



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ЗРЕЊАНИН

ПЛАН
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
насељеног места
Е Ч К А



ЗРЕЊАНИН
2021



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ЗРЕЊАНИН**

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насељеног места Е Ч К А
ФАЗА ИЗРАДЕ ПЛАНА	
НАЗИВ ДОКУМЕНТА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НОСИЛАЦ ПЛАНА	ИЗРАДЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДСКА УПРАВА ЗРЕЊАНИН
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН
М.П.	
ДИРЕКТОР	В.Д. ГОРАН КРАВАРУШИЋ
ДАТУМ	2021



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ЗРЕЊАНИН**

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насељеног места Е Ч К А
ФАЗА ИЗРАДЕ ПЛАНА	
НАЗИВ ДОКУМЕНТА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛКА ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ	Б. ВЛАИСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.грађ. ЕЛВИРА Р.ХАНЂА, дипл.инж.ел. ВЛАДИМИР СОЛДО, дипл.инж.саоб. СЛОБОДАН ДАВИДОВИЋ, геометар
САРАДНИЦИ	ОПАЛА ОЛИВЕРА, грађ.техничар
БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА	3/3609-ТД 57019
ДАТУМ	2021

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације Број: 06-170-5/13-I (Службени лист града Зрењанина, број 29/13), у складу са чланом 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021), Правилником о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 7/19)

**Скупштина града Зрењанина,
на седници одржаној године,
донела је**

**О Д Л У К У О П Л А Н У
Г Е Н Е Р А Л Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е
н а с е љ е н о г м е с т а
Е Ч К А**

ОДЛУКА БР.

Службени лист града Зрењанина

НОСАЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗРЕЊАНИН
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

ЉИЉАНА ПЕЦЕЉ ЛУБУРИЋ, дипл. инж. грађ.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ЧЕДОМИР ЈАЊИЋ

САДРЖАЈ

1 ОПШТИ ДЕО	11
1.1 ПРАВНИ ОСНОВ.....	11
1.2 ПЛАНСКИ ОСНОВ	11
1.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА.....	11
Привреда	17
Пољопривреда	17
Туризам.....	18
Саобраћај	18
Електродистрибутивне мреже	18
1.4 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА и грађевинског подручја	19
1.5 Постојеће стање простора.....	20
1.5.1 Положај насеља	20
1.5.2 Историјски извори	20
1.5.3 Педолошке карактеристике и рељеф	22
1.5.4 Демографске анализе.....	22
1.5.5 Организација насеља	23
1.5.6 Објекти јавне намене	24
1.5.6.1 Објекти јавне намене у јавној својини -Ечка.....	24
Месна заједница Ечка	24
Пошта.....	24
Основна школа „др Александар Сабовљев “ и објекти дечје заштите	25
Основна школа.....	25
Предшколска установа и дечји вртић	25
Дом културе.....	26
Спортски терени	26
Пијаца	26
1.5.6.2 Објекти јавне намене у другим облицима својине-Ечка.....	27
Верски објекти.....	27
2 ПЛАНСКИ ДЕО	28
2.1 Општа правила уређења простора , опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне	28
2.1.1 Урбанистичке зоне	29
2.1.1.1 Зона централних функција.....	30
2.1.1.2 Зона становања	30
2.1.1.3 Зона Комплекса Каштел Ечка	31
2.1.1.4 Зона посебних намена.....	32
2.1.2 Зоне заштите и Ограничена изградња.....	32
2.1.2.1 Зона заштите посебне намене	33
2.1.2.2 Зона заштите гасовода за транспорт и дистрибуцију природног гаса.....	33
Појас ширине од по 200 метара са обе стране гасовода.....	33
Појас ширине од по 100 метара са обе стране	33
Појас ширине од по 30 метара са обе стране.....	33
Појас ширине од по 6 метара са обе стране.....	33
У заштитном појасу мреже за дистрибуцију природног гаса	33
У заштитном појасу гасовода.....	34
У заштитном појасу гасовода.....	34
2.1.2.3 Зона заштите изворишта.....	34
2.1.2.4 Зона заштите инфраструктурног појаса државног пута	36
2.1.2.5 Зона заштите коридора електродистрибутивне мреже	36
2.1.2.6 Зона заштите канала Бегеј и мелирационих канала	37
2.1.2.7 Зона заштите еколошког коридора Бегеј.....	37

2.1.2.8	Зона заштите заштитног зеленог појаса	37
2.2	Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина;	38
2.2.1	Компатибилност намена	38
2.2.2	Биланси површина	38
2.3	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење	39
2.3.1	Површине јавне намене	39
2.3.1.1	Попис парцела за јавне површине и објекте јавне намене у јавној својини	40
2.3.1.2	Регулација и нивелација површина јавне намене	42
2.3.2	Објекти јавне намене	42
2.3.2.1	Објекти управе	44
2.3.2.2	Објекти јавних служби	44
	Пошта Ечка	44
2.3.2.3	Школски објекти и објекти дечје заштите	45
	Основна школа „др Александар Сабовљев “ и објекти дечје заштите	45
	Основна школа	45
	Предшколска установа	45
2.3.2.4	Здравствене делатности	47
	Здравствена станица Ечка	47
2.3.2.5	Објекти културе	48
	Дом културе Ечка	48
2.3.2.6	Објекти спорта и рекреације	49
	Спортски терени Ечка	49
2.3.2.7	Објекти социјалне заштите и објекти за смештај старих и других лица	50
2.3.2.8	Комунални садржаји и објекти	51
	Пијаца	51
	Гробља	52
2.3.2.9	Верски објекти	53
2.3.2.10	Објекти удружења	54
2.3.2.11	Социјално становање	54
2.3.3	Јавне зелене површине	54
2.3.3.1	Парк Каштел	55
2.3.3.2	Двореди	56
2.3.3.3	Зеленило јавних отворених простора	56
2.3.3.4	Зелене површине дуж колских, пешачких и бициклическог комуникација	56
2.3.3.5	Зелене површине уз објекте јавних намена у јавној својини (зеленило уз школске, здравствене и др.објекте)	57
2.3.3.6	Зеленило гробља	57
2.3.3.7	Заштитно зеленило	57
2.3.4	Урбанистички и други услови за изградњу саобраћајне и друге инфраструктуре	58
2.3.4.1	Саобраћајна инфраструктура	58
	Терцијарне улице	60
	Путни објекти	61
	Пешачки саобраћај	61
	Бициклически саобраћај	61
	Паркирање	62
	Објекти јавног саобраћаја	62
2.3.4.1	Хидротехничка инфраструктура	63
	Водоснабдевање – водоводни систем	64
	Планска решења одређена су у складу са:	67
2.3.4.2	Електроенергетска инфраструктура	68
	Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже	70
	Правила грађења за трафо станице	72
	Правила грађења за јавно осветљење	73
	Фиксна телефонија	74
	Мобилна телефонија	75

Кабловско дистрибутивни систем	75
Услови за изградњу антенских стубова и постављање антена:	76
Услови за изградњу дистрибутивне мреже	78
Услови за развод КДС мреже у објектима	79
Радио дифузни системи	79
Радио релејне везе	79
Приликом пројектовања и изградње, придржавати се :	80
2.3.4.3 Термоенергетска инфраструктура	81
Гасоводи за дистрибуцију природног гаса $p_{\max} \leq 4$ (bar), 4 (bar) $< p_{\max} \leq 10$ (bar) и 10 (bar) $< p_{\max} \leq 16$ (bar)	82
Прикључење на гасовод за дистрибуцију природног гаса	87
Заштита гасовода	87
Мерне, регулационе и мерно регулационе станице (МС, РС и МРС)	88
Термоенергетски објекти	89
Објекти за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива	91
2.3.4.4 Правила грађења за ОИЕ	92
Биомаса	92
2.3.4.5 Минералне сировине и остали геолошки ресурси	92
2.4 Степен комунални опремљености грађевинског земљишта по зонама или целинама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	93
2.5 Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и здравља људи	94
2.5.1 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	94
2.5.1.1 Заштита природе	94
2.5.2 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	96
2.5.2.1 Посебне мере заштите непокретних културних добара и добара под предходном заштитом	98
2.5.3 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	102
2.5.3.1 Мере заштите ваздуха	102
2.5.3.2 Мере заштите вода	103
2.5.3.3 Мере заштите земљишта	104
2.5.3.4 Мере за управљање отпадом	105
2.5.3.5 Мере заштите од буке	106
2.5.3.6 Мере заштите од нејонизујућег зрачења	107
2.5.3.7 Друге мере заштите	107
2.5.4 ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	108
2.5.4.1 ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОТРЕСА	108
2.5.4.2 ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА	109
2.5.4.3 ЗАШТИТА ОБЈЕКТА ОД АТМОСФЕРСКИХ И УТИЦАЈА ПОДЗЕМНИХ ВОДА	110
2.5.4.4 ЗАШТИТА ОБЈЕКТА И ЉУДИ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА	110
2.6 Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	111
Место пешачког прелаза	112
Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом	112
Стајалишта јавног превоза	112
Јавне телефонске говорнице и остали уређаји за јавно коришћење	113
2.7 мере енергетске ефикасности изградње	113
2.8 Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације са Смерницама за њихову израду	115
2.9 Правила грађења	117
2.9.1 Правила грађења зоне централних функција	117
2.9.1.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена	117

Стамбени објекти	118
Пословни објекти	118
2.9.1.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	119
Грађевинска парцела за изградњу објеката становања	119
Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката	119
2.9.1.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	119
Положај објеката у односу на регулациону линију	119
Положај објеката у односу на бочне границе парцеле	120
2.9.1.4 Највећи дозвољени индекс заузетости.....	120
2.9.1.5 Највећа дозвољена спратност објеката	120
2.9.1.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	121
Спортски терени и базени.....	121
Помоћни објекат.....	121
Надстрешница.....	121
Објекти пратећих садржаја	122
2.9.1.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање.....	122
2.9.1.8 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	123
2.9.1.9 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)	124
2.9.1.10 Најмања међусобна удаљеност објеката	125
2.9.1.11 Услови заштите суседних објеката	125
2.9.1.12 Саобраћајне површине у оквиру парцеле	125
2.9.1.13 Услови за оградавање парцеле.....	126
2.9.1.14 Озелењавање парцела	126
2.9.1.15 Одлагање отпада	126
2.9.1.16 Посебни услови	127
2.9.2 Правила грађења зоне становања	127
2.9.2.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена	127
Стамбени објекти	128
Пословни објекти	128
Објекти услужних сервиса	129
Производни објекти	129
2.9.2.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	130
Грађевинска парцела за изградњу објеката становања	130
Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката	130
Грађевинска парцела за изградњу услужних сервиса	131
Грађевинска парцела за изградњу производних објеката	131
2.9.2.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	131
Положај објеката у односу на регулациону линију	131
Положај објеката у односу на бочне границе парцеле	131
Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле за породично становање непољопривредног типа и пословне објекте	132
Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле породичног становања пољопривредног типа и производних објеката	132
2.9.2.4 Највећи дозвољени индекс заузетости.....	133
2.9.2.5 Највећа дозвољена спратност објеката	133
2.9.2.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	134
Спортски терени и базени.....	135
Помоћни објекат.....	135
Надстрешница.....	135
Економски објекат.....	135
Помоћни економски објекат	136
Објекти пратећих садржаја	136
2.9.2.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање.....	136
2.9.2.8 Услови заштите суседних објеката	139
2.9.2.9 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	139
2.9.2.10 Услови за доградњу и реконструкцију објеката	140
2.9.2.11 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)	140

2.9.2.12	Услови за ограђивање парцеле	141
2.9.2.13	Озелењавање парцела	142
2.9.2.14	Одлагање отпада	142
2.9.2.15	Посебни услови	143
2.9.3	Правила грађења зоне посебне намене	143
2.9.4	ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У СВИМ ЗОНАМА	143
2.10	Предвиђени рокови за израду Плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката до усвајања Плана	146
2.11	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта са смерницама за њихову израду, као и израда архитектонско-урбанистичког конкурса	147
2.11.1	Архитектонско-урбанистички конкурс и урбанистички пројекат	147
2.11.2	Урбанистички пројекат.....	147
2.11.2.1	За изградњу објеката јавне намене.....	147
2.11.2.2	За изградњу објеката мешовитих намена у блоку 36 и 37	147
2.11.2.3	Гробље	148
2.11.2.4	За изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом	148
2.11.2.5	За изградњу објеката за производњу енергије из ОИЕ	148
2.11.2.6	Посебни простори за сакупљање, разврставање и привремено одлагање рециклабилног материјала.....	149
2.11.2.7	Израда урбанистичког пројекта реконструкције атм.канала на кат парцели бр 2945 КО Ечка	149
2.11.2.8	Израда урбанистичког пројекта за формирање/дефинисање јавних површина....	149
2.11.3	Пројекат парцелације и препарцелације	149
2.12	Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката	149
2.13	Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета	150
2.14	остали услови за спровођење плана	150
2.15	РЕГИСТАР ПОЈМОВА	152

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- | | |
|---|----------|
| 1) ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА | P:1:5000 |
| 2) ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА | P:1:5000 |

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

- | | |
|--|----------|
| 1) ГРАНИЦА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ И ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ/ ОДНОСНО ОБУХВАТУ ПЛАНА | P:1:5000 |
| 2) САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | P:1:5000 |
| 3) НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА И РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА | P:1:5000 |
| 4) ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ТРАСЕ, КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ | P:1:5000 |
| 5) УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | P:1:5000 |

1 ОПШТИ ДЕО

1.1 ПРАВНИ ОСНОВ

План се ради у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021), Правилником о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019) и на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Ечка. Број: Број: 06-170-6/13-I (Службени лист града Зрењанина, број 29/13)

Саставни део одлуке о изради Плана генералне регулације Број: 06-170-6/13-I (Службени лист града Зрењанина, број 29/13), је Одлука о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације насељеног места Ечка на животну средину, Одлуку о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације насељеног места Ечка на животну средину, Број: 501-180/13-IV-05-01 (Службени лист града Зрењанина, број 29/13).

1.2 ПЛАНСКИ ОСНОВ

План се ради у складу са Просторним планом града Зрењанина (Сл лист града Зрењанина 11/11 и 32/15).

1.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план града Зрењанина (Сл лист града Зрењанина 11/11 и 32/15)

Просторни развој, дистрибуција становништва и мрежа насеља и јавних служби

Становништво

У току усаглашавања пројекција демографског развоја са пројекцијама економског развоја до 2020.године, опредељена је варијанта растућег фертилитета са позитивним миграционим салдом.

Кретање броја становника

Насељено место	Попис 2002.	Пројекција 2009.	Пројекција 2013.	Пројекција 2020.
Ечка	4.513	4.285	4.354	4.481

Мрежа насеља

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

Ечка, утицајног подручја на Бело Блато, Лукићево, Стајићево

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

Организација јавних служби

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

- обезбедити просторне могућности за планирање појединих објеката социјалне заштите, попут геронтолошких установа у насељима
- спроводити примарну здравствену заштиту обезбеђењем одговарајућег особља, извршити потребне адаптације и санације и опремити објекте савременом медицинском опремом;

- реновирати постојеће објекте културе у свим насељима и опремити их одговарајућим савременим садржајима и техничким помагалима;
- проширити постојеће садржаје у области информатичке делатности и комуникација у граду Зрењанину, са тенденцијом заступљености у свим насељима, и интензивирати интерно међунасељско повезивање;
- ниво делатности физичке културе биће повећан изградњом отворених уређених простора, покривених објеката, а постојеће објекте ове намене унапредити опремањем, реконструкцијом и модернизацијом.

Пројекција и просторни развој и дистрибуција привредних делатности

У зонама са претежном наменом становања у грађевинским подручјима насеља могуће је лоцирати трговину, угоститељство, занатство, мање производне погоне који не загађују животну средину. Једна од значајних привредних делатности у будућности биће и туризам, с обзиром на неискоришћене ресурсе до сада, тако да за његов просторни развој постоје могућности

Пољопривреда

Рурални развој подразумева низ питања као што су запосленост, индустрија, пољопривреда, комуникације, образовање, социјалне службе и сл. и од кључног је значаја за развој пољопривреде. Акције које треба спровести односе се на следеће :

- развој агрокомбината
- реорганизација пољопривредних задруга
- развој прерађивачке индустрије
- обука произвођача
- стандардизација и унапређење сортног састава;
- маркетинг

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

Ратарство и повртарство

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

Воћарство и виноградарство

У оквиру породичних газдинстава интензивирати прераду воћа (смрзавање, пастеризација, паковање, сушење, транспорт..).

Сточарство

Потенцијали за развој сточарство су добри, али недовољно искоришћени.

Остали видови њивске и друге производње

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

Рибарство

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

Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора

Туристички локалитети

Излетишта на Тиси, Тамишу и **Бегеју**

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

Туристичке дестинације

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

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

Саобраћај

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

Друмски саобраћај

Најзначајнији правци у друмском саобраћају на територији града Зрењанина су: државни пут Зрењанин-Нови Сад (М7) са прикључком на паневропски коридор Х, **државни пут Зрењанин-Београд (М24 и М24.1)** са прикључењем на паневропски коридор VII, као и државни пут Зрењанин-Темишвар (М7) који се прикључује на међународни пут ка Украјини, Молдавији и даље ка североистоку Европе. Поред наведених постоје још и следећи путни правци: Зрењанин-Вршац-Темишвар (М7.1), Зрењанин-Орловат-Панчево (М24), Зрењанин-Меленци-Нови Бечеј-Бечеј (М24 и Р113), **а сва насељена места су повезана општинским путевима.**

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

- завршетак изградње обилазног пута око градског насеља Зрењанина којом је планирано одвајање транзитних токова од државног пута М-7 (Нови Сад-Зрењанин) **до државног пута М-24 (Зрењанин-Београд);**
- На већ изграђеним деоницама наведених путних праваца биће спроведена рехабилитација и реконструкција у циљу подизања нивоа квалитета саобраћајнице и подизања нивоа саобраћајне услуге, а активности на неизграђеним путним правцима подразумевају различита планерска и пројектантска решења на изградњи, доградњи и реконструкцији путних праваца.
- У циљу стварања целовите путне мреже која ће задовољити потребе ужег и ширег подручја Града, односно бољу повезаност Града са мрежом државних путева, бољу повезаност насељених места и повезаност насељених места са изграђеним и планираним садржајима ван граница грађевинских подруча насељених места, планира се изградња следећих општинских путева:
- **Ечка-Лукино Село;**
- У планском периоду планира се одржавање и изградња некатегорисаних путева у оквиру постојеће мреже некатегорисаних путева.
- У складу са потребама могуће је градити и нове бицикличке стазе у коридору путева.

Водни саобраћај

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

У циљу афирмације туризма планира се изградња пристана за чамце на Тамишу (на локалитетима у Орловату, Фаркаждину, Ботошу), **на каналу Бегеј** (на локалитету у

Клеку, уз мотел и уз паркинг у центру градског насеља Зрењанин), на пловном Бегеју (на локалитетима у Стајићеву, Перлезу)

Ваздушни саобраћај

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

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

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

Водопривредна инфраструктура

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

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

У свим осталим насељеним местима града Зрењанина (осим у делу насељеног места Ечка), не постоји систем за одвођење употребљених отпадних вода који је у функцији тј. јавна фекална канализација (у насељеним местима Клек, Елемир, Меленци и Ечка у току је изградња фекалне канализације (црпних станица и мреже – гравитационе и потисне), тако да је један од основних приоритета у наредном планском периоду њена реализација, што подразумева и изградњу адекватних постројења за пречишћавање отпадних вода. То подразумева изградњу постројења за свако насеље или појединачно или груписањем којим се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више насељених места, повезаних магистралним колекторима уз рад црпних станица.

На територији града Зрењанина наставити са изградњом сепаратног система канализације.

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

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

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

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

- надвишење одбрамбених насипа дуж водотока Тамиш, Бегеј и Тиса, за постизање потребног степена заштите од стогодишњих или двестогодишњих великих вода;
- редован преглед и одржавање објеката у систему заштите од поплава;
- санација уочених слабих места на насипима;
- реконструкција и доградња система заштите од поплава;

- уређење корита водотока;
 - ревитализација мелиорационих система;
 - на свим канализационим изливима или водозахватима дуж водотокова изградња затварачница;
 - мониторинг и израда информационих система;
 - моделирање великих вода;
 - сарадња са суседним земљама сливног подручја водотока, а у циљу заједничких акција на заштити од поплава, као и на уређењу водотокова.
- У циљу смањења штете од поплава спроводиће се и неинвестиционе мере:
- израда карата зоне ризика од поплава;
 - планском документацијом прописивање ограничења или начина грађења у угроженим зонама;
 - унапређење и осавремењавање организационе шеме, опремљености и кадровског састава службе задужене за заштиту од поплава;
 - обавезна осигурања имовине на угроженим зонама, да би се дестимулисала градња са повећаним ризицима.

Енергетска инфраструктура

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

Постојећи оптички каблови иду ка правцима:

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

Планиране трасе оптичких каблова су:

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

Заштита, уређење и унапређење културних добара

Унутар простора обухваћеног планом утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, простори, објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој.

За ове објекте утврђују се следеће мере техничке заштите:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Угроженост од поплава

Насељена места која се налазе поред водотокова непосредно су угрожена у случају продора велике воде.

Угроженост од земљотреса

Територија града Зрењанина се налази на терену Панонске низије која по свом настанку и геоморфолошком саставу не представља јаче угрожено сеизмичко подручје, а према карти сеизмичке регионализације Републике Србије, спада у 8 MCS0 скале.

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

Угроженост од ветра

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

Територија града Зрењанина налази се у подручју умерено континенталне климе и припада зони умерено јаких ветрова. Доминирајући ветар на територији града Зрењанина је југо - источни, познат под називом кошава.

Угроженост од снежних наноса, леда и града

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

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

Концепција уређења целина и зона одређених планом

Грађевинска подручја насеља

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

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

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

До доношења нових планова важе границе грађевинског подручја насеља из постојећих планова: Урбанистички планови за насеља: Ечка („Сл. лист општине Зрењанин“, бр. 5/93 и 11/03).

Приоритетна планска решења и пројекти

Приоритетна планска решења и пројекти односе се на период 2010-2014.годнина. а одређена су у складу са Стратегијом одрживог развоја града Зрењанина 2006-2013.

Планска документација и пројекти

Планови генералне регулације радиће се за насељена места: Елемир, Арадац, **Ечка**, Меленци, Клек, Лазарево (МЗ Лазарево и МЗ Златица), Перлез и Чента;

Привреда

- обезбеђење микро финансијских средстава у буџету града Зрењанина за подршку развоја малих и средњих предузећа и приватног предузетништва;
- подршка локалним предузетницима за учешће на домаћим и међународним манифестацијама предузетништва;
- подршка формирању кластер удружења;
- подршка техничко-технолошким иновацијама;
- подржавање привредних пројеката са високим степеном еколошке одрживости;
- промоција стандардизације у привреди;
- власничка трансформација великих система

Пољопривреда

- уређење атарских путева са прикључцима на државне путеве са изградњом отресишта;
- подизање ветрозаштитних појасева у циљу заштите пољопривредног земљишта од утицаја еолске ерозије;

Туризам

- реструктурирање, реконструкција и подизање квалитета постојећих смештајних објеката, туристичке супраструктуре, дестинацијске инфраструктуре и услужних делатности повезаних са развојем туризма;
- развој новог концепта смештајне понуде у интеграцији са природом и концептом одрживог развоја туризма.

Саобраћај

Друмски саобраћај

- Реконструкција постојећих општинских путева и улица чији елементи нису у складу са важећим законима и прописима.
- Изградња општинских путева одвојаће се у складу са годишњим програмима и буџетом Града.

Електродистрибутивне мреже

Пројекти дефинисани споразумом Градске управе и Електровојводине о заједничким улагањем прелазак са концепције четворонапонске 110/35/10/0,4 kV на тронапонску трансформацију 110/20/0,4 kV. Једним делом су већ 10kV каблови замењени за 20 kV али и даље раде на 10 kV. Приоритет је замена свих каблова, а динамика радова ће зависити од финансијских могућности Електродистрибуције и купаца.

Фиксна телефонија

Континуално се мењају постојећи коаксијални каблови за оптичке каблове и паралелно с тим се ради приближавање комутационих степени претплатницима изградњом MSAN outdoor.

Мобилна телефонија

Телеком Србија а.д. – систем за мобилну телефонију, планира до краја 2015. године постављање још 40 базних станица на простору обухвата плана; VIP MOBILE d.o.o. планира изградњу BS за покривање подручја сигналом мобилне телефоније друге и треће генерације.

Услуге интернета

Повећању брзине приступа са значајно већим протоком информација.

Кабловско дистрибутивни системи

Првенствено обезбедити изградњу КДС у насељеним местима.

Радиодифузни системи

Обавезна дигитализација до 2012. године намеће изградњу новог антенског стуба на територији Града.

