



УРЕЂАЈНА ОСНОВА
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КНИЋАНИН

ЗРЕЊАНИН, 2026.

УРЕЂАЈНА ОСНОВА
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КНИЋАНИН

Усвојен на седници Скупштине града
Зрењанина:

дана:

одлуком бр:

"Јавно предузеће за урбанизам"
Зрењанин

Горан Фијат
в. д. директор

Скупштина града Зрењанина

Чедомир Јањић
председник

УРЕЂАЈНА ОСНОВА
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КНИЋАНИН

Градска управа

Ђурђина Грбић
начелник Одељења за урбанизам

"Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин

Бранка Бајовић, дипл.пр.планер
одговорни планер



УРЕЂАЈНА ОСНОВА
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КНИЋАНИН

одговорни планер:

Бранка Бајовић, дипл.пр.планер

стручни тим:

Драгана Метикош, мас.инж.арх.

Владимир Солдо, дипл.инж.саобр.

Ненад Максић, дипл.инж.арх

Слободан Давидовић, инж.геодез.

Оливера Опала, грађ.техн.

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
- РЕШЕЊЕ-ЛИЦЕНЦА ПРЕДУЗЕЋА
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КНИЋАНИН
- ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

1 УВОД.....	1
2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	2
3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА.....	2
4 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА.....	6
4.1 Опис границе обухвата плана.....	6
4.2 Опис границе обухвата грађевинског подручја.....	9
5 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	12
5.1 Начин коришћења простора.....	15
6 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	20
6.1 Подела на карактеристичне целине.....	20
6.2 Планирана намена површина и објеката и компатибилне намене.....	20
6.3 Општа правила уређења простора.....	25
6.3.1 Регулација и нивелација површина јавне намене.....	25
6.3.2 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене.....	25
6.3.3 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре.....	30
6.3.3.1 Саобраћајна инфраструктура.....	30
6.3.3.2 Водоснабдевање.....	35
6.3.3.3 Одвођење фекалних отпадних вода.....	36
6.3.3.4 Одвођење атмосферских отпадних вода.....	37
6.3.3.5 Дренажни систем.....	39
6.3.3.6 Електроенергетска инфраструктура.....	40
6.3.3.7 Електронске комуникације.....	43
6.3.3.8 Термоенергетска инфраструктура.....	46
6.3.4 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.....	56

6.3.5	Услови и мере заштите природних и културних добара, животне средине и живота и здравља људи, заштита од елементарних непогода, хаварија, пожара и потреса.....	56
6.3.5.1	Мере заштите природних добара.....	56
6.3.5.2	Мере заштите културних добара.....	57
6.3.5.3	Мере заштите животне средине и живота и здравља људи	58
6.3.5.4	Мере заштита од елементарних непогода, хаварија, пожара и потреса.....	59
6.3.6	Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности.....	60
6.3.7	Правила уређења зелених површина	61
6.3.7.1	Јавне зелене површине.....	62
6.3.7.2	Зелене површине за остале намене	63
6.3.8	Мере енергетске ефикасности изградње	64
6.3.9	Правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела	66
6.3.10	Ограничена изградња унутар инфраструктурних коридора.....	67
7	МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	69
7.1	Израда плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката	69
7.2	Планска документа који престају да важе	69
8	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	69
8.1	Правила грађења у зони централних функција и зони становања	69
8.2	Правила грађења за зоне рада и пословања.....	78
8.3	Правила грађења за верске објекте	83
8.4	Правила грађења за утилитарно зеленило	83
8.5	Правила грађења за објекте спорта и рекреације.....	85
8.6	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	86
8.7	Посебни услови.....	87
9	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	88
10	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	89
11	ОБЛАШЋЕЊЕ ПОЈМОВА..	90

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе;
2. Граница обухвата плана и обухват грађевинског подручја;
3. Планирана намена површина;
4. Планирана саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација са зонама заштите;
5. Правци и коридориза за комуналну и другу инфраструктуру;
6. Детаљи 1, 2, 3

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА
 - МИШЉЕЊА ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ПРИБАВЉЕНА ТОКОМ ЈАВНОГ УВИДА
-



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД

Изради Уређајне основе насељеног места Книћанин приступило се на основу Одлуке о изради Уређајне основе насељеног места Книћанин бр. 001033049 2025 09178 001 000 000 001 04 004 (Сл. лист града Зрењанина бр. 2/25).

