкције: урадити на почетку и крају деонице где се врши уклапање планираног пута у постојећи коловоз,
озелењавање:
након изградње пута земљиште очистити од остатака грађевинског материјала и фино испланирати,
после ницања аутохтоне травне вегетације, површину машински косити у неколико наврата све док се не формира природни травњак у коме доминирају врсте из фамилије Graminea,
дуж пута на удаљености од 7m од ивице коловоза, формирати дрворед од исте врсте са једнодобним садницама,

забрањена је садња инвазивних биљних врста.

Примарне улице II реда

Елементи попречног профила примарних улица II 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 престројавање.
Попречни профил може садржати и једностране или двостране 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 једностране или двостране 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 једнострани 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 општинских путева и улица на територији града Зрењанина.

Саобраћајни прикључци прилазних путева

Саобраћајне прикључке прилазних путева на коловозе 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. Закона 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 прикључци изграђени у складу са раније важећим законским и подзаконским актим се задржавају.

Услови за паралелно вођење и укрштање мрежа јавне комуналне инфрастутуре са уличном мрежом
заштитна зона коловоза износи минимално 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 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
Непосредно уз насељено место Книћанин са северне стране пролази регионална пруга 208 (Нови Сад) – Распутница Сајлово – Римски Шанчеви – Орловат Стајалиште.
Станица се налази на периферији Книћанина. Од првих кућа удаљена је око 300 m. До станице воде пешачка стаза поред пруге и колски прилаз.
Колосек је делимично реконструисан. Део дрвених прагова замењен је бетонским.
Пругом кроз Книћанин саобраћају само теретни возови, а путнички саобраћај је обустављен. Станица је пролазна и на њој нема службеног особља.
Део пруге, у околини Тисе, пролази мочварним и плављеним тереном, па је траса пруге подигнута на изграђени насип. Станична зграда је поред насипа.
У складу са Просторним планом Републике Србије, планирана је ревитализација, модернизација и електрификација регионалне железничке пруге (Нови Сад)-Распутница Сајлово-Римски Шанчеви-Орловат Стајалиште, сагласно званичним програмима развоја инфраструктуре железнице Србије.

На подручју обухвата планског документа налази се:
Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 208 (Нови Сад) - Распутница Сајлово - Римски Шанчеви - Орловат стајалиште у дужини од 1 km, од око наспрам km 52+840 до око наспрам km 53+840,
Стајалиште Книћанин у km 53+520.

Планира се:
Обнова регионалних пруга — ревитализација, модернизација и електрификација постојећих једноколосечних пруга, са изградњом

капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга па самим тим и (Нови Сад) — Распутница Сајлово — Римски Шанчеви — Орловат стајалиште
"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 строј а 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 постојећи подвожњак у km 52+797 предметне пруге.
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 трупа постојећих железничких пруга.

9. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, 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 железничкик 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 трупа пруге у континуитету испод колосека.

Водоснабдевање

Снабдевање водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе остварује се из локалног изворишта у источном делу насељеног места у чијем саставу су два бунара (ознаке бунара КНБ-01/04 и КНБ-01/13.

Потребне количине и изравнавање неравномерности при вршној потрошњи воде, као и потребан притисак у мрежи може се обезбедити изградњом резервоара на оптималној локацији у насељу.

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

Планиране радове на изградњи и одржавању постојећих објеката у оквиру водозахвата, за снабдевање објеката водом за санитарне, противпожарне или индустријске потребе, (водозахватне грађевине, објекте ППВ, резервоаре - водоторњеве и пумпне станице) реализовати у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ових врста објеката и повезати цевима одговарајућег капацитета и квалитета.

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 самом насељу, 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 одредиће се приликом 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 реализације тј. 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.

Одвођење фекалних отпадних вода
У насељеном месту Книћанин не постоји нити је у току изградња канализационе мреже за одвођење отпадних вода, тако да се у наредном планском периоду планира изградња канализационе мреже.
Главне трасе фекалне канализације трасирати кроз зелене површине и испод објеката саобраћајница, на довољној удаљености од постојећих објеката у зависности од дубине темељења истих и касније могућности несметаног одржавања канализационе мреже. Приликом пројектовања канализације отпадних вода потребно је анализирати тенденције у кретању броја становника, извршити процену специфичне потрошње и коефицијенте неравномерности исте, као и статистику потрошње воде у претходном периоду и на бази тих показатеља и планираних губитака у мрежи, усвојити оптимални систем канализације.
Узимајући у обзир конфигурацију терена и уобичајени ниво подземних вода, треба очекивати да је оптимални систем комбинација гравитационе канализације, дубина не већих од 4m и канализације ниског притиска, која би омогућила формирање оптималног броја црпних станица и минималне трошкове при изградњи и експлоатацији.
Дубине укопавања цевовода, при томе, као и трасе треба прилагодити теренским условима уз препоручене подужне падове код гравитационе канализације да би се остварио најмањи могући број ЦС, а код канализације ниског притиска усвајати дубине укопавања од мин. 0,8 – 1,2 m, уз прописане услове које треба да испуњавју отпадне воде сваког потенцијалног корисника, уз минималне пречнике прикључака од 160 mm на гравитационој и 63 mm на делу мреже канализације ниског притиска.
Трасе пројектоване канализационе мреже прилагодити условима већ постојеће комуналне инфраструктуре, како би се обезбедила прописана одстојања при укрштању и паралелном вођењу са истом.
У насељеном месту индустријски 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 вредостима емисије загађујућих материја у воде.
Положај објеката у систему фекалне канализације при изградњи (изради техничке документације и грађењу) или евентуалној планираној доградњи, је условљен геолошким, хидрауличким и економским параметрима и задовољава прописана хоризонтална и вертикална растојања од других инфраструктурних објеката.
Приликом изградње фекалне канализације, пречници цевовода као и подужни падови, изведени су у складу са хидрауличким условима и тако да се омогући несметано одржавање мреже.
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.
Одвођење отпадних вода усметири ка планираном пречистачу отпадних вода који се налази изван граница грађевинског подручја насељеног места.
До реализације насељске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња водонепроспусних септичких јама у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.

Одвођење атмосферских отпадних вода
Одвођење атмосферских вода у насељеном месту Книћанин, одвија се отвореном уличном каналском мрежом. Атмосферске

воде насеља као и већег дела атара се даље одводњавају преко мелирационих канала II:
катастарске парцеле број 2238, 2260 и 1602 КО Книћанин, који се налазе у обухвату плана и
катастарских парцела број 2250, 2249 и 2212 КО Книћанин који се налазе ван обухвата Плана.

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 зони мелиорационог канала сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од најмање 5,0m од канала. У заштитном појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земње и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилностз мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.

Постављање линијског објекта паралелено са каналом, могуће је изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала). Линијски објекат поставити најмање 1,0m испод пројектоване коте дна канала, у пуној ширини водотока у нивоу терена. Укрштање са каналом пројектовати што ближе углу од 90^0 у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0m од ивице пропуста, односно, минимално за ширину заштитног појас планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације од 5,0m.

Постављање линијског објекта паралелно са каналом, планира се изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала). Линијски објекат поставити најмање 1,0m испод коте терена и треба обезбедити од утицаја 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 5,0m.

Саобраћајне површине планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала). Планирти израду пропуста за саобраћајну комуникацију и повезивање леве и десне обале канала. Техничко решење пропуста мора обезбедити постојећи водни режим и одржати стабилност дна и косине канала.

Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са каналом, планира се тако да се траса инсталација води по линији границе парцеле водног земљишта (парцеле канала), односно унутар парцеле водног уемљишта на одстојању највише до 1,0m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала).

У зависности од потреба, могуће је вршити санацију, реконструкцију и доградњу система за одводњавање (атмосферска канализација, дренажа и отворени канали), а при томе је неопходно урадити претходне радове: студије, идејне и главне пројекте канализационе мреже за подручја која нису обухваћена садашњом прорачунском шемом за димензионисање и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу потребних објеката за одвођење атмосферских вода.

Могуће је извршити зацевљење отворених канала за одводњавање. Изградња јавне атмосферске канализације треба да претходи изградњи коловоза, а ако постоје просторне могућности атмосферску канализацију градити ван коловоза, у зеленој површини.

Приликом димензионисања атмосферске канализације уз велике пословне и индустријске 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.

Коришћење грађевинских парцела за изградњу објеката и инфраструктуре спроводити тако да се не нарушава могућност одржавања и функционисања водних објеката и да се обезбеди слободан протицајни профил, стабилност дна и косина одводних канала, несметан пролаз возила и механизације у зонама водних објеката.

Приликом пројектовања и изградње атмосферске канализације придржавати се прописаних хоризонталних и вертикалних растојања од других комуналних инсталација (минимална дубина укопавања канализације је 0.80 m од коте терена, минимална дубина укопавања друге инфраструктуре приликом укрштања са

отвореним каналима мора бити 1m од пројектованог дна канала.

Пре упуштања у реципијент, извршити пречишћавање атмосферских вода до потребног нивоа који је прописан важећим прописима обавезно са зауљених и запрљаних површина. На местима улива у мелиорационе канале техничком документацијом предвидети уливне грађевине које својим димензијама неће нарушавати стабилност косина и неће залазити у профил канала. У оквиру грађевина предвидети изградњу таложника са решеткама за отклањање нечисоћа. 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 канале и пропусте дуж канала за одводњавање.

У предметне канале дозвољено је испуштати само условно чисте атмосферске воде или пречишћене отпадне воде до нивоа II класе вода, а у зони ширине минимум 5.00 m' мерено од врха косине канала не могу се градити објекти, садити дрвеће, постављати ограде, како би се омогућио пролаз радне механизације по радно – инспекционој стази за редовно одржавање канала.

Извођење радова на реконструкцији, санацији, инвестиционом, редовном одржавању и евернтуалној доградњи отворене каналске мреже вршити у складу са техничком и другом документацијом на основу водних услова и сагласности надлежних институција, а у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење и одржавање ове врсте и класе објекта.

Дренажни систем

Дренажни систем у насељу Книћанин изведен је као део система Книћанин – Чента који чини 16 бунара (ови бунари су и данас у функцији) са потопљеним пумпама распоређених у низу паралелно са реком Тисом дуж главне улице на растојању од 400m.