Заштита животне средине

спроводити мониторинг квалитета: ваздуха, воде, земљишта, буке;

израдити катастар отпадних материја града Зрењанина;

извршити реконструкцију заштитног зеленила;

санација, рекултивација и затварање депоније;

уклањање дивљих депонија;

изградња регионалне депоније.

Имплементација

План детаљне регулације

Планови детаљне регулације израђиваће се увек када је неопходно успостављање нове регулације и у случајевима када је предвиђено утврђивање јавног интереса. Уколико се новопланирани општински путеви (на основу идејног решења урађеног од стране пројектанта са одговарајућом лиценцом на овереној катастарско- топографској подлози) не могу изградити са елементима предвиђеним Законом о јавним путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, у оквиру постојећих регулационих ширина постојећих некатегорисаних путева, неопходна је израда плана детаљне регулације.

За изградњу 20 кV далековода потребна је израда Плана детаљне регулације. Обавезна израда Плана детаљне регулације за инфраструктурне објекте: мултимодални и логистички центар, марину, аеродром, објекте за производњу енергије коришћењем обновљивих извора енергије (осим мини хидроелектране), складишта течних угљоводоника, сабирна станица, сабирно отпремна станица, , ТС2 400/110кV.

План детаљне регулације за изградњу објеката комуналне и друге инфраструктуре може се донети и ако овим планом није одређена његова израда.

1.4 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

За израду Плана генералне регулације дефинисан је обухват Плана и грађевинског подручја у површини од 367,94ha.

Планом се утврђује граница, према датом опису. Карактеристичне преломне тачке дефинисане су углавном као међе катастарских парцела и обележене арапским бројевима.

Граница подручја обухваћена планом за насељено место Ечка (у даљем тексту: граница) полази од најсеверније граничне почетне преломне тачке број П1 која се налази на тремеђи парцела кат. број 5325 КО Зрењанин III, 4932 (канал) и 4930/1 (Државни пут IB реда бр. 13 Зрењанин – Београд). Граница од граничне преломне тачке број 1 иде у правцу југоистока јужном граничном линијом парцеле кат. број 4930/1 (Државни пут IB реда бр. 13 Зрењанин – Београд). Долази до граничне преломне тачке број 2 која се налази на четворомеђи парцела кат. број 4930/1 (Државни пут IB реда бр. 13 Зрењанин – Београд), 2040 (улица Тителска) КО Ечка и парцела кат. број 1677 и 1678/1 КО Стајићево. Граница из граничне преломне тачке број 2 иде у правцу југо-запада и долази до тремеђе парцела кат. број 4942 и 4938 (канал Бегеј) обе КО Ечка и 1684 (канал Бегеј) КО Стајићево односно до граничне преломне тачке број 3.

Граница од граничне преломне тачке број 3 иде у правцу северо-запада, источном граничном линијом парцеле кат. број 4938 (канал Бегеј) па источном страном парцела кат. број 4941,284 и 270/3, и поново источном граничном линијом парцеле кат. број 4938 , па источном страном парцела кат. број 2022 и поново источном страном парцела кат. број 4937 (канал Бегеј) па западном страном парцела кат. број 2397 и избија на граничну преломну тачку број 4 која се налази на тремеђи кат. број 4937 (канал Бегеј), кат. број 2397 и граница КО Ечка са КО Зрењанин III. Од Граничне преломне тачке број 4 граница иде у правцу североистока граничном линијом КО Ечка са КО Зрењанин III и долази до граничне почетне преломне тачке број П1.

1.5 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА



Ечка је према Просторном плану града Зрењанина, центар заједнице села – односно, важније сеоско насеље у којем се групишу установе јавних служби и услуга за више села.

Ечка је утицајног подручја на Бело Блато, Лукићево, Стајићево.

Ечка са 3999 становника¹ спада у веома велико село.²

Представља и урбану и руралну средину, како типолошки, тако и у социолошком смислу. Не може се сврстати у типична села и по својој структури, начину привређивања, организацији насеља, представник је мешовитог типа насеља.³.

„Насеље Ечка спада у насеља општине Зрењанин која показују тенденцију развоја сопствених функција. Поред развоја функција приградског становања у насељу Ечка, с обзиром на присуство Каштела, развија се угоститељско-рекреативна делатност, ширег , регионалног значаја, јер Каштел представља излетиште и центар ловног туризма ширег значаја. Ове функције имају одређене утицаје на живот у насељу и издвајају га од већине насеља у мрежи општинске заједнице Зрењанин, која су изразито пољопривредног карактера.“⁴

Приликом израде Урбанистичког плана МЗ Ечка, у складу са тадашњим прописима, постигнут је договор о заједничким интересима и циљевима просторног развоја месних заједница до 2010. године. Поред политичких и економских циљева везаних за тадашњу државу и друштвено уређење, постављени су циљеви који и данас представљају значајне одреднице развоја и заштите простора. Иако су се многи чиниоци променили под утицајем превентивно, друштвених фактора, ради стварања континуитета у планирању, извршена је упоредна анализа датих и остварених циљева.

1.5.1 ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА

Ечка се налази јужно од насеља Зрењанин, на удаљености од око 6km.

1.5.2 ИСТОРИЈСКИ ИЗВОРИ

Насеље на месту данашње Ечке, први пут се помиње у историјским изворима средњовековне угарске у XV веку (1439-1441), под називом Echerida.

¹ Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији

² ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинства и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015. Републички завод за статистику

³ ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинства и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015. Републички завод за статистику

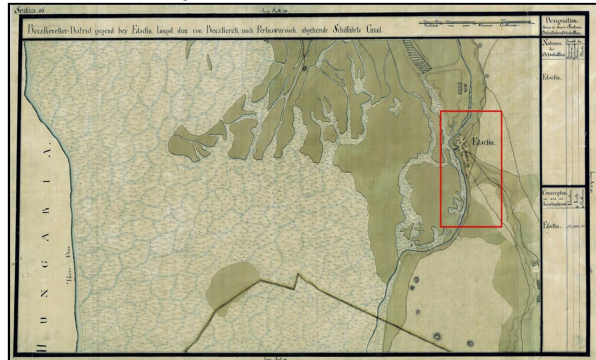
⁴ Урбанистички план МЗ Ечка ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 5/93 и 11/03).

За време Турака место постоји као конак на трговачком путу ка Перлезу и Тителу. На карти чанадског санџака из 1567-79. године, поред ретких насеља у Банату уписано је и име “Неска”.

Српско насеље Еча уписано је 1660. године у пећком катастигу, а три деценије касније долази већи број Срба из Пећи.

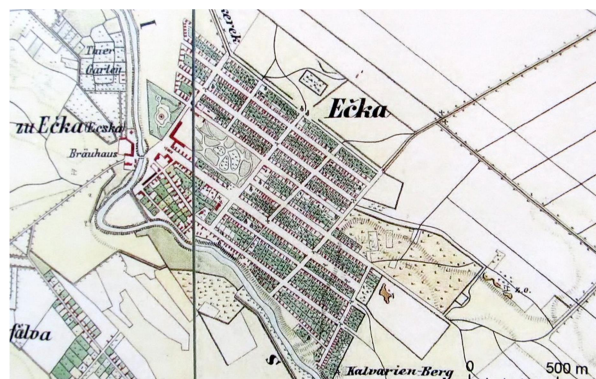
Почетком 18. века Хечка постаје једно од већих српских насеља у Банату. Српска Православна црква је подигнута 1711. године, а Румунска 1856. године.

Урбанистички развој насеља и промене у етничкој структури Ечке десиле се тек у четвртој декади 18. века, а у то време је она важила за мање дисперзивно насеље, настало стихијски, у којем су куће биле грађене без икаквог реда и без икаквих знакова окупљања или формирања улица. Изглед насеља може се видети на првој детаљној карти Ечке, из времена првог премера државне територије 1769-1772. године.



Изглед насеља на карти 1769-72⁵

Почетком деветнаестог века, Ечка је била велико и по плану изграђено насеље, које је са северозапада и југозапада било омеђано алувијалном равни и коритом Бегеја. Формирано је насеље издужено правцем северозапад – југоисток, са правим улицама и блоковима становања.



Формирање урбане матрице села, картирано 1864 – 66.⁶

До 1876. године постојала је једна политичка општина, а од те године Немци су се отцепили у посебну општину *Nemet Ecsku*, док су Румуни и преостали Срби чинили другу општину *Roman Ecsku*.

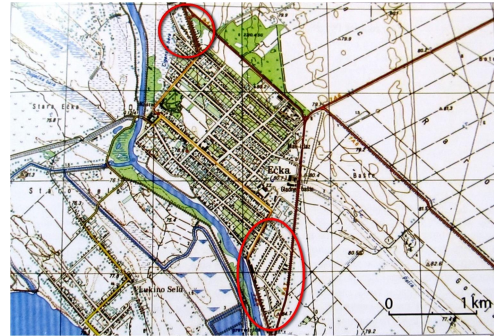


Карта из 1884-4, након премера државне територије обављеног 1881.⁷

⁵ Услови Завода за заштиту споменика културе -фотодокументација

⁶ Услови Завода за заштиту споменика културе -фотодокументација

Након премера 1884.године, готово читав век нису констатоване битније промене, све до формирања зрењанинске урбане зоне, када је изграђен велики број стамбених зграда концентрисаних на северној периферији села на прилазу из правца Зрењанина, као и на јужној периферији где је формирано неколико нових улица, чији се правци не уклапају у структуру старог дела села.



Урбана матрица Ечке из 1994-95. са црвено заокруженим новим урбаним зонама⁸

Средином седамдесетих година прошлога века, поново наступа период експанзије села. Ечку изграђују и проширују нови становници, граде комуналну инфраструктуру села и побољшавају услове привређивања и живљења. Све улице у селу су осветљене, калдрисане или асфалтиране, постављена су аутобуска стајалишта, изграђени су нови ватрогасни дом, амбуланта са апотеком, дом културе, око педесет километара тротоара, сеоски водовод и извршена комплетна гасификација. 21. век у насељу је почео са изградњом канализационе мреже, чија прва фаза је урађена.

1.5.3 ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И РЕЉЕФ

Насељено место Ечка лежи на лесној тераси, на левој обали Бегеја. Ечка је на kotaма од 79.20 m.n.m. до 80,50 m.n.m. у северном делу насеља, док је јужни део насеља нижи са просечним kotaма 77.30-79.20 m.n.m. Највиша kota терена је 80.90 m.n.m., док је најнижа 76.88 m.n.m., односно 73.55 m.n.m. у делу насеља, званом „Циганске баре“.

1.5.4 ДЕМОГРАФСКЕ АНАЛИЗЕ

Ечка је мултиконфесионално, мултикултурално и мултиетничко, типично банатско село. Насеље са 3999 становника⁹ треће по величини по броју становника и са површином 369,66ha, треће по величини по површини у мрежи насељених места на територији града Зрењанина. У насељу Ечка живи 19 народа и народности.

Према историјским изворима, масовније насељавање села врши се осамдесетих година осамнаестог века, када село купује богати јерменски спахија Лукач Лазар, али су његовим доласком бројне српске породице 1783-84. године напустиле Ечку. Пре масовнијих досељавања, Ечка је у оквиру планске колонијације најпре насељена једним бројем Румуна са Мориша. Један део Румуна се уселио у празне куће Срба, док су остали добили празне парцеле за зидање кућа. Након Румуна, деведесетих година насељавају се Бугари католици, Мађари из Сентеша у Чонградској жупанији и Словаци из Међе, који убрзо напуштају село, а уместо њих се 1801-2. године насељавају Немци. Њиховим доласком село се знатно увећало. После Другог светског рата настају промене у националној структури становништва, број становника се константно повећава, да би по попису из 1981.године село имало 5293 становника. После тог периода број становника опада, као последице друштвених догађања, али и депопулације села у Србији.

⁷ Услови Завода за заштиту споменика културе -фотодокументација

⁸ Услови Завода за заштиту споменика културе -фотодокументација

⁹ Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији

Урбанистичким планом МЗ Ечка из 1988.године, дати су подаци да је према попису из 1981.године било 5293 становника, а пројекцијом је био предвиђен пораст броја становника на 5605 до краја планског периода, односно, до 2010.године. Према попису 2011¹⁰ године, Ечка има 3999 становника, односно 286 становника мање од планираног за 2009.годину, а 514 становника мање од пописа 2002. године, када је Ечка имала 4513 становника.

Просторним планом планирано је за 2009. годину 4285, а за 2013. годину 4354 становника.

Из горе наведеног произилази да Ечка, као и друге руралне средине, има тренд констатног смањења броја становника.

Становништво према старости и полу

Регион	Област	Град – општина	Насеље	Пол	Укупно Total	Старост / Age																	Пунолетно становништво Adult population	Просечна старост Average age	
						0–4	5–9	10–14	15–19	20–24	25–29	30–34	35–39	40–44	45–49	50–54	55–59	60–64	65–69	70–74	75–79	80–84			85 и више 85 and over
Ечка	с				3999	182	175	214	218	252	276	255	266	280	294	287	374	276	210	190	161	65	24	3295	41.9

Упоредни број становника

година	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.
број становника	3934	4188	4323	4621	5293	5172	4513	3999

1.5.5 ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА

Ечка је насеље неправиног облика, које је задржало наслеђену блоковску структуру планских војвођанских насеља, ортогоналну шему широких улица, са објектима грађеним на регулацији и дефинисаним центром. Централни део насеља заузима Каштел Ечка са парком, око кога су организовани остали садржаји насеља. Највећи део насеља чини становање, а правац формирања блокова, посматрајући подужне улице захвата угао од 40° (у односу на правца север-југ) у правцу северозапад-југоисток.

Са источне стране, насеље тангира Државни пут IB реда бр.13 и Државни пут IIA реда бр.130. Са западне стране, насеље се наслања на пловни Бегеј, док се са северне стране надовезује радна зона Зрењанина и аеродром „Ечка“. Карактеристично за насеље је то што се са јужне стране насеље, преко државног пута, „надовезује“ на насеље Стајићево.

Централни блокови су великих димензија и унутрашњост блокова су значајне површине-баште.

¹⁰ Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији

1.5.6 ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1.5.6.1 Објекти јавне намене у јавној својини -Ечка

Насеље има све потребне јавне садржаје у јавној својини :

- *Објекат управе*
 - Месна заједница и Месна канцеларија
- *Објекти јавних служби*
 - пошта
 - ватрогасни дом
- *Објекти образовања и дечје заштите*
 - основна школа „др Александар Сабовљев“
 - комбинована дечја установа
- *Објекат здравства*
 - здравствена станица са апотеком
- *Објекат културе*
 - дом културе
- *Објекти спорта и рекреације –ван границе плана*
 - спортски терени
- *Комунални објекти*
 - пијаца
 - 2 гробља
 - ветеринска станица

У оквиру насеља, као ни у другим селима, нема организоване депоније (смеће се организовано односи на комуналну депонију у Зрењанину и нема организованог сточног гробља.

Месна заједница Ечка

Месна заједница и месна канцеларија се налазе у објекту на парцели 1, КО Ечка. У оквиру приземног објекта, површине 478 m², у улици Маршала Тита бр.28 , налазе се месна заједница и месна канцеларија Ечка, као обједињени садржаји. Објекат има инсталације, водовода, грејања и ел.енергије. Нема прикључка на канализацију одпадних вода, користи се септичка јама.

Месна заједница користи три канцеларије.

Месна канцеларија се налази у истој згради где је и Месна заједница, користи две канцеларије.Објекту је потребна реконструкција и доградња додатних садржаја.

Одељење милиције има свој пословни простор у истом објекту где су и Месна заједница и Месна канцеларија.



Пошта

Пошта у Ечкој се налази на парцели кат.бр.805, на углу улица Маршала Тита и Љубљанске.Објекат има све потребне инсталације и прикључке, сем прикључка на канализациону мрежу одпадних вода.

Ватрогасни дом

Ватрогасни дом се налази у улици Кумановска бр.1а, на парцели 569 КО Ечка, у површини објекта од 436 m².

Објекат је саграђен 1980. године.Објекат има све потребне инсталације, водовода, канализације, грејања и ел.енергије. Предходним планом је дефинисано да објекат задовољава функционалне захтеве до 2010.године.

Основна школа „др Александар Сабовљев“ и објекти дечје заштите

Основна школа

Школски објекат се налази на кат. парцели бр. 587, КО Ечка.

Укупна површина комплекса износи око 6787 m².

Објекти имају потребне инсталације и прикључени су на мрежу инфраструктуре.

У оквиру комплекса који је површине 6787 m² је изграђена 1860. г. а дограђена 1894/1898. године на површини од 1590 m² корисне површине 1125 m² од чврстог материјала. Објекат школе је дограђен 1957-1960.године, површине 1125m², реконструисан/дограђен 1982.године.

Објекат је спратности П+1 са 12 учионица, повезан је холем са приземним делом.

Објекат је грађен од мешовитог материјала и опремљен инсталацијама тј. прикључен на струју, ТТ, водовод, инсталације централног грејања.

У школи има тренутно око 268 деце . Школа ради у две смене.

у дворишту школе изграђена је 2017.године фискултурна сала, површине 1200m².



Предшколска установа и дечји вртић

Налази се на парцели 767/3, 768 и 770 , у улици Сомборска 2д. Површина комплекса је око 1830m². Објекат је приземни, наменски грађен 1981.г. од чврстог материјала, површине 410 m². Укупна број корисника-деце предшколског узраста је 75, у пет група.

Објекат има све потребне инсталације.

Објекат је опремљен инсталацијама водовода, електроинсталацијама, канализацијом до септичке јаме и централним грејањем.

Предходним планом је било предвиђена доградња садржаја и проширење комплекса, што није завршено и потребно је и наставити са реализацијом планираних садржаја.



Здравствена станица са апотеком

Објекат се налази на парцели 65/1 , у улици Маршала Тита.

Објекат је грађен од чврстог материјала, спратности По+П+1. Објекат је прикључен на струју, ТТ, гас, водовод. Има две ординације које



се користе у две смене (два лекара). Амбуланта је предвиђена за смештај службе опште медицине, стоматолошку службу, патронажну службу, лабораторију и апотеку. Укупан број запослених је 6. Објект одговара намени и није потребна доградња.

Дом културе

Дом културе се налази на парцели 797/1 КО Ечка са површином од 907m². Прикључен је на све постојеће инфраструктурне прикључке, грађен 1947. године, спратности П. Од садржаја културе постоји библиотека која користи 30 m² и универзална сала.

Нема прикључак на канализациону мрежу отпадних вода.

Објект одговара намени али не задовољава потребе за планирани период.

Урбанистичким планом МЗ. Ечка било је предвиђено да се догради простор за изложбе и рад аматерског друштва што није реализовано.



Спортски терени

Спортски терени се налазе на парцели 2052 КО Ечка, ван границе плана.

Пијаца

Зелена пијаца се налази у центру насеља на јавној површини. То је поплочан простор а трговина се одвија на бетонским тезгама. Простор не одговара намени и потребно је обезбедити додатне садржаје, за функционисање овог садржаја.

Гробље

У насељу постоје два гробља која служе за сахрањивање: православно гробље и католичко гробље. Православно гробље од 5,70 ha се налази у североисточном делу насеља, а католичко гробље од 1,54 ha које се налази у југоисточном делу насеља. Старо гробље налази се северно од православног гробља и није у функцији.

Просечан број смрти у Ечкој је 90. Просечан број потребног простора за сахрањивање је 80 на православном и 10 на католичком гробљу.

Потребно је у оквиру постојећих површина за намену гробља (највећим делом православног), привођење земљишта намени, како је планирано и предходним планом. Потребна је изградња капеле. Пошто је гробље неограђено а комуникација према међуградској аутобуској станици пролази између два дела гробља, потребно је предвидети ограђивање, изградњу капеле, пратећих садржаја и формирање квалитенијег тротоара, у смислу облоге и профила.

Ветеринарска станица

Ветеринарска станица се налази у дворишту задруге у центру насеља (угао Љубљанске ул. И ул. Маршала Тита). Објект грађен од тврдог материјала површине око 100 m².

1.5.6.2 Објекти јавне намене у другим облицима својине-Ечка

Верски објекти

Српска православна црква Светог Николе, налази се на кат.парцели бр.57, КО Ечка у улици Школска.

Румунска православна Црква, налази се у Љубљанској улици на кат.парцели бр.67, КО Ечка.

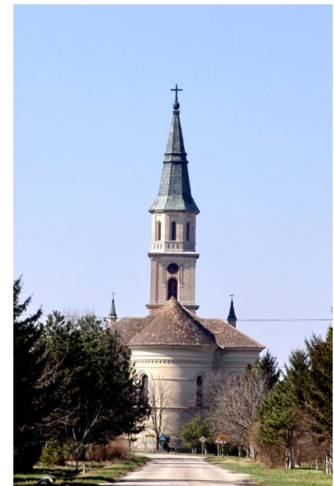
Римокатоличка црква посвећена Светог Јована Крститеља, на кат.парцели бр. 2044, КО Ечка, на углу улица Новосандске и улице Маршала Тита.



*Српска православна црква
Светог Николе*



Румунска православна црква



*Римокатоличка црква
посвећена Светом Јовану Крститељу*

Каштел Ечка

Комплекс Каштела Ечка се налази у средишњем делу насеља, на парцелама кат.парц.бр. 840, 841, 842, 843, 844, 847 и 1943/1 К.О. Ечка као и заштићена околина под следећим бројевима парцела: 845, 846, 848, 849, 850/1, 850/2, 850/3, 850/4, 850/5, 851, 852/1, 852/2, 853, 854/1, 854/2, 855/1, 855/2, 855/3, 856/1, 856/2 КО Ечка.

Комплекс Каштела чине објекат Дворца (данас угоститељски објекат за смештај -хотел), са пратећим садржајима, парк, објекти савремене галерије Ечка, стара коњушница, павиљон, стари водоторањ и парк.

Комплекс обухвата делом површине јавне намене, и површине за објекте јавне намене у јавној својини, као и објекте у другим облицима својине.

2 ПЛАНСКИ ДЕО



2.1 ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА , ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Урбанистичка целина Ечка обухвата грађевинско подручје насељеног места Ечка .

У оквиру насеља одређене су зоне које ближе дефинишу функције.

Приликом одређивања граница зона као основни репери узете су просторне карактеристике, створене и изграђене границе, саобраћајна инфраструктура, претежна намена, као и начини и услови изградње.

Блоковске површине су оивичене јавним површинама.

Највећи део насеља представља изграђену средину, док мањи део обухвата просторе за нову изградњу.

Скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује и реконструише изграђени део насеља, спроводи се путем:

- изградње као допуне постојећих блокова, а која обухвата углавном већ формиране просторе у оквиру којих је потребно утврдити принципе за ревитализацију и услове за изградњу објеката
- реконструкције простора - изградња на површинама које су предвиђене за потпуну замену објеката и градња на слободним површинама тј. делови целина или зона које је потребно реконструисати или изградити, као и изградња на површинама планираним за делимичну реконструкцију - делимична замена објеката и градња на слободним површинама.

Изградња на неизграђеним површинама - обухвата до сада неизграђене просторе који су планирани за изградњу и који захтевају комунално и инфраструктурно опремање. Простори планирани предходним урбанистичким планом за пристаниште и делом за становање у северном делу насеља нису реализовани и представљају неизграђену и неуређену површину.

На основу услова, анализе постојећег стања и након утврђивања концепције развоја, а надовезујући се на планове по којима се Ечка развијала, најважнији циљеви усмерени су на будући развој и организацију простора, тако да:

- центар задржи своју основну функцију, као место јавних садржаја и окупљања
- Комплекс Каштела афирмише као носиоц развоја туризма, а потенцијали културног наслеђа вреднују као културни и економски ресурс
- постојеће намене становања задрже тако да се применом услова не утиче на квалитет живота и становања; изврши комплетирање постојећих стамбених блокова у циљу заокруживања просторно временских целина; задржавање традиционалних елемената градње и изградње објеката на слободним парцелама
- На основу захтева градске Управе Зрењанин, бр. 400-1-2/2021-II , предвиђена је реализација мешовитих намена, на улазу у насеље. Предходним Планом су

ове површине биле одређене за породично становање и заштитно зеленило. Планирана је мешовита намена, тако конципирана да се применом услова не утиче на постојећи квалитет живота и становања

- омогући комунално и инфраструктурно опремање свом потребном јавном инфраструктуром
- задрже постојећи и омогући развој јавних садржаја који могу да буду један од покретача развоја
- омогући хуманизација јавних простора у смислу одрживе изградње кроз реализације препознатљивих урбаних блокова и целина , применом елемената малог урбанизма
- омогући развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије
- одреде услови заштите насеља са акцентом на формирање појасева зеленила ради заштите од штетног утицаја са поља
- насеље заштити од штетних утицаја индустријске зоне Зрењанина
- примене мере интегралног руралног развоја¹¹ , а у просторном смислу :
 - формирају зоне са могућностима за реализацију производних комплекса
 - формирају пољопривредни комплекси /газдинства
 - обезбеде услови за развој сточарске производње
 - обезбеде услови за развој поврларства, цвећарства и воћарства
 - потенцијал развоја- сеоски туризам афирмише кроз одређивање услова за изградњу ових садржаја
 - створе услови за афирмацију и подстицање развоја креативних индустрија

Утврђивањем стратегије развоја, која подразумева примену „обновљиве стратегије подесне за подручја у којима је евидентно осиромашење, али која имају изражен локални потенцијал - делови равничарског региона и региона у околини већих привредних центара“ и Leader приступа (одоздо на горе) –стварају се услови за побољшање развојних потенцијала у руралним областима (повлачење локалних иницијатива и вештина, промовисање и стицање техничког знања о локалном интегрисаном развоју, као и ширење техничког знања у друга рурална подручја).