За израду Уређајне основе насељеног места Книћанин донета је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Уређајне 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 Уређајне 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.

Уређајном 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 Уређајне основе насељеног места Книћанин прибављени су услови ималаца јавних овлашћења.

2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Уређајне 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 Уређајне 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 Уређајне основе насељеног места Книћанин је Просторни план Републике Србије.

Услови и смернице за израду Уређајне 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.

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

Јавне службе: Основни циљеви су постизање социјалне једнакости и кохезије у доступности услуга од општег интереса и промовисање друштвене солидарности за

унапређење добробити социјално рањивих и осетљивих друштвених група, унапређење услуга од општег интереса у подручјима ниске доступности, унапређење јавног здравља уједначавањем услова основне здравствене заштите.

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

Туризам: Зрењанин је градски туристички центар националног значаја са доминантно летњом туристичком понудом. Већи део територије Града Зрењанина припада дестинацији са мањим учешћем целогодишње понуде „Доње Потисје“. Туристички потенцијали су: СРП Стари Бегеј - Царска бара, град Зрењанин од националног туристичког значаја и бања Русанда која припада групи осталих бања од националног значаја, река Тиса и канали ДТД као међународни пловни правци, а остали речни токови спадају у националне пловне путеве.

Културно наслеђе: Град Зрењанин је подручје од културолошког значаја за које се планира заштита и одрживо коришћење културног наслеђа а територија Града Зрењанина припада тзв. Банатском подручју. У будућем периоду неопходно је да се културно наслеђе артикулише као развојни ресурс, заштити, уреди и користи на начин који ће допринети успостављању локалног идентитета у складу са европским стандардима заштите.

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

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

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

Природно наслеђе: СРП Стари Бегеј-Царска бара, задржава међународни статус заштићеног природног добра уписаног у Рамсарску листу, док ће за подручје Окањ баре и баре Русанде бити дефинисан статус, просторни обухват, режими заштите и стицање међународног статуса за упис у Рамсарску листу.

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

Саобраћај: За путну мрежу планиране су активности на банатској магистрали и завршетку обилазнице око Зрењанина као и реконструкције постојећег државног пута

(М-7) I реда Нови Сад - Зрењанин и изградња планираног државног пута I реда од Зрењанин до државне границе према Темишвару.

Енергетска инфраструктура: у области енергетике неопходна је сигурност и економичност у снабдевању енергијом. У оквиру сектора електропреноса, планира се изградња далековода 400kV Нови Сад-Зрењанин - граница са Румунијом и изградња нових далековода ДВ 110 kV: Зрењанин 2 – Дебелача и Зрењанин 2 – Жабаљ.

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

Водопривредна инфраструктура: Територија града Зрењанина припада Банатском речном систему у оквиру којег се налазе Банатски хидросистем ДТД, Брана на Тиси и регулације. Стратешки приоритети су: реконструкција свих водовода, изградња пречистача воде и постројења за пречишћавање отпадних вода, реконструкција и проширење канализационе мреже, заштита вода, уређење свих водотока и заштита од поплава, ојачање насипа на Тиси, заштита хидросистема ДТД од загађења, регулација Канала Бегеј.

Грађевинско земљиште: Рационално коришћење грађевинског земљишта и успостављање економски ефикасног и социјално праведног система управљања грађевинским земљиштем.

Функционалне везе са ширим окружењем: град Зрењанин ће путем интеррегионалне сарадње успостављати контакт са државама у окружењу.