ЕПС АД Београд – Огранак ХЕ Ђердап у чијој је надлежности дренажни систем, планира реконструкцију дренажног система у Книћанину. Реконструкција би подразумевала интервенције на постојећим бунарима (испирање, регенерацију…) као и замену постојећих (изградња потпуно нових поред старих).

Заштита од поплава

Западно од насеља ван грађевинског подручја насеља, налази се насип 1 одбрамбене линије. У зони одбрамбеног насипа, уважити следеће услове за планирање објеката:

У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високух вода, обезбеђења пролаза велоких вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња било каквих објеката који предвиђају укопавање у тело насипа тј. нису дозвољени никакви грађевински радови који на било који начин задиру у постојећу геометрију насипа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10,0m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50,0m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода. У овом појасу није дозвољена изградња никаквих надземних и подземних објеката, ограда, садња дрвећа и сл. као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

Електроенергетска инфраструктура

Постојеће стање

Насељено место Книћанин се напаја из трафостанице (ТС) 110/35kV „Зрењанин 1", односно преко ТС 35/10 kV „Перлез", преко 20 kV извода „Книћанин".

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 мрежа напонског нивоа 0,4 kV мрежа се напаја преко ТС 20/0,4 kV.

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

Планирани развој

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

У циљу резервисања испада водова 20 kV као и при редовним годишњим ремонтима ТС 110/20 kV повезиваће се конзуми суседних ТС 110//x kV, тако да се у што

већој мери планира изградња кабловских водова, односно надземних далековода.

Напајање нових купаца електричном енергијом је могуће само са објеката у власништву ОДС. У зависности од потребне снаге реализоваће се напајање са постојеће нисконапонске мреже или СН мреже за напајање са већом снагом.

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 (Сл. лист СФРЈ 65/88 и Сл. гласник 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).

Прикључење нових објеката на нисконапонску мрежу врши се кабловски, преко типских ормарића.

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 постаје власништво оператора Електродистрибуције Србије доо Београд) и са обезбеђењем права пролаза у корист оператора на средњем напону у склопу средњенапонског постројења.

Прикључци снаге 43,47kW 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 власника.

Прикључци типске снаге 43,47kW са прикључењем са нисконаспонске 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 власника.

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 Електродистрибуција ЕД „Зрењанин“.

Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истога обрати Електродистрибуција Србије доо, Београд са захтевом за уговарање израде инвестиционо-техничке документације.

Напајање нових објеката 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 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.

Потребна електроенергетска инфраструктура на ниском напону реализоваће се као кабловска мрежа РРОО-А 4 x 150mm^2 са потребним бројем КПК (EV-1P и EV-2P), 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.
Услове, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператер дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима. Напајање електричном енергијом нових купаца је могуће само са објеката у власништву ОДС. У зависности од захтеване снаге могуће је реализовати напајање са постојеће нисконапонске мреже или СН мреже уколико је потребно напајање са већом снагом. У обухвату плана, у складу са потребама будућих и постојећих корисника ДСЕЕ, предвидети изградњу објеката ДСЕЕ средњенапонских водова, расклопних постројења, трафостаница 20/0,4kV и нисконапонских водова. Прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20kV) и на нисконапонском нивоу (0,4kV) у зависности од захтеване снаге и потреба корисника.
Услови за потребе напајања будућих објеката се дају посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване максималне снаге, положаја објеката. Прикључење објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора се реализује у посебном поступку у складу са Законом о енергетици и Законом о планирању и изградњи.
У случају да приликом изградње нових објеката исти буду на недозвољеном растојању од постојеће електродистрибутивне мреже, обавезно је измештање електродистрибутивне мреже. У случају да приликом дефинисања нових регулационих линија постојећи електродистрибутивни објекти више не буду на јавним површинама, обавезно је измештање истих на јавну површину.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже

- Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1,0 m, на растојању 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 90º.
- 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 објеката и људи.
- Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању треба да буде од 10 – 40 m у зависности од категорије пута, односно према условима надлежног предузећа за путеве.
- Минимална удаљеност електричног стуба од 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 90º.
- 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 инфреструктуре са саобраћајном, хидротехничком, енергетском и телекомуникационом

инфраструктуром и водним објектима мора бити у складу са условима надлежних предузећа

Правила грађења за трафо станице

- Трафо станице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС), стубне (СТС) или полуукопане за рад на 20 kV напонски ниво.
- За све трафо станице које се задржавају дозвољава се њихово проширење и реконструкција.
- Површина за изградњу зидане или МБТС зависи од типа трафо станице. Минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 m.
- СТС се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника најмање 3 m од стамбених и других објеката.
- 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 трафо станице 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 CIE 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 осветлења (РОЈО) и припадајући орман мерног места тип ПОММ-1 на типском темељу, или планирати проширење постојеће расвете.

Електронске комуникације

Постојеће стање

Телекомуникациона мрежа коју поседује Телеком Србија а.д. на подручју насељеног места је:

1. Базне станице мобилне телефоније
2. Спојни пут фиксне и мобилне телефоније
3. Комутациони центри фиксне телефоније
4. Приступне телекомуникационе мреже
5. Мрежа ПЕ цеви - Кабловска ТТ канализација

СББ у насељеном месту не поседује изграђене инфраструктурне објекте.

Подручје насељеног места Книћанин покрива базна станица мобилне телефоније Србије (кодна ознака НС 17) која се налази у Тителу. Ова базна станица покрива насеље квалитетним сигналом.

Спојни пут је оптички кабл који повезује Книћанин са транспортном мрежом Телекома Србије. Постојећи оптички кабл долази подземно из правца Тителa преко моста и пролази кроз Улицу Желеничку и поред пруге наставља према Перлезу.

Приводни оптички кабл за АТЦ Книћанин такође полази од поменуте трасе и одваја се код наставка Р17, пролази дуж Улице Партизанска и затим кроз Улицу Карађорђева, долази до просторија аутоматске телефонске централе Книћнин.

Планира се проширење капацитета постојећег правца оптичких каблова ради задовољења све већих телекомуникационих потреба. Проширење подразумева увлачење додатних каблова кроз постојеће ПЕ цеви.

Комутациони центар фиксне телефоније

На простору обухвата плана постоји један комутациони центар фиксне телефоније који се састоји од више модерних телекомуникационих уређаја, као што суIP Alcatel ISV-M који омогућава класину телефонију, као и БДСЛ прикључке за интернет и телевизију. Он се налази у центру Книћанина, на адреси Карађорђева број 12. Централа је повезана оптичким кабловима са телекомуникационом мрежом Телекома, а бакарном приступном мрежом са корисницима.
Капацитет централе је стабилан, задовољава и превазилази све потребе насеља за телефонијом, интернетом и телевизијом.

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 ДСЛ уређаја као и ИП телевизији.
Постојећа бакарна приступна мрежа се састоји од подземног примарног дела и надземног секундарног дела, а изведена је тако да омогућава брзо и једноставно прикључење нових корисника. Са преко 800 прикључних пари доведених на главни разделник приступна бакарна мрежа на подручју Книћанина спада у богате мреже, тако да се не планира проширење бакарне дистрибутивне мреже,
Уместо постојеће бакарне приступне мреже дугорочно се планира изградња нове приступне мреже са оптичким кабловима ППОН технологија (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 правцима постојећих оптичких каблова у делу главне и дистрибутивне мреже.

Кабловска ТТ канализација
У насељеном месту Книћанин постоји кабловска канализација у виду резервних ПЕ цеви 40mm које су положене уз оптичке каблове.

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 постојеће 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 90º.
У оправданим случајевима је телефонске каблове могуће полагати и у "Микрококове".
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 0,5 0m 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:
Базне станице се могу постављати на слободним површинама или на одговарајућим објектима како на јавној површини, у радним зонама у оквиру објекта или комплекса или на слободном простору;
Дозвољено је постављање базних станица на основу Закона о заштити о нејонизирајућег зрачења („Сл. гласник РС“, бр. 36/09) са пратећим подзаконским актима, Законом о процени утицаја на животму средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и одредбама Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. Закон, 72/2009-др. Закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/18, 95/18).

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 („Сл. 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.

Термоенергетска инфраструктура

Задовољење термоенергетских потреба корисници простора могу остварити изградњом сопствених термоенергетских објеката. Сопствени термоенергетски објекти примарну енергију могу обезбедити прикључењем на гасовод за дистрибуцију природног гаса или коришћењем потенцијала обновљивих извора енергије (ОИЕ), нарочито расположиве енергије сунца и био масе која настаје у пољопривредној производњи.
Дистрибутивна гасоводна мрежа изграђена је у свим улицама у насељу.
Основни технички подаци о гасоводу:
радни притисак: 6 - 16 bar;
максимални дозвољени потисак: 16 bar;
испитни притисак: је 24 bar;
природни гас у гасоводу је одорисан;
гасовод се полаже у ров дубине 0,8 - 1,2 m.
Дистрибутивне гасоводе градити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС" бр. 86/2015).
Минимална дозвољена хоризонтална растојања (m) ближе ивице цеви подземних гасовода до темеља објеката у којима стално или повремено борави већи број људи износе:

	$p_{max} \leq 4$ (bar)	4 (bar) < $p_{max} \leq 10$ (bar)	10 (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) уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.
У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:
за ПЕ и челичне гасоводе МОР≤ 4bar – 1m од осе гасовода са обе стране;
за челичне гасоводе 4bar □МОР≤ 10bar – 2m од осе гасовода са обе стране;
за ПЕ гасоводе 4bar □ МОР≤ 10bar – 3m од осе гасовода са обе стране;
за челичне гасоводе 10bar □МОР≤ 16bar – 3m од осе гасовода са обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине 0,5m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.
Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОП ≤ 4 bar, челичних гасовода 10 bar < МОР ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar од других гасовода, инфраструктуре и других објеката износе:
Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОП ≤ 4 bar, челичних гасовода 10 bar < МОР ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar од других гасовода, инфраструктуре и других објеката износе:

	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	0,40 (0,6**)
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40 (0,5**)
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флу	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности стани снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобра мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката складиштење запаљивих и горивих течности укупног капаци највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката складиштење запаљивих и горивих течности укупног капаци више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката складиштење запаљивих и горивих течности укупног капаци преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10	МОР-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката 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 bar < МОР ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 b МОР ≤ 10 bar		

Ова растојања могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2,0m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2m 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.