План генералне регулације као важан део интегралног руралног развоја (који, поред модерне пољопривреде, у селима подстиче оснивање малих индустријских предузећа, занатских радионица, разних типова задруга, услужних сервиса и агенција -као што су оне за сеоски туризам, све до модерно дизајниране традиционалне кућне радиности и сеоског културног /фолклорног стваралаштва)¹² , а у складу са Стратегијом развоја града, Просторним планом града Зрењанина.

2.1.1 УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Зонирање је извршено од центра, ка ободу, односно од главних насељских функција, преко становања до простора за рад и пословање. Формирано је 63 блока.

Одређене су следеће зоне :

- зона централних функција
- зона становања
- зона Каштел
- зона посебне намене

¹¹ ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинства и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015.Републички завод за статистику

¹² ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинства и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015.Републички завод за статистику

2.1.1.1 Зона централних функција



Зону централних функција чини центар насеља чине блокови бр. 10 (10а и 10б) 9а и делови блокова 2 и 9б. Обухвата површине мешовитих намена, јавне површине и површине за објекте јавне намене.

Садржаји значајни за функционисање насеља су објекти јавне намене- у јавној својини (објекат МЗ, школа, предшколска установа, здравствена станица, дом културе, ватрогасни дом, пијаца), објекти јавне намене у осталим облицима својине (Православна црква са портом, Румунска црква са портом) као и објекте становања и пословања. Сви ови објекти се задржавају на постојећим локацијама.

Делови блокова мешовитих намена уз примену правила грађења и обезбеђење услова потребне инфраструктуре, подразумевају изградњу објеката за вишепородично становање, пословних објеката и садржаја спорта - ограничених параметара у погледу спратности, индекса заузетости, а у складу са прописаним правилима градње.

Објекти у овој зони треба да задрже просторне одлике центра. То поразумева изградњу објеката слободно постављених на парцели на утврђеним грађевинским линијама, у складу са правилима уређења и грађења зоне .

У оквиру пијаце, потребно је обезбедити додатне садржаје за функционисање овог садржаја. Како се пијаца налази у профилу улице, додатне садржаје је потребно обезбедити на површини јавне намене у близини самог платоа пијаце.

Посебан акценат треба да буде на слободним просторима раскрснице и пијаце, као и порте црква, дворишта школе, поплочавању тротоара, који су главни репрезенти центра и целокупног насеља. Српска православна црква и Румунска православна црква због вредности своје архитектуре, представљају Споменике културе, тако да приликом реконструкције, потребно је поред правила грађења за објекте јавне намене, поштовати и услове заштите културних добара.

Како је атмосферска канализација решена отвореним каналима значајним за одбрану од поплава у насељу, посебну пажњу треба обратити приликом изградње и реконструкције постојећих објеката у непосредној близини атмосферских канала који се налазе између блокова или на јавној површини улица.

2.1.1.2 Зона становања

Зона становања обухвата блокове 1d, 3-63 и делове блокова бр.2 и 9б, претежне намене породично становање, јавне површине и површине за објекте јавне намене. Постојећи делови блокова- намене пословања и вишепородичног становања се задржавају.

Делови блока 36 и 37 предвиђени за нову изградњу, уз обезбеђење потребне инфраструктуре, за мешовите намене, које подразумевају изградњу објеката за вишепородично становање, пословних и производних објеката, садржаја спорта, уз поштовање правила градње (ограничених параметара у погледу спратности, индекса заузетости, врсте и намене објеката и садржаја и др.) .

Делови блока 52 и 53 предвиђени за нову изградњу, уз обезбеђење потребне инфраструктуре, за мешовите намене, које подразумевају изградњу објеката пословних и производних објеката, садржаја спорта, уз поштовање правила градње

(ограничених параметара у погледу спратности, индекса заузетости, врсте и намене објеката и садржаја и др.)

Делови блокова 26, 43 и 52 одређени за намену пољопривредни комплекси подразумевају изградњу производних објеката дефинисаних правилима градње.

Карактеристично за централни део зоне је структура, настала из плански грађених војвођанских кућа-на регулацији, низак проценат изграђености, као и велике неизграђене површине парцела унутар блокова-баште.

Основна карактеристика дела зоне, која обухвата блокове у јужном и североисточном делу насеља, су највећим делом стамбене парцеле мањих димензија и слободнија градња на парцели у односу на регулацију.

Објекти својом структуром треба да задрже изглед и обликовање плански грађених војвођанских села (по правилу на регулационој линији).

Унутар блокова, очувати постојећи зелени фонд и повезати га у целину.

Како су баште унутар блокова могући потенцијал развоја, потребно је задржати структуру и ниво изграђености, односно омогућити развој ових површина за изградњу/постављање стакленика, пластеника или уређења башти за производњу биља, воћа, поврћа, цвећа и сл.

Нагласак треба да буде на уређењу улице као репрезента насеља. Колорит самих објеката треба да буде умерен, пастелних боја, са акцентом на улазима, капијама и структури самих дворишта које наглашавају елементе војвођанске куће-калкан, двоводни кров и конк. Дозвољава се постављање/изградња цветних жардињера и зеленила дуж улица, у складу са условима саобраћајне инфраструктуре и условима уређења јавних зелених површина.

У оквиру ове зоне одређени су садржаји јавне намене, који се задржавају:

- У блоку 1d –објекат поште
- У блоку 26-ветеринарска станица
- У блоку 27- комунална површина-извориште (водоторањ и бунари)
- У делу блока 37-заштитно зеленило према државном путу
- У блоку 43- (највећим делом- католичко) гробље и заштитно зеленило према државном путу
- У делу блока 54 и 56-заштитно зеленило према државном путу
- У блоку 55- гробље (навећим делом- православно) и заштитно зеленило према државном путу
- у блоку 57-заштитно зеленило према Бегеју
- У делу блока 61-заштитно зеленило према државном путу

За нову изградњу у оквиру блока 36 и 37 је потребно обезбедити инфраструктурно и комунално опремање, а објекте градити тако да буду репрезент насеља, у складу са правилима грађења.

Како је атмосферска канализација решена отвореним каналима значајним за одбрану од поплава у насељу, посебну пажњу треба обратити приликом изградње и реконструкције постојећих објеката у непосредној близини атмосферских канала који се налазе између блокова или на јавној површини.

2.1.1.3 Зона Комплекса Каштел Ечка

Зона Комплекса Каштел Ечка, обухвата део блока 1 (1а, 1б и 1ц) и блок 58.

У оквиру ове зоне налази се :

-Дворац са пратећим садржајима и парком

- Римокатоличка црква
- слободне површине са старим водоторњем

За ову зону планира се израда Плана детаљне регулације.

Како се ради о комплексу са објектима који су Споменици културе и заштићеној околини, приликом одређивања услова за израду Плана детаљне регулације, поштовати услове заштите културних добара, прописаних овим Планом.



2.1.1.4 Зона посебних намена

Зона представља простор блока 54 и 56, и дефинисана је у оквиру посебног анекса Плана.

2.1.2 ЗОНЕ ЗАШТИТЕ И ОГРАНИЧЕНА ИЗГРАДЊА

У оквиру простора одређеног Планом, дефинисане су зоне ограничене изградње, које представљају зоне заштите:

- зона заштите посебне намене
- гасовода за транспорт и дистрибуцију природног гаса
- изворишта- зона санитарне заштите
- инфраструктурног појаса државног пута

- коридора електродистрибутивне мреже
- Зона заштите пловног Бегеја
- Зона заштите атмосферских канала у насељу

2.1.2.1 Зона заштите посебне намене

Зона заштите посебне намене представља забрану изградње 50m , око блока 54.

2.1.2.2 Зона заштите гасовода за транспорт и дистрибуцију природног гаса

Зоне заштите гасовода, нафтовода и продуктовода за транспорт $p_{max} \geq 16 \text{ bar}$

Појас ширине од по 200 метара са обе стране гасовода, нафтовода и продуктовода. У овом заштитном појасу не смеју се без писменог одобрења енергетског субјекта који врши транспорт изводити радови и проводити друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 (m);

Појас ширине од по 100 метара са обе стране. У овом појасу се успоставља контрола изградње јавних површина као што су градилишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортски терени, сајмишта, паркови и сличне површине на којима се трајно или повремено задржава више од двадесет људи.

Појас ширине од по 30 метара са обе стране. У овом појасу се успоставља заштитни појас насељених зграда и контрола изградње стамбених зграда нижих од 4 спрата и зграда у којима се налазе пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде. Ове зграде се не могу градити на растојању мањем од 30 метара од осе гасовода.

Појас ширине од по 6 метара са обе стране. У овом појасу се успоставља радни и експлоатациони појас. У овом појасу се могу градити само објекти који су у функцији гасовода, нафтовода и продуктовода и не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складишта слиране хране и тешко транспортујућих материјала и постављање ограда са темељом. Забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1,0 метара, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 метара. Забрањује се и обављање пољопривредних радова до дубине од 0,5 метара уколико није прибављено одобрење оператера транспортног система.

Зона заштите гасовода за дистрибуцију

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију природног гаса, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти који нису у функцији дистрибуције природног гаса, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност система за дистрибуцију природног гаса.

У зависности од максималног притиска у гасоводу, заштитни појас гасовода се простире обострано од осе гасовода у ширини која износи:

p_{max} (bar)	Обострано (m)
$p_{max} \leq 4$ (ПЕ и челични гасоводи)	1
$4 < p_{max} \leq 10$ (челични гасоводи)	2

4 < $p_{max} \leq 10$ (ПЕ гасоводи)	3
10 < $p_{max} \leq 16$ (челични гасоводи)	3

Забрањена је изградња објеката који нису у функцији дистрибуције природног гаса као и извођење радова испод, изнад и поред мреже за дистрибуцију природног гаса супротно закону, техничким и другим прописима.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,50 (m), без писменог одобрења оператера дистрибутивног система.

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

2.1.2.3 Зона заштите изворишта

Зоне и појасеви санитарне заштите обухватају простор који се утврђује око изворишта за снабдевање водом за пиће (бунари, уређаји за пречишћавање, резервоари и главни цевовод) у циљу заштите квалитета воде за пиће од намерног или случајног загађења, као и других штетних утицаја.

При обезбеђивању зона санитарне заштите изворишта поштовати услове за заштиту вода и снабдевања објеката водом за пиће који су регулисани Законом о водама (Сл.гласник РС 46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10, 93/12, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр. 92/08) и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл.гласник СРЈ“ бр. 42/98, 44/99 и 28/19).

Зона I формира се око сваког појединачног водозахватног објекта и ограђује се ради спречавања неконтролисаног приступа људи и животиња. У том простору може само да се засађује декоративно зеленило и растиње које нема дубоки корен, а може да се користити и као сенокос. Уколико у зони I због надзирања и одржавања борави стално запослена особа, заштитна ограда мора бити удаљена најмање 10 m од водозахватног објекта. У случају да у зони I не борави стално запослена особа, ограда мора бити удаљена најмање 3 m од водозахватног објекта који окружује.

Ужа зона санитарне заштите изворишта подземне воде - зона II, у порозној средини међузрнског типа формира се у циљу да се оно заштити од загађења патогеним микроорганизмима, као и других утицаја који се могу појавити током боравка воде у подземљу.

Шира зона санитарне заштите изворишта подземне воде - зона III, у порозној средини међузрнског типа, формира се пре свега у циљу надзора и спречавања загађења изворишта са простора са кога подземна вода гравитира бунарима - зона прихрањивања. Зона III је Правилником прописана на најмање дозвољеном удаљењу - 500 m од водозахватних бунара.

Зона непосредне санитарне заштите - зона I

Зона I формира се око појединачних експлоатационих бунара ЕЧБ-01/01 и ЕЧБ-02/01 изворишта у Ечкој. Формира се постављањем заштитне ограде на удаљењу од 3 m око бунара. Бунари имају ограду која чини границу зоне I, иста одговара захтевима Правилника и задржава се. Наглашава се да код бунара нема сталне посаде. Неопходно је да бунарске кућице и ограда имају маханизам за закључавање и инсталиран аларм за даљинско упозорење у циљу заштите од нежељеног упада.

Координате експлоатационих бунара изворишта и преломних тачака полигона зоне I

ЕЧБ-01/01
Н-1 7457289 5018983
Н-2 7457295 5018983
Н-3 7457295 5018977
Н-4 7457289 5018977
ЕЧБ-02/01
Н-5 7457454 5019213
Н-6 7457460 5019213
Н-7 7457460 5019207
Н-8 7457454 5019207

Ужа зона санитарне заштите - зона II

Зона II обухвата експлоатационе објекте оба бунара ЕЧБ-01/01 и ЕЧБ-02/01. Поставља се на удаљењу од 3 m око сваког експлоатационог бунара, односно поклапа се са непосредном зоном заштите (сагласно члану 14. Правилника).

Геодетске координате преломних тачака полигона који чини границу уже зоне санитарне заштите изворишта - зоне II

ЕЧБ-01/01
Н-1 7457289 5018983
Н-2 7457295 5018983
Н-3 7457295 5018977
Н-4 7457289 5018977
ЕЧБ-02/01
Н-5 7457454 5019213
Н-6 7457460 5019213
Н-7 7457460 5019207
Н-8 7457454 5019207

Шира зона санитарне заштите - зона III

Граница зоне III постављена је на удаљењу 500 m од експлоатационих бунара У оквиру ове границе може се предвидети урбанистички развој насеља под строгим критеријумима са аспекта заштите.

Геодетске координате преломних тачака полигона који чини границу шире зоне санитарне заштите изворишта - зоне III

Ш1 7457701.00 5018685.69
Ш2 7457867.90 5018918.13
Ш3 7457977.78 5019087.08
Ш4 7457942.21 5019482.12
Ш5 7457546.40 5019759.36
Ш6 7457145.44 5019638.32
Ш7 7456964.49 5019383.25
Ш8 7456779.71 5019126.84
Ш9 7456801.80 5018709.75
Ш10 7457198.20 5018428.54
Ш11 7457604.41 5018541.77

2.1.2.4 Зона заштите инфраструктурног појаса државног пута

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функционалних, садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и слично, ако су за извођење тих радова прибављени услови управљача пута.

Под заштитним појасом пута се подразумева континуална површина мерена од границе путног земљишта на спољну страну.

Појас контролисана изградње је континуална површина мерена од границе заштитног појаса на спољну страну чија је ширина иста као ширина заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

Заштитни појас са сваке стране јавног пута, ван насеља, има следеће ширине:

- државни путеви I реда, 20 метара;
- државни путеви II реда, 10 метара;
- општински путеви, 5 метара.

Појас контролисана изградње, мерено од граница заштитног појаса јавног пута, ван насеља, има следеће минималне ширине:

- државни путеви I реда 20 метара;
- државни путеви II реда 10 метара;
- општински путеви 5 метара.

Изградња објеката у појасу контролисана изградње дозвољена је на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас.

2.1.2.5 Зона заштите коридора електродистрибутивне мреже

Приликом одређивања траса за надземне и подземне водове потребно је уважити заштитни појас дефинисан чланом 218 Закона о Енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014 и 95/2018 - др. закон).

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у заштитном појасу неопходно је од надлежног оператера дистрибутивног система исходovati посебне услове. Забрањује се садња дрвећа у постојећим и планираним коридорима електродистрибутивне мреже. Потребно је водити рачуна о постојећим и планираним објектима у непосредној околини ТС 10(20)/0,4kV због расплета подземних и надземних водова, заштитног уземљења око ТС и потребне слободне површине земље за постављање радног уземљења.

2.1.2.6 Зона заштите канала Бегеј и мелирационих канала

Канал Бегеј је пловни канал. Предвиђен је за двотрачну пловидбу теретњака носивости до 1000t. Изнад акваторије канала се мора обезбедити пловни габарит канала 6m изнад максималног водостаја у каналу и пловна ширина 25m.

Планским решењем се не сме реметити обала и утицати на водни режим канала Бегеј, не сме се угрозити слободан протицајни профил мелирационих канала у свим условима рада система, као и стабилност дна и косина канала. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине најмање 10m, од канала Бегеј, односно 5m, од мелирационог канала сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање оgrade, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање.

2.1.2.7 Зона заштите еколошког коридора Бегеј

Мере заштите зоне еколошког коридора

У појасу од 200m од еколошког коридора на грађевинском земљишту:

- Приликом изградње објеката граничне вредности индикатора буке, на граници идентификованих (означених) природних станишта заштићених врста са другим наменама простора не прелази 50db(A) за дан и вече, односно 40db(A) за ноћ, а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор

У појасу од 50m од еколошког коридора на грађевинском земљишту забрањује се :

- Примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. Стакло, метал) усмерене према коридору
- Уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте

Примењивати следеће мере:

- Очувати проходност коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оgrade које омогућавају кретање ситних животиња
- Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности коридора у ширини од 10m од постојећих објеката, а 20m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације
- Објекте који захтевају поплочавање или осветљење лоцирати мин 20m од границе коридора.

У појасу од 50m од еколошког коридора или станишта на грађевинском земљишту :

- На парцели на којој се гради површина (паркинг, спортски терени и сл) формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора
- Изградња саобраћајнице са тврдим застором за моторна возила подразумева примену техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицају осветљења, буке и загађења коридора

2.1.2.8 Зона заштите заштитног зеленог појаса

Забрањено је вршити, без одговарајућих дозвола и сагласности, било какве интервенције на земљишту на коме се налази шума, тј шумска култура. Није дозвољено одлагање отпада на простору предметне Газдинске јединице. Није

дозвољено планирање ни извођење активности које би за последицу имало крчење шума и уклањање вегетације.

2.2 ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА;

2.2.1 КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНА

ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБИНА СА НАМЕНОМ						
	јавне намене	Становање	Мешовите намене	Комерицијални и пословни садржаји	услужни сервис	производни објекти	пољопривредни комплекси
Зона централних функција	X	X1	X	X			
Зона Становања	X	X2	X	X	X3	X4	X5 и X6
Зона Каштела	X			X7			
Зона посебне намене	X8						

X -компатибилне намене

X1- породично становање и социјално становање

X2- објекти породичног, вишепородичног (блок 8 и 36 и 37) и социјалног становања

X3 -услужни сервис

X4- производни објекти (мини погони за поврларство, воћарство, цвећатство) и остали производни објекти

X5- услужни сервис намене колске ваге

X6- производни објекти намене мини погони за поврларство, воћарство, цвећатство и прераду пољопривредних производа, објекти пратећих садржаја ратарске производње

(силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче)

X7-објекти туризма, угоститељства

X8- дефинисано анексом плана

2.2.2 БИЛАНСИ ПОВРШИНА

	ЕЧКА			
	ПОСТОЈЕЋЕ	%	ПЛАНИРАНО	%
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ				
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	68.00	18.48	67.00	18.21
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ	1.81	0.49	1.81	0.49
ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ-паркови	15.96	4.34	15.96	4.34
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	21.99	5.99	36.33	9.87
ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ	0	0	8.7	2.36
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	10,80	2.94	10,80	2.94
ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	11.87	3.22	11.87	3.22
ПРИСТАНИШТЕ	24.40	6.63	1.0	0.27
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА				
СТАНОВАЊЕ	195.9	53.24	186.9	50.79
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО	2.99	0.82	2.99	0.82
ПОЉОПРИВРЕДНИ КОМПЕКСИ	0	0	13.00	3.54
МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	0	0	10.44	2.84
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ДРУГИМ ОБЛИЦИМА СВОЈИНЕ	0.5	0.13	0.5	0.13
УТИЛИТАРНО ЗЕЛЕНИЛО	13.00	3.54	0	0
	367,94	100	367,94	100
	Ha		ha	

2.3 УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.3.1 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене, у складу са Законом, су површине које су одређене за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

На површини јавне намене одређеној као јавна површина, могу се градити и реконструисати, објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона - линијски и други инфраструктурни објекти- изворишта, канализационих постројења, ГМРС, МРС, трафостаница, РБС и др, објекти саобраћајне и друге инфраструктуре, односно, јавно осветљење, јавне чесме и фонтане, колске, пешачке и бициклистичке стазе, јавно зеленило, јавни паркинзи, отворени и затворени канали за одвођење атм.вода, као и колски прилази до парцела, у складу са зоном у којој се ови објекти налазе.

Могу се постављати споменици, спомен обележја, дечија игралишта, урбани и други покретни мобилијар, надстрешнице аутобуских стајалишта, јавне говорнице, поштански сандучићи, привремени објекти, и др., у складу са Законом и важећом Градском одлуком.

Уређење, изградњу, реконструкцију или постављање објеката за јавну употребу на јавним површинама врше надлежна јавна предузећа у складу са Законом и важећим прописима за изградњу.

Јавне чесме и фонтане се прикључују на јавну водоводну, односно канализациону мрежу, према условима јавног предузећа, представљају објекте који су под санитарним надзором у складу са Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04) и пре почетка обављања делатности, у објектима морају бити обезбеђени општи и посебни санитрани услови.

Изузетно могу се предвидети и чесме које као извор воде користе бунаре који су за јавну употребу и имају оговарајућу документацију за јавну употребу.

Вода из јавних чесми и фонтана могу се упуштати и у отворене атм.канале.

Јавне чесме се могу градити од трајних материјала, са прилазима који омогућавају несметан прилаз у складу са стандардима приступачности.

Скверови и тргови се могу предвидети на местима које су предвиђена за јавна окупљања. Могу бити правилног или неправилног облика, поплочани изграђени у више нивоа.

За облогу предвидети традиционалне, али и савремене материјале, отпорне на атмосферске утицаје, са свим потребним дренажним слојевима.

На површинама јавне намене –јавној површини, могућа је изградња, доградња или реконструкција инфраструктурне мреже која се предвиђа у зони пута или зеленој површини на прописаној удаљености, а све према условима надлежних предузећа и правилима грађења инфраструктурне мреже. Сви елементи у оквиру површина јавне намене, морају бити планирани, пројектовани и изграђени, према стандардима приступачности одређених овим Планом.

У складу са чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине.

2.3.1.1 Попис парцела за јавне површине и објекте јавне намене у јавној својини

КО ЕЧКА

површине за објекте јавне намене у јавној својини	
назив	Парцела, кат бр.
Месна заједница и канцеларија	1
Школа	587
Дом културе	797/1
Ватрогасни дом	569
Пошта	805
Предшколска установа Вртић	767/3, 768 и 770
Здравствена станица	65/1

заштитно	гробље	остале	Атмосферски канали изван
----------	--------	--------	--------------------------

зеленило		ком.површине	профила улица
2411	1767	пијаца –на јавној површини улице Маршала Тита	2412 576 2945 145
2413	659	2043	
Део 2405/1 2402/1 2401 2400 2399 2398 2397 2958 2965/1 4940 4939		Извориште 2930 Парк у центру села 65/2 Пристаниште 4942	

Улице		улице	
назив	Парцела кат бр.	назив	Парцела кат бр.
Бањалучка	4931	Сомборска	121, 516,588,716, 895,1060,1365,1464,1736, 1765
	2405/26	Љубљанска	70,804/1, 804/2, 1104,1306,1531
Аеродромска	2050/1	Косовска	1241, 1167, 1597
Зрењанинска	2049	Новосадска	2051/1, 2408/2
	1876	Пупинова	1834
Униреа	2048	Спортска	1812
	1918	Јамуре	1769, 2404/1
Либертате	2047	Државни пут прикључак	2405/1, 1677
Виноградска	2046	Државни пут	4930/1
Маршала Тита	2043, 2045	Улица Деспотовац	2931
Кумановска	2042	Нова улица	1768
	2964		
	658/1		
Београдска	2041		
Бегејска	2039		
Радничка	335		

	304
Београдска	306/23, 2965/56 2965/70 2965/130 2965/103 2965/187 2965/93
Дунавска	301/3 2965/28
Тителска	2040
Банатска	293/1 2965/29 2965/179
Босанска	2965/126
Војвођанска	2965/95
Личка	2965/168
Маршала Тита	2043
Загребачка	449,172,617,711, 1023

2.3.1.2 Регулација и нивелација површина јавне намене

Регулација и нивелација површина јавне намене дефинисана је постојећим регулацијама и нивелацијама улица и осталих површина јавне намене у јавној својини, и планираних које се формирају од целих и делова катастарских парцела, од којих ће се образовати парцеле површина јавне намене, у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65, 66 и 67.