Извод из Регионалног просторног плана Аутономне Покрајине Војводине

(„Службени лист АПВ“, број 22/11)

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

Концепција просторног развоја АП Војводине је усмерена ка већој развојној равнотежи у оквиру административно-територијалне организације АП Војводине. Кључну улогу требало би да имају динамични и снажни урбани центри у функционалној вези са својим окружењем, кроз јачање полицентричног урбаног система. Носиоци просторног, тј. интегрисаног и одрживог економског, социјалног и еколошког развоја биће макрорегионални центар Нови Сад са урбаним центрима: Суботица, Сомбор, Сремска Митровица, Кикинда, Зрењанин, Панчево и Вршац. Наведени градови – кључни генератори просторног развоја АП Војводине, са својим капацитетима и потенцијалима остаће окосница економског и социјалног развоја АП Војводине, уз нужну предпоставку функционалног повезивања са урбано-руралном структуром у окружењу. Јасно дефинисање надлежности, права и обавеза града (Нови Сад, Сомбор, Суботица, Панчево, Зрењанин, Сремска Митровица) уз урбана насеља Кикинду и Вршац, као генератора успешнијег регионалног развоја довешће до стварања "урбаних жаришта", као и "урбаних осовина" (изградњом адекватне путне мреже регионалног значаја (ауто-пут Е-75, државни путеви I реда бр. 21 и 24). Реинтеграцијом Србије и Војводине у међународне токове, градови Војводине, тј. њихова функционална урбана подручја, укључују се у актуелну међународну сарадњу, као предуслов успешног развоја и супротстављања деградацији.

Зрењанин спада у функционално урбано подручје у чијем саставу су: Житиште, 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 заснивати на конкурентности заснованој на знању, иновацијама и предузетништву и новој улози државе са неопходном мером између развојне, стабилизационе и социјалне улоге.

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

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

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

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, Књићанин, Бело Блато, Лукино Село, Меленци-део, Перлез и Стајићево.

Као будућа зона урбане конгломерације наводе се „двојни градови Тисе“ којој припадају Тител-Књићанин.

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-Књићанин 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 Жабал), |
| – 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).

4 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

4.1 Опис границе обухвата плана

Граница обухвата плана насељеног места Книћанин и граница грађевинског подручја, почиње од најсеверније 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 двоумеђе катастарских парцела бр. 2366 и 1438 све у КО Книћанин а потом у истом правцу до граничне преломне тачке број 3 тремеђе 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 четворумеђи 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 преломнеј тачки број 6 која се налази на тремеђи парцела катастарски број 2381/2, 1309 и 659/1 све у КО Книћанин. Граница обухвата плана и граница грађевинског подручја даље наставља до постојеће тремеђе парцела катастарски број 2381/1, 2381/2 и 1456 све у КО Книћанин одакле наставља према истоку пратећи јужни део парцеле 1456 у КО Книћанин, где долази до нове преломне тачке број 7 која се налази на тремеђи парцела катастарски број 2381/1, 1456 и 2293 све у КО Книћанин, где се граница ломи за око 270° у правцу југа пратећи заједничку границу парцела 2381/1 и 2293 обе у КО Книћанин, долази до постојеће тремеђе 2381/1, 2293 и 1458 све у КО Книћанин, потом наставља даље према постојећој тремеђи 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 двоумеђи парцела 1458 и 1459 обе у КО Книћанин, пресеца парцелу 1458 у КО Книћанин и долази до постојеће двоумеђе парцела 1457 и 1458 обе у КО Книћанин, а потом наставља до граничне преломне тачке број 9 која се налази у постојећој тремеђи 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° према југу и постојећој тремеђи парцела 1458, 660/1 и 660/2 све у КО Книћанин. У истом смеру, граница даље наставља према југу и постојећој тремеђи парцела 660/1, 661 и 1458, потом у истом смеру ка другој јужној тремеђи 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 ванграђевинском подручју) тачније до постојеће тремеђе 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° 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° у правцу југа, пресеца летњи пут кат. парцели број 2418 у КО Книћанин и долази до тремеђе парцела кат. број 2418, 2420 и 1598 све у КО Книћанин. Граница обухвата плана даље наставља према југу и долази до тремеђе парцела кат. број 2420, 2421 и 1598 све у КО Книћанин, наставља даље и долази до постојеће тремеђе парцела кат. број 2420, 2421 и 1587 све у КО Книћанин. Од постојеће тремеђе обухват плана наставља у правцу југа до постојеће тремеђе 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 тремеђе парцела кат. број 2422/2, 1600 и 1586 све у КО Книћанин. У поменутој тремеђи 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 поменутих границе преломне тачке број 14 обе границе се ломе за око 90⁰ 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 лому 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 правцу 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 поменутих тромеђе границе настављају у правцу југа до границе преломне тачке број 16, где се границе ломе за око 259⁰ 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 261⁰ 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 обухвата плана НТО-1. У новој тачки обухвата плана НТО-1 граница се протеже према северу, тачније граница се лому за око 261⁰ у правцу севера, пресеца парцелу кат. број 2000 у КО Книћанин и долази до нове тачке обухвата 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 поменутих 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 Титела, 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.