У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дељину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неоходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће "опкорачити" цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских "јахача" са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

Уколико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити тако што ће се склопити уговор са ЈП „Србијагас“ којим би се регулисале међусобне обавезе.

Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неоходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће "опкорачити" цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских "јахача" са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

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 "Србијагас" склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП "Србијагас" мора бити инвеститор измешатња, 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.
Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП "Србијагас". Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са гасоводом обавезно је обавестити ЈП "Србијагас".

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода:

	Минимално растојање*	
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ У	1	1
1 kV < У ≤ 20 kV	2	2
20 kV < У ≤ 35 kV	5	10
35 kV < У	10	15

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

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречаваіља 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 насељских 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

Објекат	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 укрште.

Цевне водове је обавезно пројектовати на удаљености мин. 1,5 m од ивице коловоза, односно на мин. 1,0 m од спољне ивице бициклистичке 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 мин. 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 минималној 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 min. 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.

Локација МРС „Книћанин“ је у Улици Жарка Зрењанина, на катастарској парцели број 2532. Положај МРС у односу на околне објекте дефинисан је прописаним растојањима, како у односу на објекте на суседним парцелама. МРС „Книћанин“, снабдева природним гасом потрошаче на територији насељеног места Книћанин.

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

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	МОР ≤ 4 bar	10 bar < МОР ≤ 16 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	МОР ≤ 4 bar	10 bar < МОР ≤ 16 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	МОР ≤ 4 bar	10 bar < МОР ≤ 16 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 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**
	400 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 $p_{max} \leq 4$ (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 („Сл.лист СРЈ”, број 10/90 и 52/90).
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ”, број 20/1992 и 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 $10m^3/h$ 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).
Подручје насеља Книћанин располаже потенцијалом обновљивих извора енергије, тако да је у границама грађевинског подручја могуће градити соларне и геотермалне електране.
Изградња соларних и геотермалних електрана могуће је на делу подручја обухваћеног планом који је намењен зонама рада и пословања и утилитарног зеленила.
За изградњу соларних и геотермалних електрана важе правила грађења за зону којој припадају. Величина парцеле намењене изградњи соларних и геотермалних електрана мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје.
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 – 45^0. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од 20 - 30^0. У зимским месецима се највећи учинак пријемника енергије постиже при нагибу од 60^0.
Пријемнике енергије оријентисати према југу, али су дозвољена и одступања према истоку или западу за макс. 45^0.
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.
Потенцијал геотермалне енергије је огроман. Геотермални ресурси налазе се од плитких површинских до више километара дубоких резервоара вруће воде и паре која се може довести на површину и искористити.
Геотермална енергија за производњу електричне енергије добија се у геотермалним електранама.
Соларне и геотермалне електране 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 неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

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 зонама утилитарног зеленила, морају бити уређене постојећом или планираном електроенергетском, водоводном инфраструктуром и решено одвођење фекалних и атмосферских отпадних вода.

Услови и мере заштите природних и културних добара, животне средине и живота и здравља људи, заштита од елементарних непогода, хаварија, пожара и потреса

Мере заштите природних добара
На простору обухвата плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора од међународног, регионалног или локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Обухват плана се граничи са стаништем строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених

дивљих врста биљака, животиња и гљива „Сл. гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016 и чл. 74, став 2. тачка 3 Закона о заштити природе „Сл. гласник РС, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-испр. 14/2016, 95/2018-др и 71/2021.), којим је забрањено хватати, држати и/или убијати, било којом методом, строго заштићене дивље врсте животиња у свим фазам биолошког циклуса, оштећивати или уништавати њихове развојне облике, јаја иако су празна, гнезда и легла, као и подручја њиховог разножавања, одмарања и угрожавати или уништавати њихова станишта и сл.) са ознакама: ЗРЕ14ца и ЗРЕ14да назива „Ушће Бегеја“.
Обухват плана се граничи и са међународним еколошким коридором реке Тисе.
У складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе утврђују се мере заштите за заштитну зону међународног еколошког коридора реке Тисе и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста „ЗРЕ14ца“ и „ЗРЕ14да“ под називом „Ушће Бегеја“.

У појасу од 500 m од еколошког коридора/станишта забрањује се примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова:

У појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта:
1. Услов за изградњу:
Укопаних складишта је примена грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;
Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста и еколошког коридора од утицаја ноћног осветљења, применом одговарајућих планских и техничких тешења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, избор модела расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.).
2. Планским решењима се обезбеђује:
Примена мера заштите коридора/станишта од утицаја загађења;
Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

У складу са Закона о заштити природе ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 и 71/21), обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Мере заштите културних добара

<u>У обухвату Плана нема објеката који су утврђени као објекти непокретних културних добара –споменици културе.</u>

Добра која уживају претходну заштиту
Добра која уживају претходну заштиту су ствари и творевине за које се претпоставља да поседују културне вредности из члана 26. Закона о културном наслеђу. Добра из става 1. овог члана представљају културно наслеђе и уживају исту заштиту као и културна добра (Члан 29. Закона о културном наслеђу „Службени гласник РС“ 129/21).
Установа заштите дужна је да од евидентирања у року од три године за непокретна добра, утврди да ли има својства из члана 29. наведеног закона, и да у том року утврди односно предложи угврђивање за културно добро. Ако за то постоје оправдали разлози, рок за проглашење се може продужити још за три године (члан 34. став 6. Закона о културном наслеђу „Службени гласник РС“ 129/21).
Претходна заштита евидентираних добара из става 2. члана 34. Закона о културном наслеђу, за који је министарству надлежном за послове културе (у даљем тексту: Министарство) упућен образложени предлог за његово угврђивање за културно добро ради даљег поступка из члан 43. и 44. овог закона, продужава се до окончања тог поступка.
<u>У обухвату Плана нема добара која уживају предходну заштиту.</u>

Археолошка налазишта

Унутар обухвата Плана нису забележена археолошка налазишта.
Уколико би се у току извођења грађевинских и других радова наишло на археолошко налазиште, археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, као и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
Инвеститори објеката су дужни да обезбеде средства за истраживање, заштиту чување, публиковање и излагање добра који ужива предходну заштиту која се открије приликом изградње објеката до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

Мере заштите животне средине и живота и здравља људи
Мере које ће се предузети за смањење или спречавање утицаја на животну средину обухватиће све мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење.
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 и 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
Прописивање граничних вредности емисија загађујућих материја из стационираних извора загађивања;
Прописивање граничних вредности емисија загађујућих материја из покретних извора загађивача;
Усклађивање са максималним националним емисијама након њиховог утврђивања за поједине загађујуће материје;
Прописивање дозвољених количина појединих загађујућих материја у одређеним производима;
Смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште;
Постепено смањење употребе супстаци које оштећују озонски омотач;
Остале мере за спречавање и смањење загађења.

Мере заштите од комуналне буке
Садња високог зеленила између стамбених и радних зона и комплекса;
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
Забрањено је уношење у површинске воде отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије које могу довести до погоршања тренутног стања.
Забрањено је испуштање отпадних вода у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде.
Забрањено је испуштање термички загађене воде.

По изградњи јавне канализације у њу се не смеју испуштати отпадне воде које садрже хазардне супстанце.
Забрањено је коришћење бунара као септичких јама, као и прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама.
Правно лице, предузетник, односно физичко лице које испушта или одлаже материје које могу загатити воду, осим физичког лица које користи воду за пиће, сопствене и санитарне потребе, дужно је да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, делимично или потпуно одстрани као и да пречисти отпадне воде, у складу са Законом о водама и посебним законима који уређују област животне средине и прописима донетих на основу тих закона.

Мере заштите земљишта
праћење квалитета земљишта;
праћење индикатора стања и ризика од деградације земљишта;
праћење утицаја површинских и подземних вода на земљиште;
заштита и спречавање ерозије земљишта;
рекултивација земљишта;
смањење отпада и повећање степена рециклирања;
извршити уклањање и санацију дивљих депонија;
конторла, ограничавање и спречавање уношења загађујућих, опасних и штетних материја у или на земљишту.

Мере заштита 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 ће решавати 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 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 даураде 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 8 MCS ^{0}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. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

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 и 10/26). 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 боравка 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.

Правила уређења зелених површина

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ - Међународни уговори" бр. 11/2001) неопходно је спречити уношење и контролисати или искоренити примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: 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 gigantean* aggr.) звездан (*Symphyotrichum* spp.) фалопа (*Fallopia* sp), багрем (*Robinia psudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*). Такође, неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама као и подизање пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида.

За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (max. 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Задржати, реконструисати и одржавати постојеће зеленило. Предвидети дрвореде или зеленило са ограниченом крошњом која неће реметити фасаде и које нема широк површински корен.

Предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средњевисоко и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Дрвеће се може садити на следећим удаљеностима:

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

Планиране категорије зелених површина подељене су у две основне групе:
Јавне зелене површине и
Зелене површине за остале намене.

Јавне зелене површине

Парковске површине - парковским површинама је обухваћено 0,53ha. Парковске површине се налазе у центру насеља.
У наредном планском периоду потребно је постићи виши естетски квалитет парка. Естетски квалитет парка постиће се планском допуном, избором квалитетног и високо декоративног дендроматеријала и интезивним одржавањем. Постојеће остареле и оболеле примерке дендроматеријала потребно је заменити. Планирати систем за наводњавање због промене климатских услова и лакшег одржавања.
На парковској површини можу се постављати урбани мобилијар (клупе, канделабри, канте за отпатке), фонтане, споменици и спомен обележја у складу са важећим прописима.
Вршити стручно и планско одржавање парка.
За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интезивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Јавно зеленило и зеленило слободних јавних површина

На слободним јавним површинама и на неизграђеним површинама, до привођења земљишта намени, могуће је формирање зелених површина са групацијама листопадног дрвећа, четинара и жбуња.
Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе и сл.)
У оквиру јавног зеленила и зеленила слободних јавних површина могућа је изградња стаза, игралишта и постављање урбаног мобилијара (клупе, канте), скулптуре и сл.