2.3.2 ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Објекти јавне намене намењени за јавно коришћење (објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине) :

- објекте управе (месна заједница и месна канцеларија)
- објекте јавних сервиса (пошта и др.)
- комуналне делатности (гробље, пијаца, објекти за ветеринарске организације др.);
- здравствене делатности (апотеке, опште и специјалистичке ординације са стационаром, рехабилитациони центри, домови здравља, болнице и сл.);
- објекти образовања и објекти дечије заштите (предшколске установе- објекти за смештај деце, установе за основно образовање и сл.);
- објекте социјалне заштите (старих и особа са посебним потребама и др.);
- објекте културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.);
- објекте спортских садржаја (спортске хале, терени , спортски рибњак и сл.);
- верски објекти

У Ечкој је у току изградња канализационе мреже отпадних вода.

У оквиру насеља, планом се одређује уређење и изградња садржаја објекта јавне намене у јавној својини као и изградња и уређење заштитног зеленила, спортских терена са пратећим садржајима простора за рекреацију.

Планирано је формирање парцела за инфраструктурне објекте јавне намене и уређење заштитног зеленила .

За садржаје објеката јавне намене, могу се предвидети објекти јавне намене у свим облицима својине у складу са прописаним условима и законским одредбама.

У зони центра насеља и зонама становања могу се градити или реконструисати постојећи објекти, вршити реконструкција објеката и промена намене постојећих објеката других намена у објекте јавне намене у свим облицима својине, као што су:

- здравствене делатности
- објекти образовања и објекти дечије заштите
- објекти социјалне заштите
- објекти културе
- објекти за ветеринарске организације
- објекти спортских садржаја
- верски објекти

Објекти се могу градити у складу са правилима грађења:

- јавних објеката,
- зоне и намене у којој се објекат налази
- општим условима за изградњу објеката дефинисаних овим Планом.

Објекти који под санитарним надзором (здравствени објекти, јавни водовод, социјална заштита , објекти образовања, објекти културе, спорта и рекреације, јавног саобраћаја. у складу са Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04), пре почетка обављања делатности, у објектима морају бити обезбеђени општи и посебни санитарни услови.

Објекти јавне намене у јавној својини -Ечка

- *Објекат управе*
 - Месна заједница и Месна канцеларија
- *Објекти јавних служби*
 - пошта
 - ватрогасни дом
- *Објекти образовања и дечије заштите*
 - основна школа „др Александар Сабовљев“
 - комбинована дечја установа
- *Објекат здравства*
 - здравствена станица са апотеком
- *Објекат културе*
 - дом културе
- *Објекти спорта и рекреације*
 - спортски терени
- *Комунални објекти*
 - пијаца
 - 2 гробља
 - ветеринска станица

2.3.2.1 Објекти управе

Месна заједница и месна канцеларија Ечка

Објекат одговара намени, али је потребна доградња садржаја у оквиру парцеле. Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

Правила изградње објекта управе:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- спратност, односно, висина објекта се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објекта на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора,
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- изграђени објекти се могу реконструисати
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објекта других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објекта од пожара.

2.3.2.2 Објекти јавних служби

Пошта Ечка

Пошта у Ечкој се налази на парцели кат.бр.805, на углу улица Маршала Тита и Љубљанске. Објекат има све потребне инсталације и прикључке, сем прикључка на канализациону мрежу отпадних вода. Није потреба изградња новог и доградња постојећег објекта.

Устава Стајићево

Устава се налази на парцели кат.бр.4942 КО Ечка.

Правила изградње објеката јавних садржаја:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- спратност, односно, висина објекта се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објекта од пожара

2.3.2.3 Школски објекти и објекти дечје заштите

Основна школа „др Александар Сабовљев“ и објекти дечје заштите

Основна школа

Школски објекат се налази на кат. парцели бр. 587, КО Ечка.

у дворишту школе изграђена је фискултурна сала.

Објекат одговара намени и није потребна доградња и изградња новог.

Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

Предшколска установа

Потребно је извршити доградњу потребних садржаја комбинованог дечјег објекта. Постојећи објекат има све потребне инсталације, опремљен инсталацијама

водовода, електроинсталацијама, канализацијом до септичке јаме и централним грејањем.

Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

За капацитете и овој области треба поштовати следеће урбанистичке нормативе и правилнике, Правилник о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу (Сл.гласник СРС –Просветни гласник 4/90), односно, Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу (Сл.гласник РС 50/94, 6/96).

школски објекти:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- изграђена површина мин. 8.0m² / ученику;
- слободна површина 25-30 m²/ ученику;

предшколски објекти:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%
- површина комплекса 30 – 45m² / детету;
- изграђена површина 4,5–5,5m² / детету;
- слободна површина мин. 10-15m²/детету;
- травната површина минимално 3m²/ детету;

комбиноване дечије установе и вртићи:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%
- површина комплекса 30 – 45m² / детету;
- изграђена површина 4,5–5,5m² / детету;
- слободна површина мин. 10-15m²/детету;
- травната површина минимално 3m²/ детету;
- Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу (Сл.гласник РС 50/94, 6/96).

На отвореном простору планирати терене за физичке активности, помоћне реквизите и сл.

- мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- спратност, односно, висина објекта се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора

- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара

2.3.2.4 Здравствене делатности

Здравствена станица Ечка

Објекат одговара намени и није потребна доградња и изградња новог.

Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

За капацитете у области здравствене делатности треба поштовати следеће урбанистичке нормативе и правилнике:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%;
- мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- спратност, односно, висина објеката се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама.
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора,

- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности (Сл.гласник РС 43/06,112/09, 50/10, 79/11,10/12,119/12, 22/2013 и 16/2018).

2.3.2.5 Објекти културе

Дом културе Ечка

Објекат одговара намени, самосталан је на парцели и потребна је доградња, као и спровођење имовинско-правних односа, како би МЗ могла да располаже овим објектом.

Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

Дом културе, биоскоп, клубови, галерија, етно изложбени простор и сл. могу се градити у складу са важећим правилницима за ову област, поштујући урбанистике нормативе:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- спратност, односно, висина објеката се одређује према зони , односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама.
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.

- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора,
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

2.3.2.6 Објекти спорта и рекреације

Спортски терени Ечка

Могућа је изградња објеката спорта и рекреације у складу са општим правилима градње за објекте јавне намене.

Реконструкција постојећих објеката ове намене, као и изградња отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, потребним пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за децу и сл. дозвољава се под следећим условима:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- једно паркинг место/ 4 гледаоца;
- спратност објекта, односно висина објеката, се одређује према зони у којој се објекат налази
- заузетост зелених површина са приступним стазама буде мин 70%;
- спортски терени могу бити покривени или непокривени и предвиђени за различите спортове, у зависности од потреба и могућности простора. Ако су терени непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле

- приликом градње објеката у већ изграђеном блоку, неопходно је уклапањем поштовати затечено стање у непосредном окружењу, у односу на регулациону линију-улични фронт
- изградњу објеката на парцели реализовати поштујући правила грађења објеката јавне намене и зоне у којој се планира изградња
- на парцели обезбедити неопходне услове за пратеће садржаје
- у оквиру 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 за ову врсту објеката

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)

2.3.2.7 Објекти социјалне заштите и објекти за смештај старих и других лица

Објекат планирати у складу са важећим нормативима и Правилницима, у складу са:

За капацитете у области социјалне заштите-дом за стара и друга лица, треба поштовати следеће урбанистичке нормативе и правилнике:

- потребна површина парцеле 25m²/ кориснику
- једно паркинг место на два запослена лица
- на неизграђеном простору планирати просторе за зелене површине осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- спратност, односно, висина објекта се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама.
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора,
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње

- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су у односу на врсту и намену објеката, а у складу са важећим Правиницима.

2.3.2.8 Комунални садржаји и објекти

Објекти се реализују у складу са :

-Законом о комуналним делатностима („Службени гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18)

Насеље има следеће комуналне садржаје, који се задржавају:

- пијаца -у оквиру зоне центра - Зелена пијаца се налази у центру насеља на јавној површини, парцела кат бр. 2043
- гробља, парцеле кат бр.659 и 1767
- извориште са бунарима и водоторњем , парцела кат бр.2930

Постојећи комунални објекти се задржавају:

- ветеринарска станица у блоку 26
- Капела на гробљу (католичком)
- Водоторањ са пратећим садржајима

Сви објекти се могу реконструисати, дограђивати и одржавати у складу са правилима грађења јавних објеката и зоне у којој се налазе.

Пијаца

Пијаца може бити отвореног типа -пословно-тржног објекта, у складу са важећим правилницима за ову област, важећим градским Одлукама и дефинисаним правилима уређења и грађења. Пијаце као посебно уређени простори, опремљени су одговарајућом инфраструктуром, објектима и продајним местима намењеним за промет производа и пружање других пијачних услуга, у складу са важећом градском Одлуком о пијацама.

Продајна места за промет производа и пружање услуга на пијаци су:

- објекти пословног простора који морају да буду прикључени на подземну нисконапонску електричну мрежу и мрежу водовода и канализације
- киосци и други монтажни објекти чије се постављање регулише посебним градским Одлукама
- тезге за излагање и продају производа које се лако чисте и одржавају,
- боксови и продајни пулткови и
- друга уређена у складу са прописима продајна места.

У оквиру комплекса потребно је обезбедити:

- пијачна продајна места
- службене просторије за рад надлежних инспекција и других надзорних и контролних органа
- службене просторије са санитарним чвором за запослене у предузећу
- чесме са водом за пиће, довољан број хидраната и потребну количину воде за прање пијаца
- санитарни чвор за јавно коришћење, који се састоји од женског и мушког одељења са предпросторијама

Пијацу предвидети као зелену пијацу, што поразумева продају:

- пољопривредно-прехранбених производ, свежег и сушеног воћа
- поврћа, шумских плодова, јаја и меда, јужног воћа
- меса, месних прерађевина и млечних производа, и кора за питу
- цвећа, украсног и лековитог биља, садног материјала, семенске робе украсних јелки и омота за паковање намирница
- непрехрамбених производа занатских радњи и домаће радиности

Остале делове слободних јавних простора предвиђених плански документом за пијацу, уредити за потребе функционисања пијаце, као уређене пешачке и колске комуникације, паркинг просторе, простор за одлагање смећа и сл.

Пијачни плато се не ограђује.

Пијаца као објекат јавне намене мора бити планиран, пројектован и изведен у складу са стандардима у условима приступаности.

Прикључке обезбедити на постојећу инфраструктуру, према условима надлежних предузећа.

Поред просторних услова, пијацу је потребно ускладити са:

- Законом о трговини ("Сл. гласник РС", бр. 52/2019)
- Одлуком о пијацама ("Сл. лист општине Зрењанин", бр. 21/2004 и "Сл. лист града Зрењанина", бр. 28/2008, 14/2010, - др. одлука и 18/2014)

Ближи услови дефинисани су Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница (Сл. гласник РС 6/97, 52/97), као и Законом о безбедности хране (Сл.гласник РС 41/2009 и 14/2019), Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета (Сл. гласник РС 72/2010 и 62/2018) и Правилником о условима хигијене хране (Сл гласник РС 73/2010).

Гробља

Насеље има два гробља.

Гробља нису адекватно опремљена. Највећим делом православно гробље нема адекватну капелу. Између два дела гробља (уређеног и неуређеног дела) пролази стаза ка државном путу (аутобуско стајалиште међуградског превоза) која није на одговарајући начин одвојена од садржаја гробља. Потребна је изградња капеле, опремање неуређеног дела гробља, изградња стаза, планирање гробних места, довод ел.енергије за осветљење стаза, довод воде.

Ечка са 3999 становника¹³ има потребу за сахрањивањем, у просеку- 90 лица годишње. Постојећа површина која се користи за сахрањивање у наредном периоду се више не може попуњавати и потребно је активирати неуређену површину.

Услови за уређење гробља

Услови за уређење и сахрањивање умрлих на подручју територије града Зрењанина, дефинисани су Одлуком о уређењу и одржавању гробља и сахрањивању, а уређење и изградња Законом о сахрањивању и гробљима („Сл.гласник РС“ 20/77, 24/85, 6/89) и „Сл.гласник РС“ 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005-др.закон, 120/2012-одлука УС и 84/2013-одлука УС).

Функције гробља треба да буду јасно одређене, као и комуникације у оквиру комплекса. Гробље се састоји од површине за сахрањивање и приступне површине која је величином и опремљеношћу у складу са величином површине за сахрањивање.

Минимум комуналне опремљености гробља представља плато са чесмом, решеним одводњавања употребљене воде и површинске воде са платоа (по потреби септичка јама) и капелом, потребних капацитета, са обавезним електричним прикључком. Гробна места обухватају 60%, парковско и заштитно зеленило обухвата 20%. Остале површине намењене су за капелу макс.спратности П – приземље, као и плато, саобраћајне и остале садржаје.

У оквиру објекта могу се одредити просторије, као и одредити гробна поља за коришћење различитих конфесија уз стриктно поштовање услова функционисања објекта гробља, функционалних целина и могућности да се обред сахрањивања може обављати за све конфесије уз поштовање толеранције према свима.

Приликом реконструкција објекта морају се поштовати сви функционални захтеви постављени приликом пројектовања и изградње.

Потребно је константно одржавање објекта, прилазних стаза и комуникација.

Предвиђена је изградња ограда, зидане или транспарентне, која се дограђује на постојећу, у складу са планираним проширењем. Ограда се поставља око целог комплекса гробља. Уз ограду треба формирати зелени заштитни појас у складу са условима уређења јавних зелених површина.

Значајну улогу има високо растиње које, осим естетске функције, има и функцију заштитног зеленила од доминантних ветрова, тј. планирано зеленило треба да је у функцији гробља (засенчење, декоративност), али истовремено треба да има заштитну функцију. Приступне саобраћајнице планирати минималне ширине 3.5m. Планирати и простор за паркирање аутомобила и бицикала.

2.3.2.9 Верски објекти

Српска православна црква Св. Николе у Ечки, угао Школске и Београдске улице, (Споменик културе, Решење бр. 216/48 од 21.02.1948 Београд, а Одлуком о категоризацији (Сл. лист АПВ 28 од 30.12.1991. године) утврђен за споменик културе од великог значаја за РС). Кат.пар. бр. 57 КО Ечка.

Храм се пружа у правцу исток-запад. Зидан је по узору на брвнаре, са двоводним кровом од шиндре, док су зидови од черпића и споља и изнутра облепљени блатом.

Румунска православна црква, Љубљанска улица (споменик културе од великог значаја - Решење Сл. лист АПВ бр. 28 од 30. 12. 1991) Кат.парц.бр. 67 КО Ечка

Румунска православна црква посвећена Светом Духу, подигнута је средином 19. века, иако су се Румуни доселили у Ечку већ 1765. године. Четири травеја наоса, полукружна апсида у ширини брода и припрата из које води кружно степениште на спрат звоника, као и репрезентативно западно прочеље са класицистичким елементима, основне су одлике архитектуре храма.

¹³ Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинстава и станова 2011. у Републици Србији

Римокатоличка црква Св. Јована Крститеља, угао Улице маршала Тита и Новосадске, (Споменик културе, Решење бр. 1-06/77/10/92 од 30.9.1992) Кат.парц.бр. 2044 КО Ечка Храм је изведен у духу романтичарске обнове средњевековних стилова по угледу на немачке романичке цркве са високим звоником на западу и полукружном апсидом на истоку. Декорација фасада је изведена из репертоара романичке архитектуре и чине је полукружни прозори у облику монофора, бифора и трифора, венци аркадица, пиластри и лезене. Реконструкција, доградња и изградња других објеката на парцели, врши се у складу са условима заштите културних добара и правилима грађења зоне.

2.3.2.10 **Објекти удружења**

Објекти удружења се могу реконструисати и дограђивати уз потребне сагласности услове зоне и намене у којима се објекти налазе.

2.3.2.11 **Социјално становање**

Социјално становање је вид изградње којим се одређеним групама становништва, обезбеђује стамбени простор у складу са важећим Законом и Програмима. Програми морају бити урађени у складу са Законом о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016), поштујући националну стратегију социјалног становања, локалну стратегију социјалног становања и акциони план. На основу усвојених програма, могуће је градити објекте у свим зонама намењеним становању, водећи рачуна да се планирањем омогући формирање становања различитих социјалних категорија и спречи могућа гетоизација, која има за последицу сагрегацију становништва и стварање нових социјалних проблема.

Социјално становање није посебна категорија у смислу вишепородичног или породичног становања. Може бити предвиђено у свим зонама становања, поштујући правила уређења и грађења претежне намене простора. Међутим, ради боље искоришћености земљишта и капацитета инфраструктуре, прописана су посебна правила градње која могу поспешити изградњу, а у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Сл. гласник РС", бр. 26/2013), односно, са важећим Правилницима ове области.

2.3.3 **ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**



Јавне зелене површине утврђене овим Планом, су површине чије коришћење, подизање, уређење и очување је од општег интереса и доступне су свима под једнаким условима.

Зеленило јавних отворених простора формирано је као систем јавног зеленила и представља просторну интеграцију различитих типова зелених површина са изграђеном структуром насеља.

Типови зелених површина су укључени у обликовање урбанистичких целина и обједињују климатске, еколошке, рекреационе и културно-едукативне функције.

Систем јавних зелених површина у насељу чине:

- паркови
- дрвореди
- зеленило јавних отворених простора (скверови и др)
- зелене површине дуж колских, пешачких и бициклистичких комуникација
- зелене површине уз објекте јавних намена у јавној својини (зеленило уз школске, спортске, здравствене и др.објекте)
- зеленило гробља
- заштитно зеленило-ветрозаштитни појасеви

Уређивање земљишта за јавне зелене површине врши се њиховим припремањем и опремањем.

Припремање земљишта за подизање и уређење јавних зелених површина, обухвата истражне радове као што су: израда геодетских и других подлога, израда студија, биолошких основа, планске и пројектне документације, санирање и нивелација терена и друге радње.

Опремање земљишта за јавне зелене површине обухвата изградњу комуналне инфраструктуре за редовни режим коришћења зелене површине (водовода, јавне расвете и др), као и уређење осталих јавних површина које су у контакту са зеленом површином (саобраћајне, пешачке и др.), у складу са утврђеном наменом. Нега зелених површина врши се обнављањем биљног материјала, одржавањем вртно-архитектонских елемената, дечијих игралишта и спортских терена, као и одржавањем инфраструктурних објеката и инсталација.

За наводњавање зелених површина и одржавање чистоће на деловима одређеним за пешачку комуникацију формира се мрежа водовода за коју се обезбеђује техничка вода из прве издани, ретензије или воденог тока.

Забрањено је сађење инвазивних врста на просторима свих јавних зелених површина, у простору еколошког коридора Бегеја, а током уређења одстранити присутне самоникле јединске инвазивне врсте. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примена четинарских врста (максимум 20%) ограничена је само на интензивно одржавање зелених површина са наглашеном естетском наменом, а све у складу са мерама заштите природних добара.

2.3.3.1 Парк Каштел



Парк комплекса Каштел преставља најзначајнију зелену површину у насељу. Парк је на површини од 5.7ha, док су остале површине 10.5ha (бивши воћњак, виноград и сенокос) сада ораничне површине или запуштене површине. Сам парк

нема јасну структуру. Од старог парка из времена настанка сачувано је мала група стабала. Приликом израде предходног Плана, извршено је детаљано снимање врста материјала. Како је планирана израда Плана детаљне регулације за овај простор, потребно је извршити детаљно снимање и валоризацију како дендро материјала, тако и стаза, прилазних путева, инфраструктуре и канала за одводњавање.

2.3.3.2 Дрвореди



Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукације буке. У комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно „покрити“ високим лишћарима.

Планско подизање зелених појасева уз државне саобраћајнице I и II реда у обухвату плана, треба да се одвија у складу са предеоним карактеристикама подручја. Ни је дозвољено стварање пошумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице који би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација.

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

2.3.3.3 Зеленило јавних отворених простора



Пројекте озелењавања јавних зелених површина уклопити са постојећом инфраструктуром, приликом изградње нових инфраструктурних траса имати у виду постојећу вегетацију посебну пажњу обратити на одрасла стабла. У оквиру зелених површина може се предвидети постављање дечијих игралишта, уколико су задовољени сви остали параметри, у смислу безбедности, прописаних удаљености и др.

2.3.3.4 Зелене површине дуж колских, пешачких и бициклистичког комуникација



Дуж фреквентних саобраћаница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукације буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно „покрити“ високим лишћарима.

2.3.3.5 Зелене површине уз објекте јавних намена у јавној својини (зеленило уз школске, здравствене и др.објекте)

У склопу парцела јавних објеката, задржати постојеће зелене површине и планирати нове тако да се задовоље сви нормативи у погледу потребних површина за ове објекте. Зелене засаде планирати у складу са прописаним условима заштите природних добара. У оквиру зелених површина може се предвидети постављање дечијих игралишта, вртних сенила, учионица на отвореном и сл објеката, уколико су задовољени сви остали параметри, у смислу безбедности, прописаних удаљености и др.

За слободне површине уз објекте јавне намене, обавезно је израдити пројекат озелењавања слободних и незастртих површина у складу са условима Покрајинског секретаријата за заштиту природе.

2.3.3.6 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.

2.3.3.7 Заштитно зеленило

Зона заштитног зеленила обухвата површине који имају задатак да штите насеље од штетних утицаја из атара. Недостатак пољозаштитних појасева, неповољна структура земљишта и примена неадекватних агротехничких мера чине нашу регију једним од највише угрожених ерозијом од стране ветрова (еолска ерозија). Ветрови,

који су најјачи у периоду када су површине под ораницама свеже обрађене или су усеви мали и ниски, уносе органске материје и хемикалије са обрађених површина, повећавајући интензитет дифузног загађења.

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

Доприносе заштити насеља, побољшавају животне услове за остали живи свет, а делом су и зелени коридори за туристичке и рекреативне стазе. У оквиру ове намене, успоставља се мрежа појасева двоспратног зеленила, са применом одговарајућих аутохтоних врста.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња објеката високоградње.Могућа је изградња шетних, пешачких и бициклистичких стаза, обрађених у природним материјалима.

У оквиру заштитног зеленила задржавају се парцеле кат.бр.2411 и 2413, које се налазе у газдинској јединици „Доње Потисје“, а садрже:

- мешовита шума багрема и јасена
- земљиште за остале сврхе

Састојине багрема и јасена узгајају се до старости 25 година, када се секу и површине се поново пошумљавају или обнављају природним путем.

2.3.4 УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.3.4.1 Саобраћајна инфраструктура



Инфраструктура друмског саобраћаја

Основна концепција саобраћаја заснива се на задржавању већ дефинисаних уличних коридора, као и утврђивање нових, са свим захтеваним елементима попречног профила.

Са источне стране, насеље тангира Државни пут IБ реда бр.13 и Државни пут IIА реда бр.130. Прикључци на Државни пут се задржавају. Изградња и реконструкција прикључака и промена услова прикључења, врши се у складу са условима , које у сваком појединачном случају, прописје управљач пута, односно ЈП „Путеви Србије“.

Улична мрежа Ечке је укупне дужине од око 25 km. Коловози у улицама су изграђени у алфалту или калдрми и ширине су од 3 до 6m. Већина улица има изграђене тротаре од различитих материјала и различитих димензија.

Кроз насељено место Ечка пролазе коридори општинских путева:

- 22-13 (Државни пут IБ реда бр13-Ечка)

- 22-16 (Ечка –Лукино Село 22-12)

Категоризација улица на територији насељеног места Ечка, у складу са Одлуком о категоризацији општинских путева и улица на територији града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина 37/17 и 29/18), извршена је на следећи начин:

- примарне улице II реда: Бањалучка, Новосадска, Маршала Тита и Тителска, Рибарска (од Маршала Тита до Београдске)
- секундарне улице: Љубљанска, Загребачка и Униреа
- терцијарне улице: све остале ненабројане улице у насељу

У појединим деловима насеља могу се примењивати концепти умирујућег саобраћаја у циљу смањења броја возила и њихове брзине кретања, а решавају се одређеним режимским и грађевинско-техничким мерама.

У складу са чланом 146, Закона о планирању и изградњи, јединица локалне самоуправе обезбеђује и уређује постављање рекламних табли, рекламних panoа, уређаја за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање (у даљем тексту: натписи), односно на општинском путу и поред тог пута на удаљености од пет метара, мерено са спољне стране од ивице коловоза.

Општински пут и улице морају бити оспособљене да поднесе осовинско оптерећење од min. 6 t тона.

Ограде, дрвеће и засади и сл. поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. У зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете и материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута.

У планском периоду неопходно је изградити или реконструисати све коловозе и тротоаре у улицама у складу са важећим законима, правилницима, и другим прописима који регулишу ову област. Тротоаре, места пешачких прелаза, пешачких острва, бицикличке стазе, бицикличке траке, паркинг просторе и др. елементе јавног саобраћаја у оквиру улице потребно је прилагодити стандардима приступачности.