4.2 Опис границе обухвата грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја насељеног места Книћанин, почиње од најсеверније 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 преломнеј 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 пратећи 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° 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 двоумеђи парцела 1458 и 1459 обе у КО Книћанин, пресеца парцелу 1458 у КО Книћанин и долази до постојеће двоумеђе 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 двоумеђе 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 двоумеђе 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 двоумеђе 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° , 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 правцу 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 кривудаваом 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. број 1603 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 број 1603 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° 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 поменутих 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 Титела, 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.

5 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 Режохаз 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 Решохаз 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 IIА 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.

Релјеф 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 MCS⁰ 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 °C, најнижа просечна вредност средњих месечних температура јавља се у јануару –6,1 °C, а најтоплији месец је јули просечне температуре 21.1°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 81⁰/₀₀ 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.

Извориште 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 атмосферске 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 контингентима

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 становника 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	2	3	4	5	6	просечан број становн. по домаћ.
		чланом					и више	
град Зрењанин	41964	12418	12117	7696	5744	2490	1499	2,50
градско насеље	27358	10201	9857	6288	4626	1695	850	2,43
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 домаћинства, 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 негативног миграционим токовима (највећим делом миграција становништва у регионалне урбане центре и иностранство).

5.1 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 углавном 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 инсталацијама 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 инсталацијама 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, адаптација и санација.

Добровољно ватрогасно друштво, 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 постиже 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 саобраћај

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 IIА 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 плавленим 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 желенице 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 комуникационог система је постигнуто повећање 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 Титела.

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 Титела 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.

6 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

6.1 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.

6.2 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.

Површине јавне намене

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.

Површине за остале намене

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.

Опште смернице за површине за рад и пословање:

- 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 лагеревање 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 објект	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
Σ (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
Σ (ha)	32,83	100
Σ (ha) обухват плна	218,86	

6.3 Општа правила уређења простора

6.3.1 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 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.

6.3.2 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.

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 m², 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: 25m² по детету, а изузетно у зонама већих густина са индексом изграђености већим од 2,5, величина локације може бити минимално 15m² 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 (брuto развијена грађевинска површина објекта је минимум 6,5m² 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 m² по детету. Комплекси предшколских усanova се оградјују, а висина ограде је минимум 1,50m.

Приликом планирања објеката предшколских усanova, 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 отворати и у приватним кућама, али морају бити реализовани 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 игралиште, мора бити опремљено у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта, површине, најмање 3 m² 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 25m² по

ученику, а изузетно у зонама већих густина са индексом изграђености већим од 2,5, величина локације може бити минимално 18m² 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 m² по ученику, а уколико се у непосредној близини школе налазе спортски терени или јавне зелене површине може износити 4 m² по ученику.