Линеарно зеленило

Дуж фреквентних саобраћајница формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем.
Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формирани и у којима постоји довољна ширина уличне регулације. Избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици.
Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинга, стаза и сл.). Приликом избора врсте дрвећа за паркинг просторе водити рачуна да корен садница није површински, да нема плодове или да не излучује етарска уља који могу оштетити аутомобил.

Зеленило уз објекте јавних намена у јавној својини (васпитно - образовних установа, здравствене, спортске и др.)

У обухвату парцела јавних објеката, задржати постојеће зелене површине и планирати нове, тако да се задовоље сви нормативи у погледу потребних површина.
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 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 гробља

Концепција уређења зеленила се заснива на максималном очувању постојећег зеленог фонда, специфичном уређењу гробљанских парцела и формирању заштитног појаса. Заштитни појас дуж границе гробља 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.
Као основ за уређење гробљанских парцела користити травнату подлогу и укључити ниско декоративно растиње четинарског типа, тамо где је то могуће (линијски или у групи).
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 од ветра.
Слободне, заштићене неизграђене површине, у оквиру граница грађевинског подручја представљају површине резервисане за будући развој и део су система отворених зелених површина, на којима је дозвољена само изградња пешачких стаза и постављање дечијих игралишта у планском периоду.
Садњу извршити на припремљено, по потреби мелиорисано земљиште. Садња треба да је гушћа 5 m x 3 m или 5 m x 5 m.
Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове. Препоручује се садња аутохтоних лишћарских врста и то: јасен, топола, врба, јавор, граб, црвена зова.

Зелене површине за остале намене

Зеленило у оквиру становања
Проценат зелених површина треба да буде min. 20%. Приватне баште у блоковима породичног становања треба очувати. Дворишта и баште имају значајну функцију у мрежи урбаних слободних површина и побољшања животних услова у насељу.
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 је у складу са околним пејсажом и општим условима средине. На парцелама према обрадивим површинама неопходно је подизање високог заштитног зеленила ради спречавања загађења од еолске ерозије и ношених честица пестицида.

Зелене површине у оквиру зоне рада и пословања
Зелене површине зоне рада и пословања треба да чине min. 30 % парцеле.
Формирати заштитини појас зеленила између зоне рада и пословања и осталих садржаја од више спратова зеленила, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.
Простор уз улазе у комплексе рада и пословања треба да су наглашени декоративним зеленилом.

Зеленило у оквиру утилитарних површина
Утилитарно зеленило – баште, воћњаци и виногради чине посебну категорију зеленила. Уколико се утилитарне површине користе у функцији земљорадње, потребно је уз границе парцеле подизање заштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида.

Мере енергетске ефикасности изградње

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 нивоу 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 важећим Правилницима из ове области.

Јединица локалне самоуправе, као обавезник система енергетског менаџмента, доноси програм енергетске ефикасности, у складу са Стратегијом и Акционим планом Републике Србије. 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 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 градарству:

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

(регулисање термостата на радијаторима, регулисање термостата на бојлерима, коришћење природног осветљења, искључивање расвете и уређаја када се не борави у просторији, правилно коришћење кућних уређаја и сл).
У складу са Правилником о енергетској ефикасности ("Службени 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 и 111/22).

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела

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, као и:
Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини;
По правилу, парцела треба да буде правилног облика, како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен;
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 свих 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
Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, као и образовање већег броја грађевинских парцела према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, врши се на основу елабората геодетских радова, у складу са Законом о планирању и изградњи.
Приликом исправке границе суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Одређивање земљишта за редовну употребу објекта
Земљиште за редовну употребу објекта одређује се у складу са Законом о планирању и изградњи:
Катастарске парцеле које су мање површине од површине за минималну грађевинску парцелу утврђену планом може се одредити за редовну употребу објекта;
За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико

има више власника објеката или етажних власника на парцели и сл;
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.

Ограничена изградња унутар инфраструктурних коридора

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 имаоца јавних овлашћења.

Инфраструктура железничког саобраћаја
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.

Зоне санитарне заштите изворишта подземне воде

- *Зона I изворишта подземне воде (зона непосредне санитарне заштите)*
Зона I одређена је над простором који је одређен координатама преломних тачака полигона око водозахватног објекта КЛБ-1. 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:
изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности као и у зони 2;
постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
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;
напајање стоке;
узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања."

- *Зона II изворишта подземне воде (ужа зона санитарне заштите)*
Зона II одређена је око водозахватног објекта КЛБ-2 (50 m од водозахватног објекта). 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:
изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности као и у зони 3;
стамбена изградња;
употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
узгајање, кретање и испаша стоке;
камповање, вашари и друга окупљања људи;
изградња и коришћење спортских објеката;
изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

- *Зона III изворишта подземне воде (шира зона санитарне заштите)*
Зона III одређена је над простором који је одређен координатама преломних тачака полигона око водозахватног објекта КЛБ-3. 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:

трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
неконтролисано крчење шума;
изградња и коришћење ваздушне луке;
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;
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.

МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

Израда плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката

План детаљне регулације

План детаљне регулације може се донети и када планском документацијом његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа.

Урбанистички пројекат

За потребе спровођења плана, односно за потребе урбанистичко - архитектонске разраде, израда урбанистичког пројекта предвиђена је за изградњу: објеката индустрије, соларне електране, силосе и сушаре, објекте за третман неопасног отпада, објекти за складиштење опасних отпада, објекте или постројења за производњу електричне енергије и/или топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ), верских објекат, станица за снабдевање горивом.
Изградња нових објеката јавне намене у другим компатибилним наменама могућа је на основу услова за уређење и изградњу објеката јавне намене уз израду урбанистичког пројекта.
Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима.
Правила уређења и грађења утврђена планом су основ и смерница за израду урбанистичких пројеката.

Планска документа која престају да важе

Доношењем Уређајне основе насељеног места Книћанин, престаје да важи део у Просторном плану града Зрењанина који се односи на шематски приказ уређења насељеног места Книћанин („Сл. лист града Зрењанина“ бр. 11/11, 32/15 и 6/25).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења за зону породичног становања и зону централних функција

Намена главних објеката односно компатибилне намене објеката који се могу градити у зони породичног становања су:
стамбени објекти (породични);
пословни објекти;
стамбено - пословни објекти (више од 50% објекта стамбена намена);
пословно - стамбени објекти (више од 50% објекта пословна намена);
верски објекти;
објекти за спорт и рекреацију;
објекти јавне намене.

Намена главних објеката односно компатибилне намене објеката који се могу градити у зони централних функција су:
стамбени објекти (породични);

пословни објекти;
стамбено - пословни објекти (више од 50% објекта стамбена намена);
пословно - стамбени објекти (више од 50% објекта пословна намена);
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 26m^2 нето површине.

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;
објекти осталих делатности.

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.

У зони централних функција и зони породичног становања могу се градити два стамбена објекта у оквиру парцеле, са укупно 3 стамбене јединице на парцели.
У оквиру парцеле може бити више главних објеката различите намене.
У зони породичног становања налазе се парцеле пољопривредних и непољопривредних домаћинстава, а у зони централних функција само парцеле непољопривредних домаћинстава.
Намена објеката чија је изградња забрањена
У оквиру зоне породичног становања није дозвољена изградња производних објеката и објеката који могу угрозити основну намену становања по питању аерозагађења, буке, комуникација и сл.
Врста објеката који се могу градити
По врсти, објекти могу бити:
Слободностојећи објекти су објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, у складу са правилима грађења;
Објекти у низу објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
Прекинут објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Услови за формирање грађевинске парцеле
Минималне површине и ширине парцеле:
минимална површина парцеле за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу је 225 m^2, минимална ширина парцеле је 9 m;
минимална површина парцеле за слободностојеће објекте пољопривредног домаћинства је 1000 m^2, минимална ширина парцеле је 18 m;
минимална површина парцеле за објекте у низу је 180 m^2, минимална ширина парцеле је 7 m;
минимална површина парцеле за изградњу самоуслужне аутоперионице је 1000 m^2, минимална ширина парцеле је 20m;
минимална површине парцеле за изградњу услужних сервиса (аутомеханичарске, вулканизерске радње и сл) је 600 m^2, минимална ширина парцеле је 12 m;
Уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелације, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати Планом;
Максимална величина парцела није одређена;
Положај објекта у односу на регулацију
Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, а удаљеност грађевинске линије објекта је 0 - 5 m од регулационе линије. За објекте у којима је планирана гаража у оквиру објекта (у подрумској, сутеренској или приземној етажи), растојање између грађевинске и регулационе линије је до 8 m.
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:

Положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле за непољопривредна домаћинства:
слободностојећи главни објекат мора бити удаљен мин. 0,6m од бочне границе парцеле, односно мин. 3m од наспрамне бочне границе парцеле;
слободностојећи главни објекти, објекти производног занатства и магацини

пословних објеката који се граде у дну парцеле, морају бити удаљен мин. 0,6m од бочне границе парцеле, односно мин. 3m од наспрамне бочне границе и 2,4m од задње границе парцеле;
помоћни објекти који се граде у дну парцеле морају бити удаљени мин. 0,6 m од задње границе парцеле и бочних граница парцеле;

Положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле за пољопривредна домаћинства:
слободностојећи главни објекат мора бити удаљен мин. 0,6m од бочне границе парцеле, односно мин. 4,5m од наспрамне бочне границе парцеле;
слободностојећи главни објекат, који се гради у дну парцеле, мора бити удаљен мин. 0,6m од бочне границе парцеле, односно мин. 4,5m од наспрамне бочне границе и 2,4m од задње границе парцеле;
помоћни објекти који се граде у дну парцеле морају бити удаљени мин. 0,6 m од задње границе парцеле и бочних граница парцеле;
економски објекти који се граде у дну парцеле морају бити удаљени мин. 1 m од задње границе парцеле и бочних граница парцеле;
пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке) који се граде у дну парцеле морају бити удаљени мин. 4,5 m од задње границе парцеле и бочних граница парцеле;
мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа, хладњаче, стаклености, пластеници и сл. морају бити удаљени мин. 0,6m од бочне границе парцеле, односно мин. 4,5m од наспрамне бочне границе и мин. 2,4 m од задње границе парцеле.
Објекти у прекинутом низу морају бити удаљени од наспрамне бочне границе парцеле мин. 3 m.
Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3m од бочних граница и задње границе парцеле.
Објекти самоуслужних аутоперионица и осталих услужних сервиса морају бити удаљени од бочних граница и задње границе парцеле мин. 3 m.
Слободностојећи објекти се могу постављати на мањој удаљености од 0,6m од бочне границе парцеле уз сагласност власника суседне парцеле уз напомену да удаљеност објекта од наспрамне бочне границе буде минимум 3,0m.
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 без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могуће, без сагласности суседа.
Уколико у зони (улица, блок) не постоје изграђени објекти, нови објекти постављају се уз десну бочну границу парцеле.
За угаоне парцеле: објекти у дну парцеле су они објекти посматрани у односу на улицу на коју се води предметна парцела.