Примарне улице II реда: Бањалучка, Новосадска, Маршала Тита и Тителска, Рибарска (од Маршала Тита до Београдске)



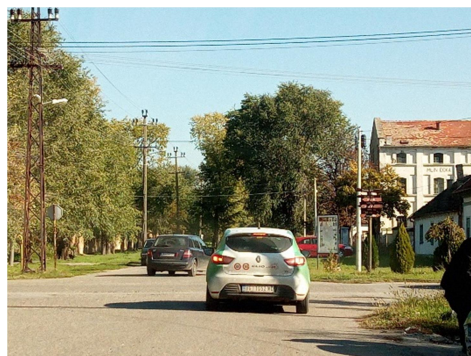
Примарне улице II реда служе за повезивање појединих делова насеља међусобно и са централном зоном насеља.

Примарне улице II реда треба да прихвате индивидуални путнички и јавни градски путнички превоз као и сав онај транспорт који омогућава нормално функционисање појединих делова насеља.

Елементи попречног профила примарних улица II реда су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3,0 m;
- обострани ивичњаци;
- обострани зелени заштитни појас минималне ширине 1m;
- обострани тротоари минималне ширине 1.6m, а код реконструкције постојећих улица II реда ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани или једностранни попречни пад минимално 2%;
- у зони раскрсница траке за престојавање;
- аутобуска стајалишта;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.
- У овим улицама где просторне могућности то дозвољавају је дозвољена изградња бицикличких стаза минималне ширине 1,50 m ако је у питању једносмерни саобраћај бициклиста или за двосмерне у ширини од 2,0 m.

Секундарне улице: Љубљанска, Загребачка и Униреа



Секундарне улице представљају везни елемент између примарних улица II реда са терцијарним улицама. Њихов задатак је да врше дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру одређених делова насеља.

Елементи попречног профила секундарних улица су:

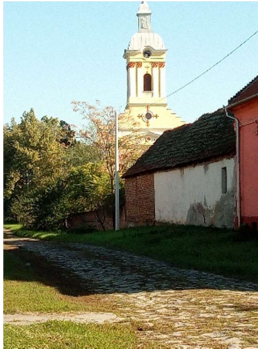
- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3m;
- обострани ивичњаци;
- обострани тротоари минималне ширине 1.6m, а код реконструкције постојећих сабирно – дистрибутивних улица ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани или једностранни попречни пад минимално 2%;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање затвореном или отвореном кишном канализацијом.

Ако просторни услови омогућавају, дозвољено је да попречни профил садржи:

- обостране бицикличке стазе;
- аутобуска стајалишта;

Терцијарне улице





Терцијарне улице чине најбројнију категорију улица које служе за приступ до одређених конкретних циљева. Све остале јавне површине одређене као улице, дефинишу се као приступне .

Елементи попречног профила терцијарних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3,0 m, изузетно, ради заштите амбијенталних, културних или историјских целина, као и због ограничених просторних могућности могу се дозволити и једносмерне улице са коловозом минималне ширине 3,0 m;
- обострани ивичњаци;
- обострани тротоари минималне ширине 1,2m;
- обострани или једностранни попречни пад минимално 2%;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање затвореном или отвореном кишном канализацијом.

Могуће је да поједине терцијарне улице буду намењене кретању искључиво једног вида саобраћаја.

Путни објекти

Од постојећих путних објеката који се наслањају на обухват плана налази се мост преко Бегеја-друмски мост на општинском путу Ечка –Лукино Село- на стационажи канала Бегеј km 19+732. У обухвату плана налазе се прелази преко атмосферских канала у оквиру насеља. Сви путни објекти се задржавају.

Пешачки саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елементи попречног профила свих улица. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја. Ширина тротоара зависи од категорије улице и просторних могућности.

Бициклички саобраћај

Због прилагођавања постојећим ширинама регулације улица на терену планира се изградња бицикличких стаза кроз постојеће попречне профиле улица у оквиру постојећих регулација а где просторне могућности то дозвољавају.

Веома је важно обезбедити и безбедна места за одлагање бицикла у носаче за бициклове а све у близини садржаја и објеката јавне намене.

Правила грађења за изградњу бицикличких стаза

- Бициклическе стазе изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област и према следећим правилима:
- број бициклических трака: 1+1;
- минималне ширине 1,50 m (уколико су у питању једносмерне и 2,0m за двосмерни саобраћај).
- ако бициклическа стаза иде дуж јавног пута она мора бити удаљена најмање 1,50 m, сем у посебним случајевима уколико просторне могућности то не дозвољавају, може бити спојена са трасом коловоза у складу са важећим правилницима који се односе на безбедност саобраћаја.
- Дозвољена је фазна изградња бициклических стаза.

Паркирање

На простору обухваћеним Планом паркирање је организовано на следећи начин:

- у свим улицама тако што ће се уређење јавних површина ових улица прилагодити паркирању возила у складу са просторним могућностима,

Предвидети одређени број паркинга или гаражних места за паркирање возила инвалидних лица према стандардима приступачности.

Паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7 m по бициклу.

За изградњу саобраћајних површина за паркинге користити бетонске растер или пуне коцке са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима а могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине. Прилаз паркинзима обезбедити са обореним ивичњацима.

Приликом планирања и пројектовања паркинга или гаража, обавезно је у складу са стандардима SRPS U.S4.234 прописаним за ту област.

Објекти јавног саобраћаја

Локација аутобуских стајалишта обезбеђује лаку везу са истим или другим типом саобраћаја.

Аутобуска стајалишта се планирају ван коловоза јавног пута.

Приликом планирања потребно је придржавати се важећих прописа и стандарда, одређених:

Сву јавну саобраћајну инфраструктуру, саобраћајну сигнализацију (хоризонталну и вертикалну) као и опрему пута (заштитне ограде, смерокази и јавна расвета), градити, реконструисати и одржавати у складу са:

- Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон)
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019)),
- Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Службени гласник РС 50/2011),
- Правилником о начину означавања и евиденцији јавних путева (Службени гласник РС бр.84/2015),
- Стандардима и другим Правилницима који регулишу ову област,
- Условима управљача путева,

- Планском разрадом (где је то предвиђено), и
- Правилима грађења из овог плана

Водни саобраћај

Канал Бегеј је пловни канал, предвиђен за двотрачну пловидбу теретњака носивости до 1000t. Водни саобраћај се одвија на пловном Бегеју, који тангира насеље са западне стране, а који није у обухвату Плана.

2.3.4.1 Хидротехничка инфраструктура

Са западне стране насељеног места Ечка је канал (каналисани водоток) Бегеј, који се протеже од реке Тисе до канала Хс ДТД. Део је јединственог хидросистема Дунав-Тиса Дунав (Хс ДТД)- у каналу Бегеј узводно од хидрочвора „Стајићево“ (стационажа канала km 9+700) је диктиран водни режим, који се одржава на прописан начин, док је низводно од овог хидрочвора водни режим реке Тисе.

Максимални и минимални водостаји Канала Бегеј, који на овом потезу износи:

- Кота максималног водостаја **77.14 m.n.m**
- Кота минималног водостаја **74.00 m.n.m**
- Кота радног (најдужега трајања) водостаја **74.10-74.50 m.n.m**

Канал Бегеј је пловни канал.

У јужном делу обухвата плана налази се канал S укупне дужине 1350m, који се улива у канал Бегеј, и канал Спојни, дужине 112m, који се преко путног канала уз државни пут улива у канал S.

У непосредној близини границе обухвата Плана, ван обухвата, налазе се мелирациони канали за одводњавање „Книћанин-Чента“, који припадају сливу канала Петра Бара.

Источно од насеља су мелирациони канали РВ-1 и LPB, који се уливају у мелирациони канал Петра Бара, којим се сувишне воде одводе до црпне станице „Чента“. Североисточно је мелирациони канал Е-РВ, који се улива у канал LPB, на стационажи km 0+870.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони канала Бегеј и мелирационих канала, обезбедити:

-планским решењима се не сме реметити обала и утицати на водни режим канала Бегеј, не сме се угрозити слободни протицајни профил мелирационих канала, у свим условима рада система, као и стабилност дна и косине канала.

-континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине најмање 10m од канала Бегеј, односно 5m, од мелирационог канала

-у заштитном појасу није дозвољена изградња објеката, постављање оградe, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање.

-постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту паралелно са каналом, планирати тако да се трасе инфраструктуре воде по линији границе парцеле водног земљишта, односно унутар парцеле водног земљишта највише 1m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инфраструктуре и ивице обале канала, најмање у ширини инспекционе стазе. Линијски објекат постављати најмање 1m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.

-укрштање инфраструктуре са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити мин.5m од ивице постојећег моста/пропушта односно мин. за ширину заштитног појаса планиране инфраструктуре, уколико је прописан појас заштите инфраструктуре шири од 5m.

-саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала).

Постављање привезишта за чамце у зони обале Бегеја се врши на основу Одлуке о коришћењу обале и воденог простора на унутрашњим водама на територији града Зрењанина, коју доноси надлежни орган локалне самоуправе, у складу са чланом 38. Закона о пловидби у лукама на унутрашњим водама (Сл.гласник РС , број 73/10, 121/12,18/18, 96/15-др.закон 92/16, 104/16-др.закон, 113/17-др закон , 41/18 и 95/18-др.закон, а за коју је предходно прибављена сагласност ЈП Воде Војводине Нови Сад.

Водоснабдевање – водоводни систем

Снабдевање водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе остварује се из локалног изворишта у чијем саставу су два бунара. Потребне количине и изравнавање неравномерности при вршној потрошњи воде, као и потребан притисак у мрежи се обезбеђује изграђеним резервоаром.

Бунари су лоцирани са источне стране насеља.

Бунар ЕЧБ-01/01 избушен је непосредно поред водоторња док је бунар ЕЧБ-02/01 удаљен 200 m северно од бунара ЕЧБ-01/01. Бушени су реверсном методом пречником Ø750 mm. У оба водозахватна објекта уграђена је бунарска конструкција Ø315 mm и дужина филтерске конструкције (слотирани филтер) код оба бунара је дужине 18 m. Бунари каптирају дубљу издан и то бунар ЕЧБ-01/01 у интервалу од 76 m до 94 m док на делу где је лоциран бунар ЕЧБ-02/01 издан залеже мало дубље и филтер се налази у интервалу од 80 m - 98 m.

Рад бунара на изворишту дефинисан је преко нивоа у водоторњу који дефинише притисак у мрежи. Притисак не може бити већи од 3.9 bara. Пумпе преко потисних цевовода Ø150 mm шаљу воду у водоторањ запремине 200m³ одакле гравитационо улази у хлорну станицу цевоводом пречника Ø200 mm. Након хлорисања цевоводом Ø300 mm вода одлази у мрежу и даље ка конзумном подручју.

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

Сигурност снабдевања је обезбеђена дизел агрегатом за снабдевање изворишта електричном енергијом у случајевима прекида снабдевања из електро мреже.

Планиране радове на изградњи и одржавању постојећих објеката у оквиру водозахвата, за снабдевање објеката водом за санитарне, противпожарне или индустријске потребе, (водозахватне грађевине, објекте ППВ, резервоаре (водоторњеве) и пумпне станице) реализовати у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ових врста објеката и повезати цевима одговарајућег капацитета и квалитета.

Приликом пројектовања нове или реконструкције постојеће мреже треба поштовати услове власника друге комуналне инфраструктуре, а нарочито поштовати препоручена удаљења од електро и гасних инсталација на местима укрштања и паралелног вођења, с тим да се остварују предвиђене оптималне дубине укопавања водоводних инсталација (0,80-1,00 m) у зависности од усвојених пречника цеви.

На новоизграђеној мрежи поштовати принцип затворених система, како би се омогућило двострано снабдевање потрошача, а на крајвима „слепих“ кракова мреже пројектовати хидранте за испирање ради обезбеђивања снабдевања потрошача прописаним квалитетом воде.Трасу водовода предвидети обострано у односу на постојеће коловозе, поштујући минимална удаљења од тротоара тако да се не нарушава њихова стабилност.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Одвођење употребљених отпадних вода – фекална канализација

У насељеном месту Ечка је у току изградња канализационе мреже за одвођење отпадних вода. Планирана је изградња мреже у дужини од око 33 км, већим делом као гравитациона и подељена је у седам сливова. Један мањи део мреже, у рубним деловима насеља је пројектован као потисна канализација ниског притиска, а изграђено је преко 70% мреже и све црпне станице.

Одвођење отпадних употребљених вода из насеља је планирано изградњом потисног цевовода од Ечке до Зрењанина, чиме се стварају услови да се отпадне воде насеља усмере ка будућем централном градском уређају за пречишћавање отпадних вода.

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

Приликом реализације тј. изградње фекалне канализације, пречници канала као и нагиби дна канала који чине мрежу изведени су у складу са хидрауличким условима, са циљем да се омогући несметано одржавање мреже.

Дубине укопавања гравитационих цевовода се крећу до 4.00m, а трасе су прилагођене теренским условима уз препоручене подужне падове код гравитационе канализације 3‰ за пречнике DN 200 mm, а 2,5‰ за DN 250 mm, а код канализације ниског притиска усвајене су дубине укопавања од 0,8 – 1,2 m, уз прописане услове које треба да испуњавају отпадне воде сваког потенцијалног корисника, уз минималне пречнике прикључака од 160mm на гравитационој и 63mm на делу мреже канализације ниског притиска.

Реализацији прикључака на јавну канализациону мрежу од стране корисника, а њих је планирано на гравитационој мрежи 1.177 и на мрежи ниског притиска 197, могуће је реализовати тек после испуњавања услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа.

Услед планирања нових објеката чије се локације, оправдане урбанистичком концепцијом плана, преклапају са постојећим трасама посматране канализације, измештање истих извршити само ако то оправдавају хидротехнички и економски услови. Држећи се истих мерила, нове трасе за опремање нових локалитета до свих потрошача на подручју ПГР лоцирати у простор предвиђен за инфраструктурни коридор.

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 реализације, тј. изградње објеката у систему фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, грађење, пријем и одржавање истих.

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

Одвођење атмосферских вода – атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода у Ечкој одвија се отвореном уличном каналском мрежом. Мрежу је потребно унапредити, а зависности од потреба, могуће је вршити санацију, реконструкцију и доградњу система за одводњавање (атмосферска канализација, дренажа и отворени канали), а при томе је неопходно урадити претходне радове: студије, пројекте канализационе мреже за подручја која нису обухваћена садашњом прорачунском шемом за димензионисање и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу потребних објеката за одвођење атмосферских вода. Могуће је извршити зацевљење отворених канала за одводњавање.

Приликом пројектовања и изградње атмосферске канализације придржавати се прописаних хоризонталних и вертикалних растојања од других комуналних инсталација (минимална дубина укопавања канализације је 0.80 m од коте терена, минимална дубина укопавања друге инфраструктуре приликом укрштања са отвореним каналима мора бити 1m од пројектованог дна канала; укрштање друге инфраструктуре са каналом могуће је под углом од 90°.

Изградња јавне атмосферске канализације мора да претходи изградњи коловоза, ако постоје технички услови за прикључење канализације на постојећу канализацију, а при томе атмосферску канализациону градити ван коловоза, у зеленој површини.

Пре упуштања у реципијент, извршити пречишћавање атмосферских вода до потребног нивоа који је прописан важећим прописима, а са зауљених и запрљаних површина воду пречистити до потребног нивоа, пре упуштања у канализацију.

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 том смислу, потребно је извршити геодетска снимања дела канала који пролази преко парцеле кат бр. 2945, који је изградњом објекта прекинут, због чега су изазвани озбиљни проблеми у делу насеља (поплаве у време великих киша). Потребно је извршити припремне радове који би определили решења, а које би омогућила да се атмосферска вода спроведе даље према каналима у атару.

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 услова и сагласности надлежних институција, а у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ове врсте и класе објекта.

Планска решења одређена су у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020),
- Законом о водама („Сл гласник РС“ 30/10 , 93/12 и 101/2016 95/2018 и 95/2018 др.закон)
- Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04)
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл гласник РС“ 67/11 и 1/2016)
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних хазардских супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр.24/2014)
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник СРС“ 33/16)
- Правилник о опасним материјама у водама („Сл.гласник СРС“ 31/82)
- Уредбом о класификацији вода (“Сл гласник СРС“ 5/68)
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (“Сл гласник РС“ 50/12)
- Законом о заштити животне средине („Сл гласник РС“135/2004 и 36/2009, 72/2009-др.закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др.закон)
- Закон о управљању отпадом („Сл гласник РС“ 36/09, 88/10 ,14/2016 и 95/2018 – др.закон)

2.3.4.2 Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа



У оквиру предметног плана нема постојећих и није планирана изградња преносних система електроенергетске инфраструктуре.

Насељено место Ечка напаја се из ТС110/20/10kV, „Зрењанин 4“ једним директним 20kV изводом и резервно преко извода из исте трафостанице која напаја Стајићево и Лукићево и преко извода из трафостанице ТС 110/35/20kV „Перлез“. Средњенапонска мрежа 20kV дистрибутивна мрежа електричне енергије (ДСЕЕ) је грађена као надземна на бетонским и гвозденорешеткастим стубовима мешовите 20/0.4kV и 0.4 kV мреже. Трафостанице 20/0.4kV су претежно стубне или делом типа-Кула. Нисконапонска мрежа 0,4kV мрежа насеља је надземна на стубовима 0,4kV мреже.

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

У табели су дати типови и капацитети TS 20/0.4kV , насеља Ечка:

Ознака TS	Тип ТС	Локација У улици	Снага ЕТ	Снага ЕТ/мах
1	СТС	Бањалучка	250	250
2	СТС	Новосадска	250	250
3	СТС	Косовска- Аеродромска	160	250
4	СТС	Униреа-Косовска	250	250
5	СТС	Љубљанска-Жарка Зрењанина	160	250
6	СТС	Либертате-Сомборска	250	250
7	ЗТС	Љубљанска-Виноградска	250	160
8	СТС	Маршала Тита-Љубљанска	250	250
9	СТС	Бродска-Београдска	160	250
10	СТС	Београдска	250	250
11	СТС	Жарка Зрењанина-Загребачка	250	250
12	СТС	Загребачка-Маршала Тита	250	250
13	STS	Београдска -Загребачка	250	250
14	ЗСТ	Тителска-Београдска-М.Тита	400	400
15	СТС	Нова улица	250	250
16	СТС	Новосадска	250	250
17	СТС	Униреа	250	250

18	СТС	Новосадска-Униреа	250	250
19	СТС	Тителска	250	400
589	ЗТС	Посебна намена	100	250
570	СТС	Сушара	250	250
571	СТС	Рибњак2	160	250
920	СТС	ПП „АНБ“	250	250
856	СТС	МФЦ МЛИН	100	100
952	СТС	Гавриловић	250	400

Прикључење на средње напонском нивоу је кабловски, а на ниском напону, може бити, по потреби и надземно и подземно. Проширење мреже, пре свега за изградњу прикључака, решавају се, за сваки објект на основу услова власника инфраструктуре – ОДС Електродистрибуција Зрењанин. Изузетно, уколико је снага толико велика да превазилази постојећи слободни капацитет мреже, мора се планирати изградња новог извода и/или трафо станице.

На постојећим и будућим објектима ДСЕЕ у обухвату плана ће се вршити радови на одржавању и реконструкцији у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања као и ради повећања капацитета ДСЕЕ због потреба постојећих и нових корисника ДСЕЕ.

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/изградњу/реконструкцију одређених деоница тих објеката и то или подземно - каблирањем или надземно реконструкцијом зависно од детаљног пројектног решења:

-опремање локалитета спорта и рекреације електродистрибутивном мрежом која подразумева изградњу мешовите мреже 10(20) /0.4kV, стубне трафостанице ТС 20/0.4kV и нисконапонске кабловске мреже 0.4kV у улици Пупинова.

-Опремање зоне Каштел , -спорт и рекреација електродистрибутивном мрежом која подразумева изградњу средњенапонске мреже 20kV, кабловске мреже у улицама Новосадска, Маршала Тита и Рибарска, изградњу нове МБТС 20/0.4kV , изграду нове 20kV мреже.

-демонтажа постојеће стубне ТС16, по изградњи планиране нове МБТС 20/0.4kV, демонтажа постојећег надземног вода/изградња/полагање нисконапонског вода 0.4kV, за напајање планиране зоне, за прикључење планираног конзума

-Изградња стубне ТС и изградња нисконапонске мреже у улици Виноградска и улици Униреа у складу са условима развоја конзума

-Ради побољшања услова напајања постојећег конзума у улици Радничка изградња нисконапонске мреже 0.4kV у улици Босанска.

Планира се изградња новог ГРС ДВ 20kV у траси постојећег далековода 20kV и полагање кабла 20kV ХНЕ 49-Az 3x1x150mm² од новог ГРС ДВ 20kV до нове ТС „Блок 36“. Уз то треба изградити нову дистрибутивну трафостаницу 20/0,4kV типа БС-11 1000/630kVA ЕТ 20/0,42kV СН 2В+1Т НН 8 извода (ТС „Блок 36“), положити кабл 20kV ХНЕ 49-Az 3x1x150mm² од нове ТС „Блок 36“ до нове ТС „Блок 37“. Такође се планира изградња нове дистрибутивне трафостанице 20/0,4kV типа БС-11 1000/630kVA ЕТ 20/0,42kV СН 2В+1Т НН 8 извода (ТС „Блок 37“), полагање кабла 20kV ХНЕ 49-Az 3x1x150mm² од нове ТС „Блок 37“ до новог ГРС МВ 20 и 0,4kV, изградња новог ГРС МВ 20 и 0,4kV у траси постојећег мешовитог вода 20kV уз демонтажу деонице постојећег далековода 20kV и 20kV проводника на деоници постојећег мешовитог вода 20 и 0,4kV између ГРС ДВ 20kV и ГРС МВ 20 и 0,4kV.

Према потребама „Блока 36“ и „Блока 37“ би се полагали каблови 0,4kV широке потрошње од ТС „Блок 36“ до „Блока 36“ и од ТС „Блок 37“ до „Блока 37“.

У случају да приликом изградње нових објеката или у поступку озакоњења постојећих објеката исти буду на недозвољеном растојању од постојеће електродистрибутивне мреже, обавезно је измештање електродистрибутивне мреже. У случају да приликом дефинисања нових регулационих линија постојећи електродистрибутивни објекти више не буду на јавним површинама, обавезно је измештање истих на јавну површину.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже

Трасе нове електродистрибутивне мреже планирати по јавној површини уз постојеће и будуће саобраћајнице у коридорима уз осталу инфраструктуру са обе стране саобраћајнице. Предвидети могућност укрштања енергетских и оптичких водова са саобраћајницама према указаној потреби. Предвидети пролаз енергетских и оптичких каблова кроз објекте у оквиру саобраћајница.

Нисконапонски водови се граде као надземни и подземни. Надземни водови се граде на бетонским и гвозденорешеткастим стубовима са голим проводницима или СКС-ом, а подземни водови се граде кабловима.

Услове, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима. У обухвату плана, у складу са потребама будућих и постојећих корисника ДСЕЕ, предвидети изградњу објеката ДСЕЕ средњенапонских водова, расклопних постројења, трафостаница 20/0,4kV и нисконапонских водова. Прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20kV) и на нисконапонском нивоу (0,4kV) у зависности од захтеване снаге и потреба корисника.

Прикључци објеката који захтевају коришћење сопствене трафостанице (20/0,4kV) корисника се граде подземном кабловском мрежом на средњем напону уз остављање простора за трафостаницу типа монтажано-бетонска или за одговарајуће грађевинско разводно постројење (у које се смешта искључиво средњенапонско постојење 20kV са мерењем) које се гради уз регулациону линију парцеле корисника са могућношћу приступа просторији са средњенапонским постојењем 20kV са јавне површине (подземни кабл 20kV и постројење 20kV постају власништво оператора ЕПС Дистрибуција) и са обезбеђењем права пролаза у корист оператора на средњем напону у склопу средњенапонског постројења. Прикључци снаге преко 43,47 kW са везивањем у напојној дистрибутивној трафостаници (20/0,4kV) се граде искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту постављених на армирано-бетонском постољу са кабловском прикључном кутијом у истом и са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника. Прикључци типски снаге до 43,47 kW са прикључењем са нисконапонске мреже (трајни и привремени), уз проверу задовољења напонских прилика, се граде искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту постављених на армирано-бетонском постољу са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника.

Правила за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница која се налазе прстенасто положена на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m.

Приближавање и укрштање енергетског и телекомуникационог (ТК) кабла

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог (ТК) кабла на међусобном размаку од најмање (SRPS N.C0.101):

- 0,5 m за каблове 1 kV, 10 kV и 20 kV;
- 1 m за каблове 35 kV и 110 kV.