Комплекси школских објеката се ограђују, а препорука је да висина оградe буде минимум 1,80m.

БРГП (брuto развијена грађевинска површина објекта) је минимум 7,8 – 8,6 m² 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 70m² 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 мах. 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 m² корисног простора;
- 10% места за паркирање обезбедити за лица са инвалидитетом.
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- парцеле се огорађују оградом висине до 2 m; дозвољена је преграђивање у оквиру комплекса и посебна врста огорађивања (заштитне мреже и ограде за спортске терене).

За реализацију објекта за спорт и рекреацију 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 m² корисног простора;
- минимално 20 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило.

6.3.3 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.

6.3.3.1 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 IIА 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 једностранни 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 једностранни 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 прикључи изграђени у складу са раније важећим законским и подзаконским актима се задржавају.

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

- 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:

1. 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
2. "Инфраструктура железнице Србије" а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

I Општи услови

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

II Посебни услови

1. Железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет парцелације и препарцелације.
2. Могуће је планирати изградњу објеката (стамбених, пословних, комерцијалних), али на растојању већем од 25 m, мерено управно на осу најближег колосека постојећих

железничких пруга и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.

3. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.

4. Уколико се планира реконструкција постојеће или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег 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 растине 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 трупa 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 железничких пруга, али ван границе железничког земљишта.

11. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећим железничким пругама је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничким пругама морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

6.3.3.2 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.

6.3.3.3 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 испуњавају 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 вредностима 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 водонепропусних септичких јама у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.

6.3.3.4 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 земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.

Постављање линијског објекта паралелно 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). Планирати 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 земљишта 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 зацењвање 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 нечистоћа. 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.

6.3.3.5 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 I 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 високих вода, обезбеђења пролаза великих 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.

6.3.3.6 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 испода 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 далеководова.

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 монтаж-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 нисконапонске мреже (трајни и привремени) уз проверу задовољења напонских прилика, се граде искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту постављених на армирано – бетонском постољу са постављањем ормана мерног места на регулационој линији парцеле 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 конкретnog 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 150mm² са потребним бројем КПК (ЕВ-1Р и ЕВ-2Р), а према периферији је могућа изградња надземне нисконапонске мреже кабловима типа СКС ХРОО/О-А потребног пресека на бетонским стубовима.

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

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

Условe, 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 90°.
- Стубови нисконапонске мреже до 1 kV постављају се на 0,3 m од ивице коловоза у зеленој површини или у тротоару, с тим да не ометају улазе у дворишта и не угрожавају безбедност 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 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу хоризонтално растојање мора бити min. 0,5 m.
- Паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, хидротехничком, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром и водним објектима мора бити у складу са условима надлежних предузећа

Правила грађења за трафо станице

- Трафо станице градити као зидане, монтажано-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 СІЕ за адекватну област (осветљење саобраћајница, пешачких зона, паркова);
- Сви стубови засебне мреже морају имати антикорозивну заштиту као и заштиту од опасног напона додира (уземљење);
- У случају осветљења саобраћајница или пешачких стаза, стубови јавног осветљења имају предност у односу на зеленило што значи да дрворед мора да буде удаљен најмање 3m од осе стубова јавног осветљења;
- За потребе напајања јавне расвете у непосредној близини постојећих или будућих трафостаница могуће је на јавној површини лоцирати разводни орман јавног осветљења (РОЈО) и припадајући орман мерног места тип ПОММ-1 на типском темељу, или планирати проширење постојеће расвете.

6.3.3.7 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 Титела 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 Книћанин.

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 су IP 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 Ø 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 растања мин. 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница или поред пешачких стаза.