Највећи дозвољени индекс заузетости у зони породичног становања и зони централних функција
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 60% .
Највећа дозвољена спратност у зони породичног становања и зони централних функција
Максимална спратност у зонама централних функција и породичног становања свих главних објеката је П+1+Пк.
Дозвољена је и изградња повучене спратне етаже.
Висина објеката који су специфични нпр. торњеви верских објеката и сл. могу бити и веће висине/спратности од прописане уколико су задовољени противпожарни услови и услови безбедности.
Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.
На кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори.
Најмања међусобна удаљеност објеката у зони породичног становања и зони централних функција
Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели за објекте породичног становања непољопривредног и пољопривредног домаћинства, је мин. 3 m. У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу.
Економски објекти – (сточне стаје, штале, живинарници и др) и пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке) који се граде у оквиру пољопривредног домаћинства морају бити удаљени од

сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 10m, а од објекта јавне намене мин. 30m.
Удаљеност септичке јаме од сопственог главног објекта је оптимално 10m, а минимално 3m.
Удаљеност септичке јаме од суседног главног објекта је оптимално 10 m, а мин. 3 m.
Стаје, нужник, ђубриште морају бити удаљени од бунара минимум 20 m и изграђени по санитарно-хигијенским прописима и ако је бунар изграђен по санитарно-хигијенским прописима.
Ђубриште мора имати поред септичке јаме и осочару, упијајући бунар за осоку и мора бити ограђено оградом висине минимум 0.50 m.
Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели за објекте јавне намене и пословне објекте је мин. 4 m. У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
У оквиру парцеле могућа је изградња већег броја других објеката. Ови објекти, осим гаража и надстрешница, граде се у делу парцеле иза главног објекта.

Други објекти на грађевинској парцели су:
објекти производног занатства, мини погони за производњу и прераду пољопривредних производа, хладњаче, стакленици, пластеници и сл., економски објекти, помоћни објекти, надстрешнице, магацини пословних објеката, спортски терени, игралишта, базени и ограде.

- Објекти производног занатства
Објекти у којима се одвија занатска делатност у складу са компатибилним садржајима - све оне занатске делатности које својим радом не угрожавају основну функцију становања.
Спратност је макс. П+Пк, висина венца макс. 5m.

- Мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа, хладњаче, стакленици, пластеници и сл.
Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, могу се градити на парцелама пољопривредног домаћинства. Спратност је макс. П+Пк, висина венца макс. 5 m.

- Економски објекти
Економски објекти могу се градити у оквиру пољопривредног домаћинства и налазе се у дну парцеле, у економском делу дворишта.
Објекти за гајење животиња (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-објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и др).
Спратност је макс. П+Пк, висина венца макс. 5 m.

- Помоћни објекти
Објекти у функцији главног објекта који се граде на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене.
Сви помоћни објекти осим гараже за путничко возило лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Оставе и летње кухиње
Максимална светла висина просторија је 2,40m а спратност је П.

Гараже за путничка возила
Висина венца је макс. 4 m а спратност је П.
Слободностојеће гараже се могу градити на регулацији, у зони главног објекта и у делу парцеле иза главног објекта. На гаражи се могу предвидети само отвори са парапетом мин. 1,8 m од готовог пода објекта.
Гараже могу бити и у оквиру главног објекта (у подрумској, сутеренској и приземној етажи).

Септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.
Септичке јаме се могу градити уколико не постоје услови за прикључење на мрежу фекалне канализације. Септичке јаме морају бити удаљене од стамбених и пословних објеката мин. 10 m, од бунара, односно живог извора воде мин. 20 m, а од осталих објеката мин 3 m. Уколико на парцели не постоји могућност лоцирања септичке јаме на мин. 10 m од стамбених и пословних

објеката, изградња септичке јаме могућа је и на мањој удаљености, али не мање од 3 m.

- Надстрешнице

Надстрешнице тераса улазних простора и летњих тераса, надстрешнице за путничка возила и сл. могу се градити на регулацији, у зони главног објекта и у делу парцеле иза главног објекта. Од граница грађевинске парцеле граде се на удаљењу од мин. 0,6 m. Висина венца је макс. 4 m. Површина надстрешнице урачунава се у заузетост парцеле.

Може бити слободностојећи објекат или непосредно уз главни објекат као део главног објекта. За слободностојеће надстрешнице важе правила за најмању међусобну удаљеност објеката од 3 m.

- Магацини пословних објеката

Граде се на парцелама на којима је главни објекат пословни, пословно - стамбени и стамбено - пословни. Спратност је П, а висина венца макс. 4 m.

- Спортски терени, игралишта, базени и сл.

Могу бити затворени објекти и отворени. Отворени терени и базени не урачунавају се у индекс заузетости парцеле. Граде се на удаљењу од мин. 3m од бочних граница и задње границе грађевинске парцеле. Спратност објеката је П, висина венца макс. 4 m. Могућа је посебна врста ограђивања - заштитне мреже и ограде за спортске терене.

Ограђивање парцеле - ограде:

Грађевинске парцеле ограђују се према следећим условима:

ограде могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, висине до 1,8 m;

ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује, а капија је са отварањем у оквиру сопствене парцеле;

сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду и ограду на својој бочној међи; ограђивање парцеле може бити и на други начин уз сагласност власника суседних парцела;

дозвољено је прегрђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле са висином транспарентне ограде до 1.6 m.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи на објекту - испади (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице и сл.) не могу прелазити регулациону линију више од 1m и то на делу објекта вишем од 3 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде објекта.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону и ако савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у габарит објекта.

Грађевински елементи на нивоу приземља, ако се гради пословна приземна етажа у оквиру објекта (уколико постоје просторне могућности и уз поштовање заштитне зоне коловоза), могу прећи грађевинску, односно 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 - 0,5 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 грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију. Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно 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 0,6 до мање од 3,0m, могу се предвидети отвори са парапетом од 1,8 m од готовог пода новог објекта санитарних просторија, оставе,

кухиње, вешернице, фиксни светларници за осветљење степенишног простора и отвори просторија помоћних објеката;
у случају изградње објеката у низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори;
стопе темеља и хоризонтална пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат, потребно је извршити проверу стабилности темеља и обезбеђење суседног објекта.
Саобраћајне површине у оквиру парцеле
У оквиру саобраћајних површина за објекте породичног становања непољопривредног и пољопривредног домаћинства планирано је:
тротоари;
манипулативне саобраћајне површине;
паркинзи за путничка возила, које треба изградити у складу са стандардом SRPS U.S4.234.

У оквиру саобраћајних површина за пословне објекте планирано је:
тротоари, ширине мин. 1,2 m;
манипулативне саобраћајне површине ширине мин. 3,5 m;
паркинг за путничка возила изградити у складу са стандардом SRPS U.S4.234.

Приликом планирања саобраћајних површина за објекте јавне намене и пословне објекте, ускладити их 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 Србије" бр. 22/15).
Приликом планирања терена за саобраћајне површине код свих типова објеката, 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
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 2,4 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.
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.
За све објекте породичног становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу - једна стамбена јединица једно паркинг место или гаражно место.
За грађевинске парцеле на којима се планира изградња пословних објеката, пословно - стамбених објеката и стамбено - пословних објеката потребно је изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234 и стандардима 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 Републике Србије" бр. 22/15 и 10/26).
Паркинге за транспортна возила и пољопривредне машине предвидети у оквиру парцеле, тј не могу се планирати 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 правилицима 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:
пословни објекат - једно ПМ на 70 m² корисног простора;
трговина на мало - једно ПМ на 100 m² корисног простора;
угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;
хотелијерска установа – једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
Потребно је поштовати 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 Републике Србије" бр. 22/15 и 10/26).
Поред колског приступа - прикључка прилазног пута на јавни пут парцели, испред пословног, стамбено - пословног и пословно - стамбеног објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана и условима управљача. За изградњу ових паркинга потребно је прибавити услове управљача за сваки појединачни случај изградње и склопити уговор са надлежним органом града Зрењанина, а исте градити према следећим правилима:
паркинг се формира испред парцеле уколико постоје просторне могућности;
паркинг се израђује од растер коцки;
растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1m, а дрвеће заштитити металном решетком.

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.

Озелењавање парцела
Проценат учешћа зеленила у зони породичног становања и зони централних функција је мин. 20%.
Забрањено је коришћење инвазивних врста (циганско перије (Asclepias syriaca), јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailantus altisima), багремац (Amorpha fruticosa), западни копривић (Celtis occidentalis), пенсилванијски длакави јасен (Eleagnus angustifolia), трновац (Gledichia triachantos), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљен (Parthenocissus inserta), касна срезма (Prunus serotina), јапанска фалопа (Reynouria syn. Fallopia japonica), сибирски брест (Ulmus pumila)) и јестивих врста, а неопходно је обезбедити учешће аутохтоних врста трава, жбуња и дрвећа.

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.