Укрштање енергетског и ТК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде:

- у насељеним местима: најмање 30°, по могућству што ближе 90°;
- ван насељених места: најмање 45°.

Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод ТК кабла.

Уколико не могу да се постигну размаци, на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m. 13.4

Ограничења (дозвољени размаци и углови укрштања) се односе само на ТК кабл са упоредним симетричним жичним проводницима (NF кабл). ТК кабл који служи само за потребе електродистрибуције (заштита кабловског вода, МТК, управљање, надзор итд.) може да се полаже у исти ров са енергетским каблом.

Оптички кабл се обавезно полаже заједно са кабловским водом 110 kV или са кабловским водом 35 kV. Оптички кабл или полиетиленска (PE) цев кроз коју би се накнадно положио оптички кабл може да се положи и заједно са кабловским водом 10 kV или 20 kV ако је својим интерним стандардом, пројектом или сличним документом тако одредила надлежна дистрибутивна компанија.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви (паралелно вођење у вертикалној равни). Најмањи размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви при паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:

- за каблове 110 kV: 2 m за цев пречника већег од \varnothing 200 mm и 1,5 m за цев мањег пречника; • за каблове 35 kV: 0,5 m;
- за остале каблове: 0,4 m.

Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван у нивоу водоводне или канализационе цеви, мора да буде удаљена од ових инсталација најмање 0,5 m за кабл 110 kV и 0,3 m за остале каблове, колико износе сигурносни размаци због обављања радова.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање:

- за каблове 110 kV: 0,5 m;
- за каблове 35 kV: 0,4 m;
- за остале каблове: 0,3 m.

Уколико не могу да се постигну размаци, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,5 m за кабл 110 kV и 0,3 m за остале каблове.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода (паралелно вођење у вертикалној равни).

Најмањи размак енергетског кабла од гасовода при укрштању или паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:

- за кабл 110 kV: 1,5 m при укрштању и 2 m при паралелном вођењу;
- за остале каблове: 0,8 m у насељеном месту и 1,2 m изван насељеног места.

Претходни размаци могу да се смање на 1 m за кабл 110 kV и 0,3 m за каблове нижих напона ако се кабл провуче кроз заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван, мора да буде удаљена од гасовода најмање 0,5 m за кабл 110 kV и 0,3m за остале каблове, колико износе сигурносни размаци због обављања радова.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

Међусобни размак НН и СН енергетских каблова при паралелном вођењу у истом кабловском рову одређује се на основу дозвољеног струјног оптерећења, примењене кабловске постељице и броја каблова, али не сме да буде мањи од 0,07 m. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, дуж целе трасе се између каблова поставља низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m. Полагање у исти ров најмање два кабла 110 kV, као и полагање више НН и/или СН каблова у више нивоа (на пример: на изласку из трансформаторске станице) Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла 110 kV испод или изнад НН, СН или 110 kV кабла (паралелно вођење у вертикалној равни). Најмањи размак енергетског кабла 110 kV од постојећег НН, СН или 110 kV кабла при укрштању или паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:

- за кабл 110 kV: 1,0 m при укрштању и 1,5 m при паралелном вођењу;
- за остале каблове: 0,5 m при укрштању и 1,0 m при паралелном вођењу.

Код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла 110 kV, пројектована на хоризонталну раван у нивоу постојећег кабла нижег напона, мора да буде удаљена од кабла нижег напона најмање 0,5 m, колико износи сигурносни размак због обављања радова. Уколико се предвиђени размаци не могу да одрже, енергетски кабл 110 kV се полаже у слој постељице од специјалне мешавине.

Растојање од прикључног стуба до места прикључка на објекту не треба да буде веће од 30m. Ако је нисконапонска мрежа подземна, кућни прикључак може бити само подземан, а ако је нисконапонска мрежа надземна, кућни прикључак може бити надземни или подземни.

Код индивидуалних потрошача мерно место може да буде на граници парцеле у засебном орману или на фасади објекта.

Правила грађења за трафо станице

Све постојеће трафо станице се задржавају и дозвољава се њихово проширење и реконструкција;

Трафо станице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС), полуукопане-компактне и стубне (СТС) за рад на 20 kV напонском нивоу; ТС 10(20)/0,4kV се планирају као засебни објекти - монтажнобетонске првенствено намењене за примену у кабловској-подземној средњенапонској и нисконапонској мрежи и стубне првенствено намењене за примену у надземној средњенапонској и нисконапонској мрежи.

Изградња стубних трафостаница се дозвољава само у склопу надземне мреже.

Из исте трафостанице је могуће напајање јавне расвете канделаберског типа или заједно у склопу нисконапонске електродистрибутивне мреже широке потрошње са самоносивим кабловским снопом на бетонским 9m стубовима.

Површина за изградњу зидане, полуукопане-компактне или МБТС треба да буде око 5х6m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде мин.3m и да се формира грађевинска парцела у површини објекта са заштитним тротоаром;

СТС се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3m од стамбених и других објеката.

У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих. У случају потребе размештања електродистрибутивних објеката Инвеститор подноси захтев Електродистрибуцији, која ће извршити размештање о трошку Инвеститора.

Правила грађења за јавно осветљење

У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;

Светилке јавног осветљења се постављају на стубове нисконапонске (или мешовите) мреже или у случају засебне мреже на челичне стубове;

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, светилке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на украсне канделабре;

За расветна тела користити натријумове светилке високог притиска или са металхалогеним сијалицама, односно расветна тела у складу са новим технологијама развоја (ЛЕД светилке);

Ново постављене (или замењене) светилке морају да буду у складу са прописима СІЕ за адекватну област (осветљење саобраћајница, пешачких зона, паркова);

Стубови и канделабри јавног осветљења се постављају уз регулациону линију или 0.3m од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.

Сви стубови засебне мреже морају имати антикорозивну заштиту као и заштиту од опасног напона додира (уземљење);

У случају осветљења саобраћајница или пешачких стаза, стубови јавног осветљења имају предност у односу на зеленило што значи да дрворед мора да буде удаљен најмање 3m од осе стубова јавног осветљења;

Мерење, командне уређаје и управљање изместити из трафо станица у засебне, типске, полестерске ормане (мин. заштита IP 54). Ормани морају бити дводелни – један део за дистрибутивне осигураче и мерење, а други део за команду и управљање са типским кључем власника јавног осветљења. Ормани могу бити слободностојећи за смештај у непосредној близини напојне ТС. Приликом изградње слободностојећих ормана придржавати се услова надлежне дистрибуције и управљача јавног осветљења – ЈП за урбанизам Зрењанин.

За потребе напајања јавне расвете, у непосредној близини постојећих и/или будућих трафостаница, на јавној површини предвидети локације за смештај ормана мерног места јавне расвете тип ПОММ-2/Х на типском слободностојећем армирано-бетонском постољу са КПК типа ЕВ-1П и разводног ормана јавног осветљења (РОЈО – препорука -тип „Новосадски“).

Посебни услови за ДСЕЕ

Услови за потребе изградње, доградње и реконструкције будућих објеката се дају посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење.

У случају да приликом изградње нових објеката или легализације постојећих објеката исти буду на недозвољеном растојању од постојеће електродистрибутивне мреже, обавезно је измештање електродистрибутивне мреже. У случају да приликом дефинисања нових регулационих линија постојећи електродистрибутивни објекти више не буду на јавним површинама, обавезно је измештање истих на јавну површину.

Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истога обрати ЕПС Дистрибуција ЕД „Зрењанин“ са захтевом за уговарање израде документације измештања као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката.

Приликом каблирања НН мреже постојећи стубови НН мреже на којима се налазе светилке јавног осветљења и монтирана ваздушна мрежа јавног осветљења, не могу се уклањати до замене, односно, постављања канделабра јавног осветљења и подземних каблова напајања јавног осветљења.

Мрежа електронских комуникација

На подручју насеља Ечка налазе се:

- дигитална централа
- мрежа оптичких месних и међумесних каблова
- радио базна станица

Надлежни орган за заштиту животне средине утврђује мере и услове заштите животне средине за изградњу, постављање, рад и обављање активности телекомуникационих објеката мобилне и фиксне телефоније (базне радион станице)у зонама повећане осетљивости.

Фиксна телефонија

За потребе изградње и обезбеђења бољих услуга, планира се изградња оптичких каблова, за шта се обезбеђује телекомуникациони коридор. Телекомуникациони каблови се могу постављати у телекомуникационе коридоре са обе стране улице. Целокупну ТТ мрежу градити на основу пројекта у складу са важећим законским прописима.

Општи услови и принципи грађења за мреже електронских комуникација фиксне телефоније су:

- Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да буде најмање 0.80m на градском подручју, а на међумесним релацијама 1.20m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове каблове електронских комуникација полагати у исте;
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1.5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1m од саобраћајница или поред пешачких стаза. Ако улица нема тротоар, каблови се полажу на 0.5m од регулационе линије;
- Уколико није могуће другачије, каблови се могу полагати и испод тротоара, али у том случају обавезно у кабловској канализацији;
- Све заштитне цеви и шахте у којима се полажу водови извести благовремено при изградњи саобраћајница и тротоара, да се накнадно не би прекопавало;
- Међусобно растојање окана кабловске канализације је до максимално 150m;

- При укрштању са саобраћајницама, каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања да буде 90°;
- У оправданим случајевима је телефонске каблове могуће полагати и у „Микроровове“ ;
- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електроенергетске мреже увек где је то могуће;
- Подземна мрежа електронских комуникација се може градити и са обе стране улице;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове преко 10kV;
- При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом, вертикално растојање мора бити веће од 0.30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.50m;
- Да би се свим потенцијалним корисницима омогућићли „trip play“ сервиси, базирани на IP технологији, неопходно је планирати инсталације електронских комуникација за пословне и велике стамбене објекте (приступ путем ТТ канализације) према најновијим препорукама за ову област.

Мобилна телефонија

На предметном подручју налази се активна базна станица на локацији угао улица Љубљанске и Маршала Тита (координате E20°26'47,50"/N45°19'3,68``).

Општи услови и принципи грађења за мреже електронских комуникација мобилне телефоније су:

- За ове објекте се израђује процену утицаја на животну средину
- Ниво излагања становништва утицају нејонизујућег зрачења не сме да прелази прописане границе
- Уколико се базна станица поставља у засебном комплексу, исти мора бити ограђен;
- Објекат за смештај опреме може бити зидани, монтажни или смештен на стубу;
- Антенски стуб мора бити удаљен од најближег стамбеног објекта најмање за удаљеност од најниже до највише тачке стуба;
- Напајање базних станица електричном енергијом решити са нисконапонске дистрибутивне мреже;
- Разводни орман са бројилом сместити на регулациону линију парцеле, на којој се гради антенски стуб.

Дугорочним планом развоја транспортне мреже , предвиђено је повезивање свих постојећих и планираних базних станица , оптичким кабловима.

За постављање РБС станица на високе објекте силоса прибавити сагласности од власника објекта, односно за водоторњеве од имаоца јавних овлашћења.

Кабловско дистрибутивни систем

Приликом пројектовања, реконструкције, изградње и одржавања КДС-а или његових делова применити одредбе Закона о телекомуникацијама, Статута Републичке агенције за телекомуникације („Сл. гласник РС“, бр. 78/2005) и Техничких услова за кабловске дистрибутивне мреже (Рател, 900/37/37, 31.05.2018..) као и остале важеће законске одредбе.

Услови за изградњу антенских стубова и постављање антена:

За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

Заједнички антенски систем мора бити постављен у оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова пословних зграда, као и могућност развода за кабловски дистрибуциони систем који је независан од инсталација за заједнички антенски систем.

Најмања хоризонталана растојања код међусобног приближавања подземног електронског комуникационог вода са бакарним проводником и најближег подземног електроенергетског кабла, у зависности од називног напона електроенергетског кабла, дата су у табели . Ако се ове удаљености не могу одржати, примењују се одговарајуће заштитне мере.

Напон електроенергетског вода [kV]	Минимално растојање [m]
do 10	0,5
10-35	1
iznad 35	2

Најмања растојања подземног електронског комуникационог вода са металним проводницима од електроенергетских високонапонских постројења (напона већег од 35 kV) зависе од погонског стања електроенергетског постројења, специфичног отпора земљишта и типа локације, а дата су у табели:

Специфични отпор земљишта [Ωm]	Електроенергетско постројење са изолованим или уземљеним звездиштем преко пригушнице [m]	Електроенергетско постројење са директно уземљеним звездиштем [m]	Тип локације
< 50	2	5	Урбано
	5	10	Рурално
50-500	5	10	Урбано
	10	20	Рурално
>500	10	50	Урбано
	20	100	Рурално

Најмања растојања између постојећег подземног електронског комуникационог вода и стуба новопланираног електроенергетског вода зависе од називног напона вода и дата су у табели. Ако, у реалним условима, није могуће постићи наведена минимална растојања, потребно је применити заштитне мере.

Напон електроенергетског вода [kV]	Минимално растојање [m]
do 1	1
do 35	5
110	10

220	15
400	25

Минимална вертикална растојања између најнижег проводника електроенергетског вода и надземног електронског комуникационог вода у најнеповољнијим условима дефинисана су у Табели. Ако, у реалним условима, није могуће постићи наведена растојања, потребно је, на деоници на којој није могуће задовољити услове извршити премештање или подземно каблирање постојеће трасе електронског комуникационог вода.

Напон електроенергетског вода [kV]	Минимално растојање [m]
1-35	2
35-110	3
220	4
400	5,5

За електроенергетске самоносиве водове називног напона мањег од 1 kV, минимална растојања код паралелног вођења и укрштања са надземним електронским комуникационим водом дефинисана су посебним прописима који одређују полагање самоносивих каблова по стубовима нисконапонске мреже. Код укрштања надземног електронског комуникационог вода и надземног електроенергетског вода, хоризонтална пројекција растојања најнижег проводника електроенергетског вода до најближег стуба који носи електронски комуникациони вод треба да буде најмање једнака висини стуба на месту укрштања увећана за 3 m. Остали случајеви приближавања или укрштања електронских комуникационих водова и електроенергетских постројења који нису дати у овом правилнику одређују се споразумно између заинтересованих страна.

Минималне удаљености од других подземних или надземних објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода.

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Доња ивица насипа (пруга, улица и др.)	5
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 mm	2
Инсталације и складишта са запаљивим или експлозивним горивом	10
Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Темељ зграде ван насеља	2
Живе ограде	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона	1

Енергетски кабл напона већег од 35 kV	2
Стабла дрвећа	2
Гасовод и топовод са притиском до 0,3 МПа	1
Гасовод и топовод са притиском од 0,3 МПа до 10 МПа	2
Гасовод и топовод са притиском већим од 10 МПа изван градских насеља	5

Најмање растојање (размак између најближих спољних ивица инсталација) при паралелном вођењу или приближавању постојећег подземног електронског комуникационог вода и водовода износи 0,5 m, односно 1,0 m за магистрални водовод. Ова растојања се могу смањити до 30% ако се обе инсталације заштите одговарајућом механичком заштитом.

Место укрштања електронског комуникационог вода и водоводне цеви, по правилу, треба да буде изведено тако да водоводна цев пролази испод електронског комуникационог вода, при чему вертикално растојање између кабла и главне водоводне цеви треба да износи најмање 0,5 m, а код укрштања електронског комуникационог вода с кућним прикључцима најмање растојање треба да буде 0,3 m.

Најмање растојање при паралелном вођењу или приближавању постојећег подземног електронског комуникационог вода и канализације (мање канализационе цеви пречника до 0,6 m и кућни прикључци) треба да буде 0,5m, односно 1,5m за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег од 0,6 m. На месту укрштања канализациона цев мора бити положена испод електронског комуникационог вода, при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде најмање 1,5 m са сваке стране места укрштања, а растојање од врха канализационе цеви треба да буде најмање 0,3 m. Полагање водоводних и канализационих цеви кроз окна кабловске канализације, као и полагање испод, односно изнад окна, није допуштено.

Код приближавања или паралелног вођења постојећег подземног електронског комуникационог вода и гасовода притиска једнаког или мањег од 0,4 МПа (4 бар) као и кућних гасних прикључака, најмања удаљеност треба да буде 0,5 m, односно 1,0 m када се ради о гасоводу притиска већег од 0,4 Мпа. Изузетно, у случајевима када се не могу постићи наведене удаљености, допуштене су и краће удаљености али уз обавезну примену одговарајућих заштитних мера на електронском комуникационом воду.

На местима укрштања гасовода и електронског комуникационог вода, гасовод треба да пролази испод електронског комуникационог вода, при чему најмања удаљеност мора бити 0,5 m. Код укрштања електронског комуникационог вода с кућним прикључцима размак може бити смањен на 0,3 m. Изузетно, у случајевима када се не могу постићи наведене удаљености, електронски комуникациони вод треба заштитити од могућих механичких оштећења постављањем у одговарајуће цеви или полуцеви тако да је дужина заштитне цеви најмање 1 m од места укрштања.

Услови за изградњу дистрибутивне мреже

Дистрибутивна мрежа је у оквиру насељених места, односно подручја градског насеља где водове КДС мреже треба полагати истим трасама као водове фиксне телефоније.

За ове водове важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније.

Општи услови за постављање КДС опреме на стубовима:

- Водове кабловске дистрибутивне мреже по правилу постављати на стубове тако да буду постављени на страни стуба према регулационој линији

- За фиксирање каблова користити обујмице са шелнама и гуменом подлошком ради заштите стубова.
- Постављање шелни и затега вршити тако, да се ни у ком случају не буши стуб
- Не могу се предвидети више од два прикључка кабловске дистрибутивне мреже са једног стуба
- Уколико постоји потреба за више од два прикључка потребно је исте формирати тако да је омогућен несметан приступ за одржавање светилке јавног осветљења. Исти услови важе ако је на истом стубу и НН мрежа (груписање и постављање под углом од 90°),
- Уколико на стубу јавног осветљења постоји и НН мрежа, каблове КДС мреже поставити на размаку од 1м испод НН мреже.

Оптичке чворове поставити у ормариће, односно слободностојеће ормане од изолационог материјала степена заштите минимално IP 54 са бравом за закључавање на јавној површини.

Слободностојећи ормани се постављају на основу прибављене дозволе тако да не ометају саобраћају и прилазу објектима,

Слободностојећи ормани се не могу постављати изнад постојеће подземне инфраструктуре.

Услови за развод КДС мреже у објектима

Важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније.

Радио дифузни системи

За правилну изградњу радиодифузног система неопходно је:

За све радио-релејне коридоре израдити елаборат заштите слободних радио-релејних коридора;

У свим пословним, стамбено-пословним и стамбеним објектима (са више од 3 стамбене јединице) планирати заједничке антенске системе (ЗАС);

Инвеститор изградње ЗАС дужан је да за сваки објект прибави услове за израду техничке документације од РДУ Радио Телевизије Србије;

За потребе техничког прегледа објеката и издавања употребне дозволе за ЗАС и КДС, мора се извршити преглед исправности изведених инсталација, а инвеститор је дужан да обезбеди сертификат о исправности тих система .

За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

Радио релејне везе

Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама, комуналним зонама (извориште воде-водоторњеви) и зонама рада и пословања.

Објекти за смештај уређаја електронских комуникација фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у радним зонама, у објекту у оквиру појединачних корисника;

Пре изградње антенског стуба неопходно је прибавити мишљење и одобрење Директората цивилног ваздухопловства, Министарства одбране и Министарства за просторно планирање и заштиту животне средине;

Објект за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;

Комплекс са опремом електронских комуникација и антенски стуб морају бити ограђени;

Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0.4kV, односно према условима надлежне Електродистрибуције;

До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенског стуба са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице;

Посебни услови за мрежу електронских комуникација

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.

За издавање сагласности за коришћење стубова за постављање и одржавање КДС водова (оптички и коаксијални каблови за кабловску телевизију), неопходно је приложити следећу документацију:

- Предлог трасе КДС вода на копији плана локације у којој су уцртане све постојеће инсталације (ситуациони план за КДС)
- Основни технички подаци КДС каблова и остале опреме која ће бити коришћена и подаци који ће бити коришћени за статички прорачун додатног оптерећења стубова.
- Елаборат статичке провере стубова, на којима се поставља КДС опрема који укључује већ постављену инсталацију КДС мреже других оператера и ако постоји, НН мрежу надлежног дистрибутера ел.енергије.
- Одобрење РАТЕЛ-а (Потврда о упису у евиденцију оператора јавних комуникационих мрежа и услуга бр. 1-01-3450-8/12-4 од 09.03.2012. године).

Уколико на стубу јавног осветљења постоји и НН мрежа, дистрибутер КДС мреже мора затражити услове и од надлежне дистрибуције ел. енергије.

За потребе прикључења појачивача потребних за рад кабловске дистрибутивне мреже неопходно је прибавити сагласности – одобрења за прикључење од надлежне дистрибуције.Обавезе кабловског дистрибутера су дефинисане у препорукама ЕПС-а у „Процедури за постављање телекомуникационих водова по стубовима електро-дистрибутивних водова“ (ТП-10д, прилог бр.1), у тачкама 4 – 10

За постављање КДС на прелазу преко пута морају се затражити услови управљача путева.

За постављање КДС мреже на стубовима јавног осветљења у власништву локалне самоуправе, потребно је склопити уговор са надлежним предузећем за одржавање инфраструктуре јавног осветљења (ЈП „Урбанизам“) у коме се одређују :

- евентуалне реконструкције стубова на конкретним стубним местима, у складу са статичким прорачуном
- извођење радова у складу са приложеном документацијом
- прегледи изведених радова , услови и рокови за отклањање могућих недостатака
- планирана мерења
- стручна лица за контролу испуњености услова из уговора

Приликом пројектовања и изградње, придржавати се :

- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14 и 95/2018-др. закон);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС 62/14 и 95/2018-др. закон);
- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 93/12);
- Закона о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл гласник РС бр.36/09)

- Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре, потребне за постављање електронских телекомуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката (Сл.лист РС бр.123/2012)
- Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката ("сл гласник РС", бр.16/2012)
- Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.гласник РС бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)

2.3.4.3 Термоенергетска инфраструктура

Задовољење термоенергетских потреба корисници простора могу остварити изградњом сопствених термоенергетских објеката. Сопствени термоенергетски објекти примарну енергију могу обезбедити прикључењем на гасоводе за транспорт или дистрибуцију природног гаса или коришћењем потенцијала Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ), а нарочито расположиве енергије сунца и био масе која настаје у пољопривредној производњи.

Дистрибуција природног гаса на подручју обухваћеном планом врши се преко изграђених гасовода максималног радног притиска $4 \text{ (bar)} < p_{\text{max}} \leq 10 \text{ (bar)}$ и $p_{\text{max}} \leq 4 \text{ (bar)}$.

Гасоводи за дистрибуцију природног гаса $4 \text{ (bar)} < p_{\text{max}} \leq 10 \text{ (bar)}$ и $p_{\text{max}} \leq 4 \text{ (bar)}$ на планом обухваћеном подручју су у целости завршени и њихов даљи развој ће се остваривати бољим искоришћењем расположивих капацитета, реконструкцијом или доградњом појединих деоница и изградњом пратећих објеката.

У случају недовољног капацитета постојећег гасовода за дистрибуцију природног гаса $p_{\text{max}} \leq 4 \text{ (bar)}$, задовољење термоенергетских потреба будућих корисника простора вршити искључиво уз реконструкцију појединих деоница постојећег гасовода. Повећање капацитета гасовода за дистрибуцију природног гаса $4 \text{ (bar)} < p_{\text{max}} \leq 10 \text{ (bar)}$ могуће је повећањем радног притиска до $p_{\text{max}} \leq 16 \text{ (bar)}$ уколико то дозвољавају његове техничке карактеристике. Није дозвољено полагање нових водова уз постојеће водове у циљу повећања капацитета гасовода.

Ревитализација гасовода или дела гасовода као и накнадно повећање радног притиска у постојећим гасоводима обавља се у складу са Српским стандардима (SRPS). За преквалификацију гасовода у смислу накнадног повећања максималног радног притиска мора се израдити пројекат преквалификације.

Приликом изградње или реконструкције термоенергетске инфраструктуре и објеката придржавати се одговарајућих одредби закона о енергетици, закона о транспорту и дистрибуцији природног гаса, закона о ефикасном коришћењу енергије, закона о заштити од пожара, закона о заштити животне средине, и правилника о техничким нормативима донетих на основу ових закона.

Дистрибуција природног гаса

Дистрибуција природног гаса на планом обухваћеном подручју обавља се подземном цевоводима изграђених од челика или полиетилена (ПЕ) велике густине.

Дистрибуција и снабдевање природним гасом врши се у складу са планом развоја енергетских субјеката који учествују у дистрибуцији и снабдевању природним гасом потрошача на територији обухваћеној планом.

Надземно полагање гасовода од ПЕ цеви није дозвољено. Надземно полагање челичних гасовода дозвољено је само у кругу индустријских постројења (осим дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје) а ван њиховог круга може се дозволити на мостовима, прелазима преко канала и водених токова.