- Уколико није могуће другачије, каблови се могу полагати и испод тротоара, али у том случају обавезно у кабловској канализацији.
- Све заштитне цеви и шахте у којима се полажу водови извести благовремено при изградњи саобраћајница и тротоара, да се накнадно не би прекопавало.
- Међусобно растојање окана кабловске канализације је до максимално 150 m;
- При укрштању са саобраћајницама, каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања да буде 90°.
- У оправданим случајевима је телефонске каблове могуће полагати и у "Микроровове".
- Телекомуникациона подземна мрежа се може градити и са обе стране улице.
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове преко 10kV.
- При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом, вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Да би се свим потенцијалним корисницима омогућили "trip play" сервиси, базирани на IP технологији, неопходно је планирати телекомуникационе инсталације за пословне и велике стамбене објекте (приступ путем ТТ канализације) према најновијим препорукама за ову област.
- Целокупну ТТ мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Мобилна телефонија

Општи услови и принципи уређења за електронских комуникација мобилне телефоније су:

- 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 животну 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 ормани 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.

6.3.3.8 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:

	$p_{\max} \leq 4 \text{ (bar)}$	$4 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 10 \text{ (bar)}$	$10 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 16 \text{ (bar)}$
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 $MOP \leq 4\text{bar}$ – 1m од осе гасовода са обе стране;
- за челичне гасоводе $4\text{bar} < MOP \leq 10\text{bar}$ – 2m од осе гасовода са обе стране;
- за ПЕ гасоводе $4\text{bar} < MOP \leq 10\text{bar}$ – 3m од осе гасовода са обе стране;
- за челичне гасоводе $10\text{bar} < MOP \leq 16\text{bar}$ – 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 $MOP \leq 4 \text{ bar}$, челичних гасовода $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ од других гасовода, инфраструктуре и других објеката износе:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$, челичних гасовода $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ и челичне и ПЕ

(полиетиленске) гасоводе $4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$ 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 флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	MOP-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета веће од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе $10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе $4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$		

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 "Србијасгас" 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, 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 профилем 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 „Србијасгас“ 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, 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 профилем 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 "Србијасгас" 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 измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.

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

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

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

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:

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

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

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

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

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

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

Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке 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

Објект	Минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске пруге	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
*примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

Укрштање гасовода са улицама

Укрштање дистрибутивног гасовода од челика и осталих улица које нису државни путеви I и II реда ће се вршити у монтажној полиетиленској цеви или заштитној челичној цеви у зависности какво је саобраћајно оптерећење на улицама са којима гасовод укршта.

Цевне водове је обавезно пројектовати на удаљености мин. 1,5 m од ивице коловоза, односно на мин. 1,0 m од спољне ивице бицикличке стазе и тротоара, односно сервисне саобраћајнице, на дубини мин. 1,0 m од најниже тачке терена. Ровне јаме је потребно копати на мин. 1,5 m како се не би угрозила стабилност пута, односно коловоза. Сходно томе, пролаз гасовода у улицама се планира на минималном растојању од 1,50 m од ивице коловоза, а тамо где то није могуће извести обавезно је применити додатне мере заштите. Ове мере подразумевају већу дубину укопавања гасовод, заштиту гасовода челичним цевима (бетонским плочама) или повећање фактора сигурности. Укрштања са коловозом се изводе хидрауличким потискивањем и

увлачењем полиетиленске монтажне цеви, односно заштитне челичне цеви. На местима укрштања гасовода и улица где није могуће извршити хидрауличко потискивање, укрштање се врши раскопавањем пута (улице) уз обавезно враћање коловозне конструкције у првобитно стање.

Остали услови за укрштање и паралелно вођење:

- Ако се у истим рововима постављају друге инсталације морају се поштовати минимална прописана растојања заштите у складу са законским и подзаконским актима;
- При укрштању каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу хоризонтално растојање мора бити 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 филтрирање гаса, опрема за мерење испоручене количине гаса, опрема за контролу и редукцију притиска и одоризацију и др.).

Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

	MOP на улазу	
Капацитет m ³ /h	MOP ≤ 4 bar	10 bar < MOP ≤ 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 MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

	MOP на улазу	
Капацитет m ³ /h	MOP ≤ 4 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
До 160	Уз објекат (отвори на	5 m уз објекат (на зид или
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 MPC, MC и PC од осталих објеката

	MOP на улазу	
Објекат	MOP ≤ 4 bar	10 bar < MOP ≤ 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	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**
	$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**
	$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**
* али не мање од 10 m ** али не мање од 15 m		

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

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

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

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

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

Прикључење објеката потрошача природног гаса на дистрибутивни систем природног гаса врши се према условима и на начин прописан законом, уредбом о условима за испоруку природног гаса, правилима о раду дистрибутивног система и у складу са техничким прописима који се односе на услове прикључења и коришћења уређаја или постројења која користе природни гас.

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

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

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

Инсталације за коришћење природног гаса морају испуњавати услове из:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („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 10m³/h за стамбене зграде категорије А.

Правила грађења за коришћење ОИЕ

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

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 – 45⁰. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од 20 - 30⁰. У зимским месецима се највећи учинак пријемника енергије постиже при нагибу од 60⁰.

Пријемнике енергије оријентисати према југу, али су дозвољена и одступања према истоку или западу за макс. 45⁰.

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.

6.3.4 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 објекта 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 објекта, осим у зонама утилитарног зеленила, морају бити уређене постојећом или планираном електроенергетском, водоводном инфраструктуром и решено одвођење фекалних и атмосферских отпадних вода.

6.3.5 Услови и мере заштите природних и културних добара, животне средине и живота и здравља људи, заштита од елементарних непогода, хаварија, пожара и потреса

6.3.5.1 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 фазама 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.

6.3.5.2 Мере заштите културних добара

У обухвату Плана нема објеката који су утврђени као објекти непокретних културних добара –споменици културе.

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 утврђивање за културно добро. Ако за то постоје оправдани 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 утврђивање за културно добро ради даљег поступка из члан 43. и 44. овог закона, продужава се до окончања тог поступка.

У обухвату Плана нема добара која уживају предходну заштиту.

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 чувања, публикавање и излагање добра који ужива предходну заштиту која се открије приликом изградње објеката до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

6.3.5.3 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;
- контрола, ограничавање и спречавање уношења загађујућих, опасних и штетних материја у или на земљишту.

6.3.5.4 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 да ураде План заштите који обухвата: снаге и средства плана, шему одговора на удес, програм обуке и тренинга, програм контроле и остала упутства и обавештавања.

Заштита од потреса

Према сеизмолошко - геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 8 MCS⁰ 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.

6.3.6 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 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 новопроектованих, тако и објеката који се реконструишу, као и посебних уређаја у њима.

6.3.7 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 (*Symphotrichum spp.*) фалопи (*Fallopia* sp), багрем (*Robinia pseudoacacia*), 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.

6.3.7.1 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 могу 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.

6.3.7.2 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 заштитни 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.

6.3.8 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 вежећим 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 зградарству:

- побољшање термичких карактеристика омотача зграде (крова, пода, зида);
- замена столарије код постојећих објеката, односно уграђивање енергетски ефикасне столарије у нове објекте;
- употреба штедних сијалица за осветљавање простора;
- коришћење апарата у домаћинству енергетског разреда "А";
- коришћење обновљивих извора у циљу грејања објеката и припрему потрошне топле воде (соларни колектори, котлови на пелете, топлотне пумпе и др);
- модернизација или замена котлова и котловске опреме и топлотних подстанца;
- регулација, мерење и управљање коришћењем топлотне енергије за загревање објеката;
- вентилацију објекта где год је то могуће, вршити принудним путем са рекуперацијом;
- код изградње нових објеката тежити изградњи пасивних објеката од еколошких материјала.

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).

6.3.9 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 објект 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 закупца 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.

6.3.10 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:

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

5) узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања."