Одржавање објеката
Приликом изградње објеката јавне намене потребно је предвидети простор за одлагање комуналног отпада ограђен зиданом оградом или заклоњен зеленилом – зеленом живом оградом и обезбедити комунално одржавање и одношење смећа у складу са условима надлежног комуналног предузећа и градским одлукама о комуналном одржавању.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката
Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објеката, реконструкције постојећих инсталација и побољшања услова становања и пословања до

максималних параметара прописаних овим Планом.
Реконструкција и доградња врши се у циљу:
промене намене дела или целог објекта у другу компатибилну намену;
промене намене таванског простора у стамбени или пословни простор уз израду статичког прорачуна носивости конструкције;
доградње до највеће дозвољене спратности уз израду статичког прорачуна носивости конструкције;
реконструкције у смислу интервенција на фасади, односно затварања постојећих тераса, лођа и балкона;
изградње елемената 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).

Правила грађења за зоне рада и пословања

Намена главних објеката односно компатибилне намене објеката који се могу градити у оквиру површина за зоне рада и пословања: сви садржаји индустрије, складишта за разну врсту роба, која могу бити затворена и наткривена складишта, радионице, пословни објекти, магацини, услужни сервиси, производно занатство, трговина на велико и мало, изложбено-продајни салони, станице за снабдевање горивом, котларнице за производњу водене паре или производњу топле или вреле воде снаге до 50MW, објекти за складиштење отпада, објекти за третман неопасног отпада, соларне електране, соларни панели, силоси и сушаре, инфраструктурни објекти, комунални објекти и други објекти из секундарних и терцијалних делатности.
На једној грађевинској парцели може бити изграђено више главних објеката што зависи од технолошких услова, а по правилима грађења овог плана.
Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.
За изградњу нових комплекса у зони рада и пословања обавезна је израда урбанистичког пројекта разраде.
Изградња помоћних и пратећих објеката могућа је без израде урбанистичког пројекта.

Врста објеката који се могу градити
Објекти се могу градити као слободностојећи, који слободно стоје у простору тј. удаљени су од граница грађевинске парцеле у складу са прописаним удаљењима или се могу градити у прекинутом или непрекинутом низу из технолошких разлога.

Услови за формирање грађевинске парцеле
Минималне површине и ширине парцеле у зони рада и пословања:
за изградњу пословних објеката минимална површина парцеле је 800m^2, а минимална ширина парцеле је 15m;
за изградњу свих осталих објеката минимална површина парцеле је 1.000m^2, а минимална ширина парцеле је 20m;
за изградњу станица за снабдевање горивом минимална површина парцеле је 1.500m^2, а минимална ширина парцеле је 20m;

Положај објекта у односу на регулацију
Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је мин. 0 - 5m, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе линије, ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који се морају поштовати при изради техничке документације.
Пословни објекти, портирнице и сл. могу се градити на регулационој линији.
Приликом замене и доградње постојећих објеката, удаљеност грађевинске линије од регулационе линије може бити и мања од 5m, уколико су постојећи објекти на мањој удаљености од 5m од регулационе линије.

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле
Минимална удаљеност објеката од граница грађевинске парцеле мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 3m.
Антенски стуб мора бити удаљен од постојећих објеката на парцели, као и од граница суседних парцела претежне намене породично становање најмање за висину стуба (мерено од најниже до највише тачке стуба, заједно са антеном).

Индекс заузетости
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је мах. 50 %, а учешће зелених површина мора бити мин. 30%.

Спратност или висина објекта
За складишта, радионице и магацине планирана спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк). Могућа је и већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, сушара, антенских стубова, водоторњева и сл.).
За пословне објекте максимална спратност је П+2+Пк.
За производне објекте спратност зависи од технолошког процеса, а максимална спратност је П+1+Пк, По+ВП+1+Пк, Су+ВП+1+Пк.
Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе, изградња повучене спратне етаже и мезанина, односно галерије. На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, соларни колектори и сл.

Међусобна удаљеност објеката
Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката у зонама рада и пословања износи половину висине вишег објекта, с тим да она не може бити мања од 4m. У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу у складу са правилима грађења овог плана.
Антенски стуб мора бити удаљен од постојећих објеката на парцели, као и од граница суседних парцела претежне намене породично становање најмање за висину стуба (мерено од најниже до највише тачке стуба, заједно са антеном);

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, уз поштовање прописаних удаљења од граница грађевинске парцеле и у складу са правилима грађења овог плана .

Други објекти на грађевинској парцели су: помоћни објекти, надстрешнице, породични стамбени објекти, пословно - стамбени објекти, објекти за смештај радника, спортски терени и ограде.

- Помоћни објекти
Помоћни објекти на грађевинској парцели су: портирнице, гараже, хангари и друге зграде за смештај машина и алата и сл., трафостанице, МРС, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл. Максимална спратност свих помоћних објеката је П или ВП.
Септичке јаме могу се градити уколико не постоје услови за прикључење на мрежу фекалне канализације. Септичке јаме морају бити удаљене од пословних и породичних стамбених објеката мин. 10 m, од живог извора воде, односно бунара мин. 20 m, а од осталих објеката мин 3 m. Уколико на парцели не постоји могућност лоцирања септичке јаме на мин. 10 m од пословних и породичних стамбених објеката, изградња септичке јаме могућа је и на мањој удаљености, али не мање од 3 m.

- Надстрешнице
Надстрешница за смештај производа, сировина или возила је објекат чија се површина урачунава у индекс заузетости парцеле. Висина венца је максимално 6m. Надстрешница може бити слободностојећи објекат или непосредно уз главни објекат као део главног објекта. За слободностојеће надстрешнице важе правила за најмању међусобну удаљеност објеката од 3 m.

- Породични стамбени објекат и пословно - стамбени објекат
Када се у оквиру грађевинске парцеле у зони рада и пословања гради породични стамбени објекат, мора се водити рачуна да буде лоциран у мирнијем делу парцеле и да се обезбеди одвојен прилаз објекту.
Максимална спратност породичног стамбеног објекта је П+Пк
Максимална спратност пословно-стамбеног објекта је П+1+Пк.

- Објекат за смештај радника
Објекат за смештај радника мора бити лоцирани у мирнијем делу парцеле, са обезбеђеним одвојеним прилазом објекту.
Максимална спратност објекта за смештај радника је П+Пк.

- Спортски терени, игралишта и сл.
Могу бити затворени објекти спратности П, а висина венца макс. 4 m. и отворени терени. Отворени терени не урачунавају се у индекс заузетости парцеле. Граде се на удаљењу од мин. 3 m од бочних граница и задње границе грађевинске парцеле. Могућа је посебна врста ограђивања - заштитне мреже и ограде за спортске терене.

- Ограђивање парцеле - ограде:

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 2,20m;
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 и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

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, доксати, балкони, улазне надстрешнице и сл.) не могу прелазити регулациону линију више од 1m и то на делу објекта вишем од 3m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта.
Код станица за снабдевање друмских возила погонским горивом, уколико постоје просторне могућности и уз поштовање заштитне зоне коловоза, грађевински елементи објекта на нивоу приземља - конзолне надстрешнице могу прећи регулациону линију до 4m по целој ширини објекта, са висином изнад 3m, (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада).
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 мин. 1,2m;
саобраћајне површине ширине мин. 3,5m.
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, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7 m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1,5 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. За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70 m^2 корисног простора. За производни, складишни и магацински објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m^2 корисног простора.

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.

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 доградњу и реконструкцију објеката
Доградња и реконструкција се може вршити поштујући важеће прописе, стандарде и услове прописане правилима грађења.

Озелењавање парцела
Проценат учешћа зеленила у оквиру грађевинске парцеле је мин. 30 %.
Зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста.
Забрањено је коришћење инвазивних врста (циганско перије (Asclepias syriaca), јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailantus altisima), багремац (Amorpha fruticosa), западни копривић (Celtis occidentalis), пенсилванијски длакави јасен (Eleagnus angustifolia), трновац (Gledichia triachantos), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљен (Parthenocissus inserta), касна срезма (Prunus serotina), јапанска фалопа (Reynouria syn. Fallopia japonica), сибирски брест (Ulmus pumila)) и јестивих врста, а неопходно је обезбедити учешће аутохтоних врста трава, жбуња и дрвећа.

Одлагање отпада
На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада у складу са условима надлежног комуналног предузећа и важећим градским одлукама.
Предвиђени простор за смештај контејнера потребно је оградити зиданом или зеленом живом оградом.
Одлагање и разврставање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима зависно од врсте отпада.

Правила грађења за верске објекте

Постојећи верски објекат се може реконструисати и адаптирати у складу са просторним могућностима, а нови верски објекти се могу градити у оквиру површина компатибилних намена уз израду урбанистичког пројекта. Индекс заузетости парцеле је до 40%. У складу са врстом верске грађевине одредиће се висина нових објеката израдом Урбанистичког пројекта.
Потребе за паркирањем могу се решити унутар коплекса и на планираним паркинг површинама у регулацији улице.
Слободне површине озеленити и уредити потребним садржајима: фонтане, клупе, простор за паљење свећа и сл.
Уз верски објекат на парцели могу се градити и објекти као пратећи садржаји: парохијски дом, продавница за продају књига, часописа, сувенира, капела/палионица за паљење свећа, звоник и слични сродни садржаји. За изградњу наведених објеката није потребна израда Урбанистичког пројекта.

Правила грађења за утилитарно зеленило

На утилитарним површинама могућа је изградња објеката (објекти или постројења за производњу електричне енергије и/или топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ), соларне електране, соларни панели, стакленици, пластеници, објекти за гајење печурки, објекти за чување и лагеровање пољопривредних производа, оставе за алат). Минимална површина парцеле за изградњу објеката у зонама утилитарног зеленила је 800 m^2. Минимална ширина парцеле је 12m. Максимални индекс заузетости је 30 %.
Приликом изградње објеката или постројења за производњу електричне енергије и/или топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ) - соларне електране и соларни панели, максимални индекс заузетости је 70% рачунајући објекте и саобраћајно-манипулативне површине, максималне спратаности – високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк).
Објекти у зонама утилитарног зеленила морају имати прилаз са јавне саобраћајне површине.
Постојећи објекти се задржавају и може се дозволити реконструкција и доградња објеката за побољшање услова живота и рада, односно коришћења објекта.
Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Стакленици и пластеници – надкривени простори на површинама утилитарног

зеленила у оквиру којих се одвија узгој воћа, поврћа, цвећа и сл. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 2 m.