Уколико је за дистрибутивни гасовод $4 \text{ (bar)} < p_{\text{max}} \leq 10 \text{ (bar)}$ од челичних цеви прибављена употребна дозвола за максимални радни притисак $p_{\text{max}} < 16 \text{ (bar)}$, који приликом испитивања на чврстоћу и непропусност покажу вредност која одговараја притиску веће вредности, може се користити као гасовод са већим радним притиском, при чему максимални радни притисак у гасоводу не може да буде већи од $p_{\text{max}} < 16 \text{ (bar)}$.

Нови и ревитализовани системи за дистрибуцију природног гаса, у зависности од величине система и у складу са законом којим се уређује заштита животне средине, морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности (минимални степен корисности и друго) према критеријумима које прописује влада Републике Србије.

За изградњу објеката за дистрибуцију природног гаса потребно је прибавити енергетску дозволу.

Уз захтев за издавање енергетске дозволе, за изградњу нових или реконструкцију старих система или делова система за дистрибуцију природног гаса, инвеститор је дужан да као саставни део техничке документације приложи и елаборат о енергетској ефикасности система, којим се доказује да ће бити испуњен захтев о прописаној минималној енергетској ефикасности система, односно да ће планирани степен корисности тих система бити већи или једнак вредности прописаној актом надлежног министарства .

Јавна предузећа и друга привредна друштва која врше испоруку природног гаса купцима, дужна су да у мери у којој је то технички могуће, финансијски оправдано и пропорционално у односу на потенцијалне уштеде енергије, крајњим купцима природног гаса обезбеде уградњу уређаја за тачно мерење предате количине природног гаса који пружа податке о тачном времену предаје природног гаса.

Приликом подношења захтева за добијање дозволе за изградњу објеката за дистрибуцију природног гаса потребно је приложити мишљење оператера транспортног или дистрибутивног система са условима и могућностима њиховог прикључивања.

Енергетски субјекат који врши дистрибуцију природног гаса је дужан да спроводи мере безбедности и здравља на раду, мере заштите животне средине и мере заштите од пожара и експлозија у складу са законом, техничким и другим прописима.

Гасоводи за дистрибуцију природног гаса $p_{\text{max}} \leq 4 \text{ (bar)}$, $4 \text{ (bar)} < p_{\text{max}} \leq 10 \text{ (bar)}$ и $10 \text{ (bar)} < p_{\text{max}} \leq 16 \text{ (bar)}$

Трасу гасовода одредити на такав начин да је осигуран безбедан и поуздан рад дистрибутивног система, заштита људи и имовине уз спречавање могућих штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину, у складу са актом надлежног оператера дистрибутивног система.

Гасовод мора да има могућност искључивања појединих деоница.

Гасоводе по правилу градити на земљишту у јавној својини, у регулационом појасу саобраћајница, у инфратруктурним коридорима. У супротном, треба обезбедити све неопходне предуслове за неометену и сигурну дистрибуцију природног гаса и неометени приступ гасоводу на земљишту у приватној својини.

Гасовод не сме пропуштати гас и мора бити довољно чврст да безбедно издржи дејство свих сила којима ће према очекивањима бити изложен током изградње, испитивања и коришћења.

За укрштање гасовода са јавним путевима потребно је прибавити услове управљача јавног пута. Ако се гасовод поставља испод путева прокопавањем, он се поставља и полаже без заштитне цеви, са двоструком антикорозивном изолацијом која се изводи у дужини од најмање 10 (m) са обе стране земљишног појаса. Ако се

гасовод постаља испод путева бушењем, он се по правилу полаже кроз заштитну цев одговарајуће чврстоће.

Крајеви заштитне цеви на прелазу испод јавног пута ван насеља морају бити минимално удаљени 1,0m од линија које чине крајње тачке попречног профила пута, мерено на спољњу страну и минимално 3,0 m са обе стране ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу гасовода испод градских саобраћајница морају бити минимално 1,0 m од ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу гасовода испод железничке пруге морају бити удаљени минимално 5,0m са обе стране од оса крајњих колосека, односно 1,0 m од ножица насипа.

На једном од крајева заштитне цеви овавезна је уградња одушне цеви минималног пресека 50 mm. Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољњу страну мора бити најмање 5,0 m, односно најмање 10,0 m од осе крајњег колосека железничке пруге.

Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница, на спољњу страну мора бити најмање 3,0 m. У случају да је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница мања од 3,0 m одушна цев се поставља на регулациону линију, али не ближе од 1,0 m.

Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2,0 m изнад површине тла и мора бити заштићен од атмосферских утицаја.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања (m) ближе ивице цеви подземних гасовода до темеља стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи износе:

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

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

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60⁰ и 90⁰.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда и водотоковима са воденим огледалом ширим од 5,0 m, угао према тим објектима по правилу мора да износи 90⁰, а тамо где је то технички оправдано, дозвољено је смањити га на минимално 60⁰.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода а на местима укрштања са другим објектима, минимално износи:

- 100 cm до дна одводних канала путева и пруга, дна регулисаних корита водених токова и горње ивице прага индустријске пруге;
- 135 cm до горње коте коловозне конструкције пута;
- 150 cm до горње ивице железничке пруге.

Од минималне дубине укопавања може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.

Траса гасовода мора бити видно обележена посебним ознакама. Размак између ознака за обележавање гасовода не сме бити већи од 200 m на равном делу трасе. На сваком месту промене правца трасе морају бити постављане ознаке.

На пролазу гасовода испод водених токова, канала, путева и пруга са обе стране пролаза постављају се ознаке за обележавање трасе гасовода и знаци упозорења. Ознака проласка гасовода не сме се постављати на растојању мањем од 10 m од осе крајњег колосека железничке пруге, 1,0 m од спољње ивице коловоза и 5,0 m од осе насипа канала.

Висина покривног слоја цеви може максимално да износи 2,0 m на местима на којима конфигурација терена то захтева, на местима на којима може доћи до издизања тла услед смрзавања подземних вода, код водотокова и уколико постоји ризик од ерозије тла.

На растојању од 0,3m до 0,5 m изнад горње ивице цеви гасовода у рав се мора поставити трака са одговарајућим упозорењима о гасоводу под притиском.

Минимална дозвољена растојања спољње ивице подземних челичних гасовода $10 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 16 \text{ (bar)}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 10 \text{ (bar)}$ од других гасовода, инфраструктуре и других објеката износе:

	минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Водовод и канализација	0,20*	0,40
Вреловод и топовод	0,30	0,50
Вреловод и топовод у проходним каналима	0,50	1,00
Нисконапонски и високонапонски ел.каблови	0,30	0,60
Телекомуникациони каблови	0,30	0,50
Водова технолошких флуида и хемијске индустрије	0,20	0,60
Резервоара и других извора опасности на станицама за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета до 3 m^3	-	3,00
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
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета највише 10 m^3	-	5,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета већег од 60 m^3	-	15,00
До шахтова и канала	0,20	0,30
До високог зеленила	-	1,50

*гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико не постоји таква могућност, може се поставити и испод канализације уз обавезну примену додатних мера ради спречавања евентуалног продора природног гаса у канализацију.

Минимална дозвољена растојања спољње ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $p_{\max} \leq 4 \text{ (bar)}$ од других гасовода, инфраструктуре и других објеката износе:

	минимално дозвољено растојање (m)

	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Водовод и канализација	0,20	0,40
Вреловод и топловод	0,30	0,50
Вреловод и топловод у проходним каналима	0,50	1,00
Нисконапонски и високонапонски ел.каблови	0,20	0,40
Телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Водова технолошких флуида и хемијске индустрије	0,20	0,60
Резервоара и других извора опасности на станицама за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета до 3 m ³	-	3,00
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
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета највише 10m	-	5,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета већег од 60 m ³	-	15,00
До шахтова и канала	0,20	0,30
До високог зеленила	-	1,50

Осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и гасова, минимална дозвољена растојања спољње ивице подземних челичних гасовода $10 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 16 \text{ (bar)}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 10 \text{ (bar)}$ и подземних челичних и ПЕ гасовода $p_{\max} \leq 4 \text{ (bar)}$, могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2,0 (m) уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 (m) при паралелном вођењу.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода износе:

Називни напон	минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	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

Минимална хоризонтална растојања надземних гасовода од надземних електро водова и телекомуникационих водова износе:

Инсталација	Минимална растојања (m)
Надземни електро водови	
$1 \text{ kV} \geq U$	висина стуба + 3,00
$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	висина стуба + 3,00
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	висина стуба + 3,75
$400 \text{ kV} < U$	висина стуба + 5,00
Телекомуникациони водови	2,5

За надземне електро водове $1 \text{ kV} \geq U$ минимално хоризонтално растојање надземних гасовода не може бити мање од 10 m, осим када су у питању самонесећи кабловски снопови, када се ово растојање може смањити на 2,50 m.

Минимална хоризонтална растојања уграђене надземне арматуре у надземним гасоводима од надземних електро водова и телекомуникационих водова износе:

Инсталација	Минимална растојања (m)
Надземни електро водови	
$1 \text{ kV} \geq U$	висина стуба + 3,00 (мин 10)
$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	висина стуба + 3,00 (мин 15)*
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	висина стуба + 3,75 (мин 15)*
$400 \text{ kV} < U$	висина стуба + 5,00 (мин 15)*
Телекомуникациони водови	2,5

*ако су у питању водови са механичком и електрично појачаном изолацијом може се смањити на 8 m.

Минималне висине постављања надземних гасовода од коте терена износе:

	Минимална висина (m)
На местима пролаза људи	2,20
На местима где нема транспорта и пролаза људи	0,50
На местима прелаза неелектрификоване индустријске железничке пруге (од горње ивице шине)	5,60

Вертикална светла растојања између надземних гасовода пречника до DN 300 и других цевовода не може бити мање од пречника гасовода, али мора да износи мин. 150 mm.

Укрштање надземног гасовода са надземним електричним водовима је дозвољено само ако су електрични водови изведени као самонесећи кабловски снопови.

Вертикална растојања при укрштању гасовода и надземних електричних водова код којих је изолација вода маеханички или електрично појачана, при њиховом највећем угибу износи:

Називни напон (kV)	Минимална удаљеност (m)
$45 \text{ kV} \geq U$	2,50
$45 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	8,00
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	8,75
$400 \text{ kV} < U$	10,00

При укрштању надземних гасовода са надземним електричним водовима, електрични водови морају да прелазе изнад гасовода, при чему се изнад гасовода поставља заштитна мрежа, а гасовод се мора уземљити.

Сви делови челичних гасовода морају се заштитити од корозије. Подземни гасовод мора имати пасивну (изолација) и активну заштиту (катодну). Надземни гасоводи који нису галванизовани морају се заштитити антикорозивним премазима.

Електричне инсталације и уређаји на гасоводу се постављају ван зона опасности од експлозије. Ако је њихова изградња у зонама опасности условљена технолошким захтева, њихова изградња се мора вршити у складу са посебним прописима.

Уређаји и објекти на гасоводу морају бити заштићени од негативног утицаја услед атмосферског пражњења.

Уређаји и објекти на гасоводу морају бити уграђени тако да се онемогући појава статичког електрицитета.

У циљу остваривања безбедног и несметаног преноса информација које се односе на коришћење и одржавање дистрибутивних гасовода неопходно је обезбедити систем за даљински надзор и управљање и систем веза за МРС, стим да МРС капацитета већег од 10.000 (m³/h) морају имати обезбеђен систем за даљински пренос података а оне веће од 25.000 (m³/h) морају имати и систем за даљински надзор и управљање. За ове системе је неопходно обезбедити телекомуникационе воде.

Прикључење на гасовод за дистрибуцију природног гаса

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.

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.

Заштита гасовода

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију природног гаса, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти који нису у функцији дистрибуције природног гаса, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност система за дистрибуцију природног гаса.

У зависности од максималног притиска у гасоводу, заштитни појас гасовода се простире обострано од осе гасовода у ширини која износи:

p_{max} (bar)	Обострано (m)
$p_{max} \leq 4$ (ПЕ и челични гасоводи)	1
$4 < p_{max} \leq 10$ (челични гасоводи)	2
$4 < p_{max} \leq 10$ (ПЕ гасоводи)	3
$10 < p_{max} \leq 16$ (челични гасоводи)	3

Забрањена је изградња објеката који нису у функцији дистрибуције природног гаса као и извођење радова испод, изнад и поред мреже за дистрибуцију природног гаса супротно закону, техничким и другим прописима.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,50 (m), без писменог одобрења оператера дистрибутивног система.

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

На трасу мреже за дистрибуцију природног гаса потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије, као и сагласности власника других инфраструктурних система са којима се дистрибутивна мрежа природног гаса укршта или води паралелно у односу на њих.

Мерне, регулационе и мерно регулационе станице (МС, РС и МРС)

МС, РС и МРС се могу градити у слободном простору, у посебном објекту (зиданом или монтажном) или под земљом.

У погледу функционалних захтева МС, РС и МРС морају бити у складу са Српским Стандардима (SRPS). На улазу и излазу природног гаса из МРС морају се поставити противпожарне славине на најмањој удаљености од 5,0 m, максимално до 100 m, и могу бити смештене изван ограде МРС, под условом да имају заштиту од неовлашћеног руковања и манипулације.

МРС, МС РС капацитета већег од 160 (m³/h) морају бити ограђене. Ограда мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2,0 m. Уколико је МРС, МС и РС на отвореном простору, са или без настрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10,0 m од станице. Ако се МРС, МС и РС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

Зидови, подови и кровна конструкција објекта у који се поставља МРС, МС и РС морају се градити од негоривог материјала и материјала без шупљина у којима би могао да се задржи гас. Кровна конструкција објекта мора бити таква да у случају натпритиска у просторији попусти пре зидова објекта. Врата на спољњим зидовима морају се отворати према спољњој страни а браве се са унутрашње стране морају отворати без кључева. Просторија не сме имати стаклене површине.

Просторија МРС, МС и РС мора имати горње и доње вентилационе отворе за природно проветравање при чему доња ивица доњег отвора мора бити смештена на висини од максимално 15 cm изнад пода а горњи отвори се морају налазити на највишој тачки просторије. Величину укупне површне отвора одредити прорачуном. Површина доњих отвора мора бити минимално 80% од површине горњих вентилационих отвора који не могу бити мањи од 1% од површине пода просторије станице.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС у (m), мерено од темеља МРС, МС или РС до темеља стамбених објеката у којима стално или повремено борави већи број људи, у зависности од њиховог капацитета износи:

Капацитет (m ³ /h)	p _{max} (bar) на улазу		
	p _{max} ≤ 4	4 < p _{max} ≤ 10	10 < p _{max} ≤ 16
до 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3,0 или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 до 1500	3,0 или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8,0
од 1501 до 6000	5,0	8,0	10,0
од 6001 до 25000	8,0	10,0	12,0
преко 25000	10,0	12,0	15,0
Подземне станице	1,0	2,0	3,0

Зид без отвора је зид минималне ватроотпорности од 0,5 часова, који нема отворе на минималној хоризонталној удаљености на обе стране од MPC, MC и PC, према горњој табели.

MPC, MC и PC се могу поставити на зид или према зиду без грађевинских отвора у кругу индустријских потрошача, при чему зид мора бити непропусан на гас и не сме имати отворе на минималној хоризонталној удаљености од по 5,0 (m) на обе стране.

MC са улазним притиском до 100 (mbar) се може поставити у заједничке просторије стамбених зграда под условом да су те просторије са природним проветравањем.

За станице капацитета до 160 (m³/h) растојање до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1,0 (m) без обзира на границе зона опасности.

Одушне и вентилационе цеви подземних станица морају бити удаљене најмање 3,0 (m) од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено бораве људи.

Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од других објеката у (m) износе:

Објекат	p _{max} (bar) на улазу		
	p _{max} ≤ 4	4 < p _{max} ≤ 10	10 < p _{max} ≤ 16
Железничка пруга	10	15	15
Коловоз градских саобраћајница	3	5	8
Локални пут	3	5	8
Државни пут	8	8	8
Интерне саобраћајнице	3	3	3
Јавна шеталишта	3	5	8
Извора опасности на станицама за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10	12	15
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	12	15
Трансформаторска станица	10	12	15
Надземни електро водови	0 < p _{max} ≤ 16		
1 kV ≥ U	Висина стуба + 3,00 (мин. 10,0 m)		
1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3,00 (мин. 15,0 m)*		
110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 (мин. 15,0 m)*		
400 kV < U	Висина стуба + 5,00 (мин. 15,0 m)*		

*мин. 8,0 (m) за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

За зидане или монтажне станице ова растојања се мере од зида објекта а за станице постављене на отвореном простору, са или без настрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

Термоенергетски објекти

За задовољење потреба за топлотном енергијом корисници простора могу градити сопствене енергетске објекте у којима се као основни енергент користи природни гас или се топлотна енергија добија коришћењем појединих облика Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ) а нарочито расположиве енергије сунца и био масе.

За изградњу свих врста термо енергетских објеката морају се испунити услови у погледу коришћења земљишта, вода и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта, услови који се односе на безбедно и несметано функционисање, заштиту на

раду и безбедност људи и имовине, услови за заштиту животне средине и енергетску ефикасност, односно:

- да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за безбедност грађевина, постројења и опреме;
- да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;
- да је предвиђен начин прикључења тих објеката на дистрибутивни систем топлотне енергије у циљу обезбеђивања функционалне повезаности система;
- да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних акцидената којима се обезбеђује сигурност људи и имовине;
- да се задовоље минимални услови заштите животне средине;
- да је утврђена процена утицаја изградње енергетског објекта на животну средину ако је у смислу закона којим се уређује област процене утицаја на животну средину, обавезна или се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину;
- да се обезбеде минимални захтеви у погледу енергетске ефикасности (предвидети савремена техничко-технолошка решења којима се обезбеђује енергетска ефикасност једнака или већа од прописаних минималних захтева енергетске ефикасности).

Провера услова у погледу коришћења земљишта и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта на локацији планираној за изградњу утврдиће се на основу Урбанистичког пројекта.

Термоенергетски објекти се могу градити и по деловима - фазама, под условом да свака појединачна фаза представља техничко-технолошку целину.

За производњу топлотне енергије у објектима-постројењима снаге веће од 1 MW потребно је прибавити енергетску дозволу. За евентуално учешће овог објекта у системским услугама потребним даљинском грејању потребно је прибавити мишљење оператера дистрибутивног система о условима и могућностима прикључивања на систем дистрибуције топлотне енергије.

За постројења за производњу топлотне енергије снаге веће од 1 MW потребно је прибавити мишљење о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

Нова и ревитализована постројења за производњу топлотне енергије морају, у складу са законом о ефикасном коришћењу енергије, да испуне минималне захтеве енергетске ефикасности које прописује надлежно министарство и Влада Републике Србије.

За изградњу/реконструкцију сопствених капацитета и уградњу уређаја за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса, потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

Опрема која се уграђује у термоенергетске објекте мора да одговара условима дефинисаним у Правилнику о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање опреме под притиском („Службени гласник РС“, број 87/11)

Приликом подношења захтева за издавање дозволе за изградњу нових или реконструкцију постојећих постројења за производњу топлотне енергије, као и постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије сагоревањем фосилних горива, односно из Обновљивих Извора Енергије, подносилац захтева је дужан да приложи елаборат о енергетској ефикасности постројења, при чему елаборат постројења за производњу топлотне енергије мора да садржи и техно-економску анализу повећања енергетског степена корисности постројења који би се остварио коришћењем комбиноване производње електричне и топлотне енергије.

Елаборат о енергетској ефикасности постројења, у којем се документовано израчунава, односно процењује степен енергетске корисности постројења, мора бити урађен на основу метода прописаних од стране надлежног министарства и Владе Републике Србије.

Приликом изградње или реконструкције термоенергетских објеката придржавати се одговарајућих одредби Закона о ефикасном коришћењу енергије, Закона о заштити од пожара, Закона о заштити животне средине, Закона о енергетици и Правилника донетих на основу ових закона.

Објекти за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива

На подручју обухваћеном планом могуће је користити природни гас, као основно гориво, и деривате нафте, као резервно гориво.

Приликом подношења захтева за издавање Акта за изградњу нових или реконструкцију постојећих постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива, снаге веће од 1 MW, подносилац захтева прилаже претходну или студију оправданости са генералним или идејним пројектом на основу којег се може утврдити врста, тип и максимална снага, број и снага појединачних генератора топлотне енергије, врста основног и резервног горива, искоришћење основног горива, максимални годишњи удео резервног горива, минималне залихе основног и резервног горива и слично.

Садржај претходне студије оправданости са генералним пројектом, као и студије оправданости са идејним пројектом морају бити у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња објеката. Студије треба да садрже и мере које енергетски субјект мора да примени у случају престанка рада, односно коришћења енергетског објекта (рок, трошкови уклањања енергетског објекта, санација локације и друго).

Приликом изградње/реконструкције постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива придржавати се одредби:

- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14 и 95/2018-др. закон);
- Закон о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“ 25/2013-3);
- Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СРЈ“, број 10/90 и 52/90)
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ“, број 20/1992 и 33/92);
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Сл.лист СРЈ“, број 24/93);

Зоне опасности од експлозије у термоенергетским објектима дефинишу се пројектом или посебним елаборатом. Електрична опрема и инсталације у зонама опасности од експлозије морају бити изведени у противпожарној тј. против експлозивној заштити, у складу са техничким и другим прописима.

На техничку документацију за изградњу/реконструкцију постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије

Приликом изградње/реконструкције постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса прибавити мишљење оператера транспортног или дистрибутивног система природног гаса о условима и могућностима прикључивања.

2.3.4.4 Правила грађења за ОИЕ

Подручје Ечка располаже следећим потенцијалом обновљивих извора енергије:

Соларна енергија

Према Соларном атласу Војводине Ечка се налази у зони са интензитетом сунчевог зрачења од око 1.500 kWh/m² годишње, што указује на могућност коришћења сунчеве енергије путем соларних колектора за припрему потрошне топле воде и примену фотонапонских модула за производњу електричне енергије, како на јавним, тако и на стамбеним објектима, и то првенствено за задовољење сопствених потреба.

Биомаса

Ечка располаже и значајним потенцијалом биомасе, која би могла да се директно користи за грејање како у стамбеним објектима, тако и у јавним и пословним објектима.

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

Коришћење енергије сунца је могуће на свим изграђеним и неизграђеним осунчаним површинама у обухвату плана.

Објекти за коришћење ОИЕ за коришћење енергије сунца и био масе се могу градити на целокупном грађевинском подручју у складу са правилима грађења за зону којој припадају и правилима за изградњу објеката за коришћење ОИЕ.

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

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

За монтажу пријемника енергије на фасадне елементе зграда потребно је водити рачуна о оријентацији фасадних зидова зграде према странама света. Уколико се ради о косим фасадним елементима потребно је извршити корекцију капацитета пријемника енергије у зависности од угла под којим је дефинисан фасадни елемент.

Пријемнике енергије поставити на посебну конструкцију која мора да задовољи критеријуме стабилности и отпорности на климатске услове.

Коришћење енергије био масе могуће је на делу подручја обухваћеног планом који је намењен радним зонама и зонама пољопривредних комплекса. Објекте за коришћење биомасе снаге веће од 1MW, градити према правилима грађења за термоенергетске објекте, уз разраду урбанистичким пројектом.

2.3.4.5 Минералне сировине и остали геолошки ресурси

У складу са условима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, сектор за минералне сировине и сектор за енергетику, за израду овог Плана, а увидом у катастар активних истражних простора, експлоатационих простора, лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастра експлоатационих поља, утврђено је да на простору

обухвата Плана генералне регулације Ечка, нема активних истражних простора (изузев истражног простора НИС ад Нови Сад-локалност средњи Банат) и експлоатационих поља, а самим тим ни ограничења у погледу намене и коришћења простора.