– *Зона II 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:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности као и у зони 3;
- 2) стамбена изградња;
- 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 5) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 6) камповање, вашари и друга окупљања људи;
- 7) изградња и коришћење спортских објеката;
- 8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

– *Зона III 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:

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

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

7 МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

7.1 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.

7.2 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).

8 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1 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 26m² 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 самоуслугне аутоперионице је 1000 m^2 , минимална ширина парцеле је 20 m ;
- 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 $0 - 5 \text{ m}$ 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. $0,6 \text{ m}$ од бочне границе парцеле, односно мин. 3 m 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. $0,6 \text{ m}$ од бочне границе парцеле, односно мин. 3 m од наспрамне бочне границе и $2,4 \text{ m}$ од задње границе парцеле;
- помоћни објекти који се граде у дну парцеле морају бити удаљени мин. $0,6 \text{ m}$ 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. $0,6 \text{ m}$ од бочне границе парцеле, односно мин. $4,5 \text{ m}$ од наспрамне бочне границе парцеле;
- слободностојећи главни објекат, који се гради у дну парцеле, мора бити удаљен мин. $0,6 \text{ m}$ од бочне границе парцеле, односно мин. $4,5 \text{ m}$ од наспрамне бочне границе и $2,4 \text{ m}$ од задње границе парцеле;
- помоћни објекти који се граде у дну парцеле морају бити удаљени мин. $0,6 \text{ m}$ 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, стакленици, 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 парпетом 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 преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле са висином транспарентне ограде до 1.6 m.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи на објекту - испади (еркери, дократи, 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, које 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 altissima*), 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 фалопија (*Reynoutria* 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).

8.2 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 антенном).

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 антенном);

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња других објеката на парцели је могућа ако на парцели постоји или се планира изградња главног објекта.

У оквиру парцеле могућа је изградња већег броја других објеката, 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 ограда - 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 објекта 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, дократи, 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 m² корисног простора. За производни, складишни и магацински објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m² 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 altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилванијски длакави јасен (*Eleagnus angustifolia*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна спреза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynoutria* 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.

8.3 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 комплекса 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.

8.4 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 лагеревање пољопривредних производа, оставе за алат). Минимална површина парцеле за изградњу објеката у зонама утилитарног зеленила је 800 m². 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 II. 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 II+Пк. Могућа је и већа висина објекта из технолошких разлога.

Дозвољена је изградња подрума уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Минимална удаљеност 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 m². Главни објекат је административна зграда, а пратећи су складишта хране, оставе, амбуланте и боксеви. Дозвољена спратност објеката је II. Највећи простор у одгајивачници заузима полигон – осунчана травната површина са реквизитима за дресуру паса: препреке, мердевине, тобогани, клицалице и ринг за вежбање за изложбе.

У зонама утилитарног зеленила могу се градити објекти за обуку и чување коња са рекреацијским жахањем 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. Учесће 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.

8.5 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 m², 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 m² корисног простора;
- 10 % места за паркирање 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 возила (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 колиџа, 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 altissima*), 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 фалоп (Reynoutria syn. Fallopia japonica), сибирски брест (Ulmus pumila)) и јестивих врста, а неопходно је обезбедити учешће аутохтоних врста трава, жбуња и дрвећа.

8.6 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.

Правца 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.

8.7 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.

9. 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.

10. 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".

11. 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 хоризонтална 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 етажне за становање је 2,40 m.

Светла висина етажне или чиста висина је растојање између коте готовог пода етажне и плафона етажне.

Конструктивна висина етажне је растојање између кота међуспратних конструкција две узастопне етажне.

Спратна висина је растојање између кота готовог пода две узастопне етажне.

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 $\frac{1}{2}$ 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. Транспарентне 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 m².

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 ненааткривени 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 ненааткривени 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 олушне 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.



ГРАФИЧКИ ДЕО



ДОКУМЕНТАЦИЈА

		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 секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор, Одељење у Зрењанину	002777131 2025 80253 002 005 530 102	20.06.2025.
11	SBV, 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