Објекти за гајење печурки – минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 2 m, максимална спратност је П. Изградња подрума је дозвољена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе, односно ниво подземних вода дозвољава изградњу подрума.

Објекти за складиштење и примарну прераду пољопривредних производа – објекти у којима се прерађују или складиште: индустријско биље, воће, поврће, лековито биље, зачини, цвеће и др. Под овим објектима се подразумевају: складишта пољопривредних производа (отворени, полуотворени, затворени објекти, надстрешнице, хале, хладњаче и сл), сушнице, пушнице, оставе за алат и др. Спратност објекта је максимално П+Пк. Могућа је и већа висина објекта из технолошких разлога.
Дозвољена је изградња подрума уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидритехничке природе.
Минимална удаљеност објеката од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а не може бити мања од 2 m.
Колски прикључак на парцелу је минималне ширине 4 m (могућност прикључења на некатегорисани пут), простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели. Прикључење на санитарну воду из водовода или сопственог бунара, на водонепропусну септичку јаму, прикључак на ел. мрежу или сопствени електрични агрегат и сл.
Уколико је неопходна комунална инфраструктура, за прикључење је неопходно прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.
Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.
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.
У зони утилитарног зеленила могућа је изградња одгајивачница паса која мора бити одвојена од околине појасом зеленила одговарајуће ширине и високим зидом (око 2,5 m). Величина простора по псу је 8 m^2. Главни објекат је административна зграда, а пратећи су складишта хране, оставе, амбуланте и боксеви. Дозвољена спратност објеката је П. Највећи простор у одгајивачници заузима полигон – осунчана травната површина са реквизитима за дресуру паса: препреке, мердевине, тобогани, клацкалице и ринг за вежбање за изложбе.
У зонама утилитарног зеленила могу се градити објекти за обуку и чување коња са рекреацијским јахањем и сл.
Уколико се утилитарне површине користе као обрадиве, неопходно је уз границе парцеле подизање високог заштитног зеленила ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50 %, ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације.

Правила грађења за објекте спорта и рекреације

Објекте спорта и рекреације могуће је градити на основу следећих урбанистичких норматива:
индекс заузетости парцеле макс. 30 %, осим код затворених спортско-рекреационих објеката, комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката, када заузетост може бити до 50 %;
минимална површина парцеле је 1.000 m^2, минимална ширина парцеле је 20 m;
спратност објекта макс. П+1+Пк;
минимално 30 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
за комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте 1 паркинг место/ 70 m^2 корисног простора;
10 % места за паркирење обезбедити за лица са инвалидитетом.

Спортски терени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле.

Неопходно је обезбедити приступне саобраћајне површине, колске и пешачке, као и неопходан број места за паркирање визила (за спортске хале 1 паркинг место на користан простор за 40 гледалаца). Потребе за паркирањем решити на сопственој парцели или на паркиралишту у непосредној близини.

На стадионима и спортским објектима планирати посебна места за смештај инвалидских колица, димензија 90 cm x 140 cm, с тим да је под изведен без нагиба, од материјала отпорног на клизање. Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина у зонама спорта и рекреације применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС бр. 22/15).

Дозвољена је изградња угоститељских објеката, смештајних капацитета, трговина, пословне и услужне делатности.

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, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7 m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1,50 m.

Уколико се грађевинска парцела налази на углу две улице, могуће је остварити више приступа парцели уз услове надлежног предузећа, тако да такав начин прикључења не утиче на безбедност саобраћаја и не угрожава прикључење суседних парцела.

За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

Уколико се изводи ограда, може бити висине до 2 m, осим ако није неопходна посебна врста ограђивања, када ограда може бити веће или мање висине.

Слободне површине за спорт и рекреацију озеленити у складу са просторним могућностима.

Забрањено је коришћење инвазивних врста (циганско перије (Asclepias syriaca), јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailantus altisima), багремац (Amorpha fruticosa), западни копривић (Celtis occidentalis), пенсилванијски длакави јасен (Eleagnus angustifolia), трновац (Gledichia triachantos), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљен (Parthenocissus inserta), касна срезма (Prunus serotina), јапанска фалопа (Reynouria syn. Fallopia japonica), сибирски брест (Ulmus pumila)) и јестивих врста, а неопходно је обезбедити учешће аутохтоних врста трава, жбуња и дрвећа.

Инжењерско – геолошки услови за изградњу објеката

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 m - 4120 m као подлога неогеним седиментима, а према југоистоку се нагло издижу и избијају на површину терена.

У широј зони истражног простора квартарни седименти су развијени до дубине од око 140 m. подину квартарних седимената чине седименти плиоцена (палудински седименти – $P_{2,3}$). 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.

Посебни услови

Посебни услови утврђени планом важе за све планиране намене.
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.
Просторна целина која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела које могу имати различиту намену, представља грађевински комплекс и за њега се могу издати локацијски услови.
Формирање грађевинских парцела могућа је површине и ширине до 10 % мање од утврђене планом.
За сваку појединачну градњу на простору обухвата плана, неопходно је прибавити услове ималаца јавних овлашћења који су законом овлашћени да их прописују.
На кровним конструкцијама објеката могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.
У зонама породичног становања када постојећа парцела нема директан приступ јавној саобраћајној површини, а постоји изграђен стамбени објекат, могуће је остварити индиректан приступ (приватан пролаз), ширине мин. 2,5m.
Уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелације, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати Планом.
За постојеће стамбене објекте који су грађени до усвајања плана, а новим планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити реконструкција и доградња објекта за побољшање услова живота и рада, односно коришћења објекта, што подразумева повећање стамбене јединице - стамбеног простора за једну собу и помоћног простора за купатило. За остале објекте који су грађени до усвајања плана, а новим планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити доградња, реконструкција адаптација и санација објекта.
На постојећим парцелама које немају директан приступ јавној саобраћајној површини, већ индиректно преко друге грађевинске парцеле, могућа је реконструкција, доградња, претварање таванског простора у поткровну етажу и подрумског простора у подрумску етажу, као и замена постојећих објеката.
На постојећим парцелама које су изграђене више од прописаног индекса заузетости, могућа је реконструкција, претварање таванског простора у поткровну етажу и подрумског простора у подрумску етажу, као и замена постојећих објеката.
На постојећим парцелама које су мање од утврђених правилима грађења и постоји изграђен објекат, могућа је реконструкција, претварање таванског простора у поткровну етажу и подрумског простора у подрумску етажу, замена постојећих објеката изградњом једног породичног објекта са једном стамбеном јединицом или једног стамбено - пословног објекта са једном стамбеном јединицом у складу са прописаним правилима грађења.
Замена објекта подразумева изградњу новог објекта чија површина основног габарита не може бити већа од површине основног габарита постојећег објекта.
Сви постојећи прилазни путеви и саобраћајни прикључни изграђени у складу са условима и правилима се задржавају.
Постојећи некатегорисани путеви користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Пољопривредно земљиште

Изградња објеката на пољопривредном земљишту се реализује у складу са Просторним планом града Зрењанина - Правилима грађења, 1 Правила грађења за подручја за које није предвиђена даља планска разрада, 1.1. Пољопривредно земљиште.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Уређајна основа насељеног места Книћанин је рађена пре израде Просторног плана града Зрењанина и она је основ за спровођење и издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.
Израђена је у четири примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику.
Графички део плана у аналогном облику својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео план.
Два примерка у аналогном облику чувају се у Градској управи - Одељење за урбанизам, један у "ЈП за урбанизам" Зрењанина, а један примерак плана у Скупштини града Зрењанина.
Уређајна основа насељеног места Книћанин објављује у "Службеном листу града Зрењанина", а ступа на снагу осмог (8.) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА

Појмови који се користе и чије формулације се дефинишу овим Планом, служе као основ за дефинисање и примену појмова и у плановима хијерархијски нижег реда.

Породично становање је становање у стамбеним објектима/ зградама које имају до три стамбене јединице у укупно два главна објекта на парцели/комплексу, који могу бити комбинованих намена, у зависности од урбанистичке целине где се налазе или су планирани за изградњу.

Вишепородично становање је становање у стамбеним зградама које имају више од три стамбене јединице у више главних објекта на парцели/комплексу, који могу бити комбинованих намена, у зависности од урбанистичке целине где се налазе или су планирани за изградњу и ближе су одређени правилницима који регулишу област изградње ових објеката.

Објекат јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Хоризонтална пројекција изграђеног или планираног објекта се посматра у габариту парцеле, односно сви испусти чија хортизонтална пројекција прелази ван граница парцеле, не улази у индекс заузетости.

Етажа је део објекта, односно простор између два узастопна готова пода, међуспратне конструкције, или између готовог пода и крова.
Код објеката у којима је заступљено породично становање, минимална светла висина етаже за становање је 2,40 m.

Светла висина етаже или чиста висина је растојање између коте готовог пода етаже и плафона етаже.

Конструктивна висина етаже је растојање између кота међуспратних конструкција две узастопне етаже.

Спратна висина је растојање између кота готовог пода две узастопне етаже.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) 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.

Подрумска етажа (По) представља етажу која је укопана у тло, а која може да се налази изнад околног терена максимално 0,9 m.
Подрумска етажа има прописану висину за одређену намену (мин. 2,2 m).

Дозвољено је укопавање више етажа уколико то режим подземних вода дозвољава.
Подрумске етаже се користе као гаража и/или су у функцији помоћних просторија (нпр. магацини) у објекту.

Сутеренска етажа (Су) је подземна етажа која је делимично укопана, а која може да се налази изнад околног терена максимално ½ спратне висине (односно максимално до 1,5 m).

Приземна етажа (П) је надземна етажа, која је целом површином изнад земље и налази се на коти до 1,2 m од коте терена, прописане висине за одређену намену, мин. висине 2,6m за становање.

Високо приземље (ВП) је надземна етажа, која се налази изнад сутерена или подрума или изнад нивоа терена и налази се на коти max. 1,5 m изнад коте терена, прописане висине за одређену намену, мин. висине 2,6 m за становање.

Спратна етажа-спрат (1,2,..) је етажа изнад приземне етаже тј. високог приземља, прописане минималне светле висине за одређену намену.

Галерија (Г) је отворена или полуотворена етажа, визуелно сагледива са ниже етаже у оквиру које се изводи и са прописаном минималном светлом висином према намени. Површина етаже испод галерије мора имати прописану минималну светлу висину према намени. Галерија се може планирати у оквиру сваке етаже која задовољава прописану светлу висину простора за одређену намену као и других прописаних услова висине укупног објекта. Када се галерија налази испод косог крова, етажа галерије може имати назидак максималне висине 1,6m, тј. минималну прописану светлу висину према намени над ивицом готовог пода. Површина галерије не може бити већа од 50 % површине ниже етаже.

Мезанин (М) је отворена или затворена међуетажа, тј. отворена или затворена међуетажа између две или више ижих или виших спратних етажа. Површина мезанина као међуетаже не може бити већа од 50 % површине ниже етаже.

Мезанин као међуетажа може се планирати ако задовољава прописану светлу висину простора за одређену намену као и других прописаних услова висине укупног објекта.

Поткровље (Пк) је последња корисна етажа која се налази испод кровних равни косог крова.
Висина назидка поткровне етаже је максимално 1,6 m од коте готовог пода до тачке пресека назидка и косог плафона, мерена из унутрашњег простора, а зависи и од других прописаних услова висине укупног објекта.
Осветљење поткровља је кровним прозорима који прате кровне равни или вертикалним кровним бацама тако да заузимају максимално 50 % кровне површине, тј. у складу са условима Завода за заштиту споменика у целинама и зонама под заштитом.
Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа од висинске коте слемена крова.
Поткровље је последња етажа изнад које се не могу формирати нове етаже, а под поткровљем се подразумева и етажа која може имати два нивоа и формирати „дуплексе“. Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља (степениште у оквиру „дуплекса“), формирају је кровне равни, нема назидак а осветљава се преко кровних прозора и не могу се предвидети кровне баце.
На забатним зидовима поткровља је могуће формирати фасадне отворе (прозоре/светларнике, балконска врата, лође и балконе уз поштовање прописаних удаљења од суседа).Поткровље има прописану минималну светлу висину за одређену намену, а мин. светле висине 2,4 m за породично становање у делу који није под косином.

Баца је посебна врста покривеног издвојеног дела крова и представља начин повећања корисног простора у поткровљу са постављањем вертикалног прозора. Баце могу бити разних облика.

Повучена спратна етажа (Пс) је последња етажа изнад које се не могу формирати нове етаже, којој је фасадна раван повучена је од предње и/или задње фасадне равни објекта мин. 1,8 m.
Уколико је парцела ограничена са две и више страна регулационом линијом (нпр.

објекат је на углу улица), етажа се повлачи од фасадних равни објекта оријентисаних према јавној површини. Овај простор користи се као отворени простор, без могућности затварања. Наткривање се може предвидети максимално 50 cm од фасадне равни повучене етаже.
Повучена спратна етажа има прописану минималну светлу висину за одређену намену, а са максималном висином од 4 m, мерено од коте готовог пода отвореног простора до коте венца повучене спратне етаже.
Када објекат има повучену етажу као последњу етажу, висина објекта је растојање од тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта (нулта кота) до коте венца ниже етаже, тј. до коте не транспарентне ограде терасе повученог спрата. Транспаретне стаклене и металне ограде, као и стубови тераса повучених етажа се не урачунавају у висину објекта.

Таван је део објекта који се налази изнад последње етаже. То је простор испод кровне равни косог крова а не користи се као корисни простор зграде, тј. као етажа. Назидак може бити максимално висине 1,0 m од коте међуспратне конструкције.
Код објеката у којима је заступљено породично становање, таван може имати приступ из посебне просторије за смештај таванских степеница или помоћних просторија нпр. оставе, котларнице, гараже ходника или од споља.
За приступ тавану могуће је поставити стрмије таванске степенице или мердевине са суженим краковима и скромније обраде са размером пењања до 19/25, а ширине мање од 0,80 m или покретне степенице – мердевине на склапање.
За осветљење и вентилацију тавана поставља се прозорски отвор величине до 1 m^2.
Код објеката у којима је заступљено вишепородично становање таван има приступ из ходника завршне етаже и/или противпожарног степеништа које може бити и на фасади.

Фасадна раван објекта (фасадно платно) представља раван фасадног зида објекта, без препуста као што су еркери, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова итд.

Препусти су сви елементи архитектонског обликовања објеката који прелазе грађевинску линију тј. фасадне равни објекта (еркери, балкони, лође, улазне надстрешнице без стубова итд.).
Препусти на објекту могу прећи грађевинско-регулациону линију до 1,2 m на висини изнад 3,0 m и на максимално 50 % фасадне равни објекта (фасадног платна). у улицама које имају попречни профил већи од 18 m. У улицама мање ширине од 18 m препусти могу бити мање ширине, али не већи од 50 cm, у зависности од осталих услова локалитета одређених даљом планском разрадом.

Еркери су затворени препусти објекта, различитих облика у основи и изгледу.

Балкони су наткривени или ненаткривени отворени конзолно препуштени простори у односу на фасадну раван објекта.

Лође су увучени или делимично препуштени отворени простори у односу на фасадну раван објекта.

Терасе су отворени наткривени или ненаткривени простори објекта који могу бити поплочане или бетониране површине уз објекат на тлу или изнад тла у нивоу приступне етаже или се налази на површини равног крова као кровна тераса.
Ако је тераса подигнута 0,9 m и више од околног уређеног терена улази у габарит објекта заједно са спољним степеништем.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија удаљена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 m. Свако степениште које савлађује висину од 0,9 m и више, улази у габарит објекта.

Трем је отворени наткривени простор уз објекат.

Пасаж је пешачки пролаз кроз објекат на нивоу тла, који води до јавног или приватног јавно доступног простора.

Суви пролаз је наткривени отворени простор хоризонталне комуникације пешачког тј. колског саобраћаја кроз објекат, на нивоу тла.

Фасадни елементи као елементи пластике објекта могу да пређу фасадну раван, грађевинску односно регулационо-грађевинску линију максимално 0,5 m.

Венац је хоризонтални, истакнути елемент фасадног зида који може да наглашава спратове као подеони спратни венци и/или завршава објекат на горњем делу као кровни венац.

Кота венца објекта је висинска кота на којој се налази венац објекта, крајња ободна линија фасадног платна (видљивог дела фасадног зида у односу на кровне равни и олучне хоризонтале) 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.

		број услова	датум
1.	Електродистрибуција Зрењанин, Зрењанин	2561200-D.07.13-26650/2-25	21.07.2025.
2	ЕМС „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД	130-00-UTD-003-768/2025	15.07.2025.
3.	ЈП за урбанизам, Зрењанин	951/2	30.06.2025.
4.	ЈКП "Водовод и канализација", Зрењанин	11-199/25	24.06.2025
5.	Министарство одбране, Београд	8620-2	21.07.2025
6.	МУП, Сектор за ванредне ситуације, Зрењанин	07.12.1 број 217-3-740/2025	18.07.2025.
7.	Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Нови Сад	002875476 2025 09416 002 001 000 001 000 001	04.08.2025
8.	Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад	002875350 2025 09419 005 000 000 001 04 004	25.07.2025
9.	Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад	002875416 2025 09415 005 000 000 001	25.06.2025
10.	Покрајински секретријат за здравство, Сектор за санитарни надзор, Одељење у Зрењанину	002777131 2025 80253 002 005 530 102	20.06.2025.
11	SBB, Београд	LU-174/2025	25.07.2025
12.	ЈП "СРБИЈАГАС", Зрењанин	05-02-2-17-2/629-1	30.06.2025.
13	Телеком Србија, Извршна јединица Зрењанин / Кикинда Зрењанин		
14	ЈП „ЕМИСИОНА ТЕХНИКА И ВЕЗЕ“	2330/25-1	01.07.2025.
15.	ТРАНСПОРТГАС Србија, Зрењанин	02-04-3/92-1	30.06.2025.
16.	ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад		
17.	Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад	03020-1955/4	09.12.2025.
18.	РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД Београд	922-3-92/2025	30.06.2025.
19.	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Београд		
20.	Градска управа – одељење за привреду		
21.	Завод за заштиту споменика културе, Зрењанин	I-80-2/25	07.07.2025.
22.	VIP MOBILE doo A[1]	Наш број 0020535028	08.07.2025.
23.	ЈП „ПОШТА СРБИЈЕ“	2025-86266/5	10.07.2025
24.	ЕПС АД Београд-Огранак ХЕ Ђердап	E1201 7081/211-25	11.07.2025

25.	ЈКП „Чистоћа и зеленило“		
26.	Одељење за катастар водова Панчево	956-303-15909/2025	04.07.2025.
27.	Министарство животне средине	002947002 2025 14850 004 001 501 100	2.10.2025.
28	Инфраструктура железница Србије	45/2025-193	16.12.2025.
28	Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство-водни услови	002875350 2025 09419 005 000 000 001 04 004	25.07.2025

С А Д Р Ж А Ј

Редни број **П Р Е Д М Е Т** **Страна**

144. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације соларна електрана "Ечка 1" снаге до 10 MW у к.о. Ечка 427

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО "ЕЧКА 1" 428

145. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације соларна електрана снаге до 10 MW у к.о. Мужља 465

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО МУЖЉА 466

146. Одлука о доношењу уређајне основе насељеног места Орловат 496

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ОРЛОВАТ 498

147. Одлука о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Чента 560

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ЧЕНТА 561

148. Одлука о доношењу уређајне основе насељеног места Книћанин 668

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО КНИЋАНИН 670

"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"
Издавач: СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА, Зрењанин, Трг слободе 10
Главни и одговорни уредник: Светлана Грујић, секретар Скупштине града Зрењанина
"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА" излази по потреби
Штампа: "МИС КОМЕРЦ" ДОО – Зрењанин, Змај Јовина бр. 26