Одобрење за истраживање има:

НИС АД Нови Сад

локалност –средњи Банат

Истражни простор 5072

За минералне сировине-нафта и гас

Решење Министарства природних ресурса, рударства и просторног планирања
/бр.: 310-02-691/2013-01 , од дана 26.06.2013.године (рок важења 31.12.2020)

Према следећим координатама:

Ознака тачке	X	Y
1.	5 000 800	7 442 830
2.	5 003 600	7 443 000
3.	5 004 870	7 444 300
4.	5 007 650	7 445 600
5.	5 011 670	7 444 450
6.	5 014 850	7 443 000
7.	5 016 431	7 440 386
8.	5 019 650	7 440 950
9.	5 022 030	7 442 600
10.	5 026 460	7 438 200
11.	5 031 883	7 439 821
12.	5 045 712	7 429 802
13.	5 046 510	7 431 990
14.	5 049 510	7 431 990
15.	5 049 893	7 428 180
16.	5 051 850	7 427 192
17.	5 052 850	7 429 100
18.	5 057 300	7 431 450
19.	5 060 130	7 428 950
20.	5 060 000	7 484 450
21.	5 052 200	7 482 000
22.	5 048 550	7 482 550
23.	5 049 100	7 484 400
24.	5 043 750	7 487 000
25.	5 039 884	7 482 068
26.	5 037 100	7 482 500
27.	5 037 000	7 487 300
28.	5 034 100	7 490 600
29.	5 031 400	7 489 500
30.	5 029 550	7 494 200
31.	5 026 650	7 495 050
32.	5 022 800	7 499 400
33.	5 000 000	7 480 000

2.4 СТЕПЕН КОМУНАЛНИ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Насеље Ечка је опремљено следећом инфраструктуром:

- нн мрежа и 20 kV мрежа
- телекомуникациона мрежа
- мрежа отпадних фекалних вода-у изградњи
- мрежа отпадних атмосферских вода-отворени канали
- водоводна мрежа
- гасна мрежа

Пре почетка изградње планираних објеката и уређења парцеле у оквиру свих урбанистичких целина и зона , за изградњу објеката потребно је обезбедити:

- снабдевања електричном енергијом
- снабдевање објеката водом из јавне водоводне мреже
- прикључење објеката на јавну мрежу за одвођење отпадних фекалних и атмосферских вода

Уколико је потребно може се обезбедити снабдевање планираних објеката за задовољење планираних термоенергетских потреба корисника простора, прикључењем на постојеће дистрибутивне мреже природног гаса $p_{max} \leq 4$ (bar), односно планирану МРС станицу.

До реализације насељске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

За објекте јавне намене у јавној својини обезбеђује се прикључак мрежу електронских комуникација.

2.5 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.5.1 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

2.5.1.1 Заштита природе

Активности на истраживању, експлоатацији и искоришћавање подземних вода и геотермалне енергије могуће је на целом простору обухвата овог Плана, с обзиром да не представљају опасност за животну средину, уз предходно прикупљање свих потребних услова.

Пронађена геолошка и палеотолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

У оквиру Плана нема заштићених подручја. Бегеј са својим обалним појасом и насипом представља међународни еколошки коридор утврђен Уредбом о еколошкој мрежи (Сл. гласник РС 102/2010).

Мере заштите за еколошки коридор:

-за израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру еколошког коридора, потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе

- промена намена површина и култура под вегетацијом у природном и блископриродном стању (ливаде, пашњаци, трстици) није дозвољена, као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора, осим уз посебне услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе

- поплочавање и изградњу обала са функцијом еколошког коридора, свести на минимум уз примену еколошки повољних техничких решења
- Поплочани или бетонирани делови обале, изузев пристана, морају садржати појас нагиба 45 степени, а структура овог појаса треба да омогући кретање животиња, малих и средњих димензија, превнствено током малих и средњих водостаја
- током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда поплочане или бетониране делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45° површина са вегетацијом) и на тај начин омогући кретање врста кроз измењене деонице реке
- поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300m (оптимално на 100m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Обезбедити надовезивање зелених површина између вештачких деоница обале, односно зелених површина формираних код еколошких типова обалоутврде на мрежу зеленила на копну. Ова зелена острва (дужине неколико десетина метара уз обалу) такође је неопходно повезати са зеленим коридором уз насип.
- обезбедити отвореност водотока са улогом еколошких коридора на целој дужини (одстранити постојеће цевоводе, извршити ревитализацију коридора на код зацевљених деоница) односно и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони црпних станица
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућава миграцију ситним врстама сувих травних станишта. Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује кретање животиња уз еколошки коридор приликом израде техничке документације, приликом:
 - Регулације водотока (пресецање меандра, изградња насипа и обалоутврда, родубљивање корита), поплочавање и изградње обала
 - Изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима
 - Изградња нових и обнављање старих мостова
 - Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничење трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже.

На грађевинском земљишту, наменити што већи део приобална деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са намером очувања биолошке разноврсности:

- Очувати појас приобалне вегетације на што већој дужини обале водотока. Приобално земљиште водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 10m а оптимално 20m (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности, обезбедити травни појас до границе водног земљишта)

Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.

Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:

- током изградње и функционисања објеката чија намена је директно везана за воду и/или обалу, спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама.
- Гориво и уље просуто на површини воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року (нпр употребом consorb-a). За

заштиту околних екосистема од последица евентулане дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере (нпр употреба средстава BioVersal за поспешивање разградње нафтних деривата) и биолошке мере санације (према посебним условима).

- Није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу плавног подручја водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршиће се у складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гласник РС бр.36*09 и 88/10) и другим важећим прописима.
- Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летежих организама.
- Носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин
- У зонама водопривредних објеката применити техничка решења којима се обезбеђује континуитет травне вегетације приобалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве животиње
- Планско подизање зелених појасева уз постојеће и планиране државне саобраћајнице I и II реда у обухвату плана, треба да се одвија у складу са предеоним карактеристикама подручја. Није дозвољено стварање пошумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице који би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација

2.5.2 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Градитељско наслеђе чини идентитет насеља и усмерава његов будући развој. У складу са тим начелима, извршена је и класификација непокретних културних добара.

Опште мере заштите културних добара су:

- простор који је обухваћен планом треба посматрати као интегрални део знатно ширег подручја (неопходно је посматрати шири простор, а не само обухват плана), а као контактну зону и третирати;
- културно наслеђе треба третирати као необновљив ресурс, извор идентификације и културни капитал који представља један од темељних елемената просторног и урбаног уређења и развоја; афирмисати урбани континуитет и омогућити интегративну заштиту културног наслеђа и управљање њиме као генератором не само туристичког, већ и ширег економског развоја.

Условима су на основу анализе и валоризације утврђене споменичке вредности, вредности урбаних и физичких структура и смернице за чување, одржавање и коришћење културних добара, заштиту и даљи процес урбанистичког и архитектонског планирања. Смернице дефинисане овим условима према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020), Правилником о садржини, начину у поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019) и Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94), постаће обавеза имаоца културног добра и корисника простора, а у спровођењу планова уређења и развоја наведеног дела насеља.

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

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

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

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

Претходну заштиту на основу Закона уживају некрополе и локалитети са археолошким, историјским, етнолошким садржајем, стара језгра градова и насеља, градитељски објекти, целине и делови градитељских целина и објеката са историјским и архитектонским вредностима, споменици и спомен обележја посвећена значајним догађајима и личностима, куће у којима су рођене или су у њима живеле и радиле заслужне и истакнуте личности, заједно са стварима које су им припале, зграде и места у природи везане за значајне историјске догађаје. Мере заштите утврђене Законом примењују се на непокретности које су евидентирани да уживају претходну заштиту.

Сопственик културног добра је дужан да:

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

Сопственик културног добра не сме да:

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

Сопственик добра које ужива претходну заштиту дужан је да:

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

Влада Републике Србије утврђује непокретна културна добра, на прелог Републичког завода за заштиту споменика културе.

Мере заштите утврђују се и за заштићену околину непокретног културног добра.

Народна скупштина Републике Србије утврђује културна добра од изузетног значаја.

Влада Републике Србије утврђује непокретна културна добра од великог значаја.

На основу акта о утврђивању, културно добро се уписује у регистар културних добара. Културно добро које је уништено или је нестало или трајно изнесено у иностранство, брише се из регистра.

Мере техничке заштите су радови на конзервирању, реконструкцији, рестаурацији, ревитализацији и презентацији културних добара.

2.5.2.1 Посебне мере заштите непокретних културних добара и добара под предходном заштитом

Овом категоријом обухваћени су:

- Споменици културе
- Добра под предходном заштитом
- Археолошка налазишта
- Јавни споменици

Споменици културе

Српска православна црква Св. Николе у Ечки, угао Школске и Београдске улице, (Споменик културе, Решење бр. 216/48 од 21.02.1948 Београд, а Одлуком о категоризацији (Сл. лист АПВ 28 од 30.12.1991. године) утврђен за споменик културе од великог значаја за РС). Кат.пар. бр. 57 КО Ечка.

Црква Светог Николе у Ечки својом аутентичношћу и старином представља бисер у архитектури ових крајева. Ово је једини очуван споменик типа брвнара на нашим просторима. Према неким изворима, црква је подигнута 1711. године, врло брзо након доласка Срба у ове крајеве. Међутим, о њој постоје писани подаци тек из 1744. године када је настао стари иконостас.

Храм се пружа у правцу исток-запад. Зидан је по узору на брвнаре, са двоводним кровом од шиндре, док су зидови од черпића и споља и изнутра облепљени блатом. Црква је грађена као једнобродна грађевина са петостраном апсидом и певничким просторима што излазе из равни бочних зидова. Хоризонтална дрвена конструкција носи хор и дрвени скелет барокног звоника, који се диже из крова. На зидове ослоњен је полуобличасти дрвени свод. Забат од опеке над западним зидом накнадно је изграђен.

Првобита иконостас у цркви је радио зограф Шенбран Поповић 1744. године, а те се иконе и данас налазе у цркви. Садашњи иконостас је рад Теодора Поповића из 1786. Висока олтарска преграда типична је за период друге половине 18. века, односно прелаз са традиционалног барокног манира у новобарокно доба. Анализирајући конструкцију грађевине претпоставља се да је звоник дело касније архитектонске интервенције.

Завод за заштиту споменика културе Зрењанин израдио је 2011. Конзерваторски пројекат обнове цркве.

Румунска православна црква, Љубљанска улица (споменик културе од великог значаја - Решење Сл. лист АПВ бр. 28 од 30. 12. 1991) Кат.парц.бр. 67 КО Ечка

Румунска православна црква посвећена Светом Духу, подигнута је средином 19. Века. Четири травеја наоса, полукружна апсида у ширини брода и припрата из које води кружно степениште на спрат звоника, као и репрезентативно западно прочеље са класицистичким елементима, основне су одлике архитектуре храма.

Ентеријер је опремљен иконостасом и Богородичиним трном допремљеним из цркве у Црепаји. Једноставно декорисани, иконостас и трон представљају касни рад новосадске дуборезачке радионице браће Марковић. Судајући по стилским аналогијама, иконе на иконостасу је у другој половини 18. века радио Димитрије Поповић, мајстор близак тзв. „прелазном периоду“ - стилу који негује традиционална иконографска решења и архаичну зографску декорацију. Иконостас је у целини пресликао Менгело Родић 1939. године поштујући аутентична композициона решења.

Римокатоличка црква Св. Јована Крститеља, угао Улице маршала Тита и Новосадске, (Споменик културе, Решење бр. 1-06/77/10/92 од 30.9.1992) Кат.парц.бр. 2044 КО Ечка

Данашња Римокатоличка црква Св. Јована Крститеља подигнута је 1864. на месту старије цркве из 1794. године. Пројекат цркве израдио је инжењер Вечеслав Кански, царско-краљевски саветник и спахијски инжењер у Ечки, док је извођач радова био бечкеречки предузимач Стеван Ђорђевић који је нешто касније подигао и Катедралу Светог Ивана Непомука у Великом Бечкереку.

Храм је изведен у духу романтичарске обнове средњевековних стилова по угледу на немачке романичке цркве са високим звоником на западу и полукружном апсидом на истоку. Декорација фасада је изведена из репертоара романичке архитектуре и чине је полукружни прозори у облику монофора, бифора и трифора, венци аркадица, пиластри и лезене.

Иза олтара се налази улаз у крипту где су сахрањени чланови породице Лазар и њихови наследници. У западном делу цркве налази се хор са оргуљама.

Првобитна сликана декорација је рад Јожефа Гојгнера, познатог бечкеречког сликара који је извео сликану декорацију великог броја цркава и профаних грађевина у другој половини 19. века. Његово сликарство је прекривено далеко мање вредним сликаним слојем из 1928. године, у време када је црква обнављана.

Дворац Каштел, Новосадска 7 (Споменик културе, решење број 633-1767/99 од 22.05.2001.) Кат.парц.бр. 840, 841, 842, 843, 844, 847 и 1943/1 К.О. Ечка као и заштићена околна под следећим бројевима парцела: 845, 846, 848, 849, 850/1, 850/2, 850/3, 850/4, 850/5, 851, 852/1, 852/2, 853, 854/1, 854/2, 855/1, 855/2, 855/3, 856/1, 856/2 КО Ечка.

Дворац Каштел се користи као хотелско-угоститељски објекат. Поред зграде Каштела комплексу припадају и пратећи објекти у оградама имању-стара коњушница, католичка црква и водоторањ на каналу.¹⁴

Дворац је подигао Лазар Аугустин 1820. године у стилу класицизма. Ова властелинска кућа је временом мењала своју архитектуру, а коначне димензије и изглед је добила крајем 19. и почетком 20. века. Грађевина је основе издуженог латиничног слова „L“ са краћом фасадом која својим ризалитом излази на регулациону линију улице а дужи крак се пружа у дубину парцеле где је изведен ајнфорт пролаз наглашен спратном кулом са пирамидалним кровом. И фронт и крило имају релативно високе кровове са троугаоним кровним бацама. Изглед крова, саме куле, као и употреба декоративног бондрука у овим зонама, указује на интервенције изведене крајем 19. века у духу романтизма који је владао у то доба. У делу објекта у коме је данас дворана ресторана, некад је била ловачка соба.

Површине зеленила око дворца осмишљене су по угледу на класични – француски врт, у коме важе строга правила геометризаних форми. На платоу испред дворца налази се декоративни бунар, кружна фонтана са скулптуром пројектованом у ренесансном маниру, споменици у непосредној близини (споменик Лазару Михајлу, споменик Св. Хубетуса), клупе и стазе.

Утврђују се следеће мере заштите:

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.);

Водоторањ на каналу настао је крајем 19. века у стилу романтичарског историцизма. У облику је осмоугаоне тврђаве са вишом кулом поред која је служила као видиковац са ког се простирао поглед на некад раскошно имање.

- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;
- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавременавање објекта у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
- (а) Увођење савремених инсталација, под условом да се не нарушавају ентеријерске вредности објекта;
- (б) Уређење поткровља могуће је решити само у постојећем габариту крова са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије на више етаже, али само у случају да се тиме не нарушавају изворно функционална решења објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора орјентисаних према дворишном простору. Уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.
- Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;
- Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите споменика културе.

Добра која уживају предходну заштиту

Према Закону о културним добрима, добра која су под предходном заштитом имају исти третман као и непоретна културна добра и за њих важе исте мере техничке заштите. У овој категорији у оквиру Плана, евидентирани су појединачна добра под предходном заштитом.

Мере заштите, обнове и ревитализације за ове објекте високе вредносне категорије радиће се по посебним конзерваторским пројектима и условима службе заштите, увек на начин да се сачува целовита оригиналност стила и конструктивног склопа.

У ову категорију добара спадају следећи појединачни објекти:

- *Румунска школа, Школска 2, Кат.парц.бр. 61/2 КО Ечка*
- *Млин, Тителска 57, Кат.парц.бр. 303 КО Ечка*
- *Млин, Љубљанска 13, Кат.парц.бр. 798 КО Ечка*
- *Стари железни мост на Каналу Бегеј, Кат. парц. 4938 КО Ечка и 1031 КО Лукино Село*
- *Стара устава и бродска преводница на Каналу Бегеј, Кат. парц. бр. 4942, 4938 КО Ечка и Кат. парц. 2080 и 2081 КО Лукино Село; зграда машинске радионице на обали Канала Бегеј, Кат.парц.бр. 4942 и управна зграда у Улици Тителска бр. 65, Кат.парц.бр. 287/1, КО Ечка*

Археолошка налазишта

На простору обухвата Плана генералне регулације насељеног места Ечка регистровани су следећи археолошки локалитети:

Немачко гробље, антика (к.п.бр. 2410, 2411)

Приликом изградње Међумесног пута Зрењанин-Ечка, недалеко од гробља налазило се позајмиште земље за насипање трасе пута. У позајмишту је откривено шест скелета са гробним прилозима који су ближе одредили ову некрополу у 3 и 4 век када на овом простору Баната живе сарматска племена. Рекогносцирање терена обавио је 1972. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад и 2008. Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, када је регистрован фрагментован сарматски материјал.

Гладне баште - бензинска пумпа, антика (к.п. бр. 2944, 2247)

На источном излазу из Ечке на потесу Гладне баште подигнута је приватна бензинска пумпа. Приликом земљаних радова радници су открили неколико фрагмента керамике и о томе обавестили Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад. У приватној збирци Ј. Бакалова са овог терена налази се неколико фрагмента керамике који припадају 3 и 4 веку када на овом простору живе сарматска племена.

Обала Бегеја – улица Рибарска и Бегејска, вишеслојно налазиште(средњи век, халштат, бронза) (к.п.бр. 4938, 4939)

Приликом рекогносцирања терена које је обавио 1972. и 1974. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, регистрован је археолошки материјал из халштатског и бронзаног периода. Ревизионо рекогносцирање обавио је 2008. Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, када је регистровао доста уситњен керамички материјал из средњег века и бронзаног периода. У разговору са житељима Бегејске улице приликом копања трасе за телекомуникацију радници су уништили неколико скелетних гробова.

Обала Бегеја Ечка - Перлез, неолит (к.п.бр. 4938, 1949/3)

Обалу реке Бегеј од Ечке до Перлеза рекогносцирао је 1952. Народни музеј Зрењанин и 2008. Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, регистрован је мањи број неолитске керамике старчевачке културне групе, када је регистрован археолошки материјал из неолитског периода.

Београдска улица, неолит (к.п.бр. 2041)

Без ближих података о месту налаза у Народном музеју Зрењанин налази се неколико фрагмента биконичних здела Винчанско-Плочничке фазе.

Камени крст, вишеслојно налазиште (халштат, неолит)

У Ечки налазе се постављена три камена крста: код гробља у улици Кумановска, на раскрсници Сомборске и Маршала Тита, (к.п. 2043) и угао Бањалучке и Новосадске, (к.п. 4931, 2051/1). Због непотпуне документације у Народном музеју Зрењанин нисмо у могућности да тачно одредимо место где је Л. Николић, управник музеја 1943. обавио рекогносцирање терена којом приликом је регистровао већи број археолошког материјала из халштатског и неолитског периода.

Млин (Улица Љубљанска бр. 13) - Грмушина хумка, бронза (к.п. бр. 803/1, 804/1)

У старој књизи инвентара Народног музеја Зрењанин, налазе се заведени предмети који су откривени у дворишту млина где се налазила Грмушина хумка.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се са чувају на месту и у положају у коме су откривени.

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

Јавни споменици и спомен обележја

Споменици и спомен обележја могу се обнављати само под условима и мерама техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

У оквиру насеља , евидентирани су:

Споменици старије историје

Крст испред римокатоличког гробља, на кривини Улице маршала Тита, Кат. парц. 2043 КО Ечка

Крст испред основне школе у Улици маршала Тита, кат. парц. 2043 КО Ечка

Два стара надгробна споменика на Римокатоличком гробљу, Кат. парц. бр. 659 КО Ечка

- надгробни споменик пирамидалног облика, зидан од опеке
- надгробни споменик Алојзију Шевчику

Споменици из ослободилачких ратова

- Споменик жртвама Првог св. рата у порти Румунске цркве, Кат. парц. бр. 67 КО Ечка
- Споменик Црвеноармејцима, испред Дома културе, Улица маршала Тита, кат. парцела. бр. 2043 КО Ечка
- Спомен-биста Зорану Павловићу, жртви ратова вођених деведесетих година 20. века, парк између Румунске православне цркве и старе румунске школе Кат. парц. 65/2 КО Ечка

Споменици и спомен-обележја могу се обнављати само према условима и мерама техничке заштите издатих од стране територијално надлежног Завода за заштиту споменика културе.

2.5.3 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

2.5.3.1 Мере заштите ваздуха

У циљу смањења емисије штетних гасова и унапређењу квалитета ваздуха на подручју Плана генералне регулације обезбедити даљи развој, у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13); заснован на:

- рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности;
- загревање планираних објеката заснивати на гасификацији;
- увођењу економски оправданих нових и обновљивих извора енергије;
- планирањем објеката као слободностојећих, како би се обезбедило проветравање предметног простора, али и простора у залеђу;
- формирањем дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара; и др. што ће допринети унапређењу квалитета ваздуха;
- обезбеђивање континуираног праћења стања и прогноза аерополена у Зрењанину јер се на тај начин формира база података која је неопходна за израду прецизних календара полена и прогностичких модела;

2.5.3.2 Мере заштите вода

Заштита вода вршиће се у квантитативном и квалитативном смислу. У квантитативном смислу рационалном потрошњом воде, нарочито подземне воде из основног водоносног слоја за потребе становништва .

Очување квалитета воде спроводиће се у складу са – Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. вг. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 -др. закон.), као и другим законском регулативом, пречишћавањем употребљених вода и заштитом воде, као природног ресурса, од загађења. Једна од мера заштите је одређивање и одржавање зона санитарне заштите изворишта за водоснабдевање. За пречишћавање отпадних вода из мањих насеља и сточних фарми могу се користити биолошки пречистачи отпадних вода.

Планом су предвиђене следеће мере заштите вода:

- обезбедити прикључење планираних објеката на(водовод и канализацију
- садржај непожељних материја у ефлуенту треба да буде у границама максималних количина које се не смеју прекорачити, а дефинисане су националним прописима;
- третман технолошке отпадне воде мора бити у складу са наведеним уредбама, уз претходно прибављање водних аката, сходно Закону о водама, према условима прикључења на водове комуналног система;
- обезбедити потпуно контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, којима се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;
- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- обезбедити редовно праћење квалитета и утицаја испуштених вода у реципијенте, од стране овлашћене лабораторије, у складу са чланом 99. Закона о водама; уколико се током испитивања отпадних вода утврди да њихов квалитет не задовољава прописани у реципијенту, корисник је дужан да га путем додатног третмана доведе на потребан ниво.
- током изградње, обавезно испоштовати мере за потпуно спречавање загађивања подземних вода и земљишта, које утврде надлежни органи и организације, као и мере које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у ужој зони санитарне заштите изворишта.

Мере заштите вода морају да задовоље услове које прописују:

- Закон о водама („Сл. Гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. Гласник РС“, број 24/14)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 67/11, 48/12 и 1/16)
- Правилник о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе ("Службени гласник РС", број 72/17 и 44/18)

2.5.3.3 Мере заштите земљишта

Спречавање загађивања земљишта а са тим у вези и производњу здраве хране, вршиће се спречавањем поступака угрожавања квалитета земљишта према Закону о - заштити земљишта („Службени гласник РС“ бр. 112/2015), Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15 и 80/2017,95/2018).

Контролу квалитета земљишта на простору обухваћеном планом треба вршити од стране овлашћених организација за ову врсту делатности сходно важећим законским прописима.

Планом су предвиђене следеће мере заштите земљишта:

- придржавати се прописаних индекса заузетости грађевинских парцела;
- планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију),
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина,
- изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената) и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- вршити озелењавање неизграђених површина, организовати селективно прикупљање комуналног отпада и одлагање амбалаже од пестицида, употребљавати еколошке препарате у комуналној хигијени за сузбијање комараца, амброзије и крпеља.

Мере заштите земљишта и подземних вода спроводити у складу са одредбама:

- Закона о заштити земљишта ("Службени гласник РС", број 112/15)
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту ("Службени гласник РС", број 30/18 и 64/19)

- Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта ("Службени гласник РС", број 68/19)
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12)
- Правилника о методологији за израду пројеката санације и ремедијације („Службени гласник РС“, број 74/15)

2.5.3.4 Мере за управљање отпадом

Мере и услови управљања отпадом, у складу са Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/2018- др. закон); и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом су:

- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материјала (отпада из сепаратора масти и уља, отпада насталог пречишћавањем отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема намирница и сл.);
- сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада;
- сакупљање и привремено складиштење органског отпада из хипермаркета и ресторана у типске посуде смештене у посебне, за ту сврху намењене просторије до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада;
- отпадно јестиво уље сакупљати одвојено од осталих врста отпада и привремено чувати у непропусним, затвореним и обележеним типским посудама, на начин утврђен прописима којима се утврђује управљање отпадом до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман);
- одговарајући број контејнера за одлагање рециклабилног отпада - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.

Сакупљени отпад одвозити на регионалну депонију у Зрењанину.

Складиштење и управљање опасним отпадом, мора бити у складу са Закон о управљању отпадом: ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009-115, 88/2010-170, 14/2016-17, 95/2018-267 (др. закон), као и:

Уредбом о врстама отпада за које се врши термички третман, условима и критеријумима за одређивање локације, техничким и технолошким условима за пројектовање, изградњу, опремање и рад постројења за термички третман отпада, поступању са остатком након спаљивања: ("Сл. гласник РС", бр.102/2010-34, 50/2012-16

- Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада: ("Сл. гласник РС", бр.92/2010-31
- Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима: ("Сл. гласник РС", бр.71/2010-40
- Правилником о садржини и изгледу дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада: ("Сл. гласник РС", бр. 96/2009-20

Поступање са отпадним материјама вршити у складу са следећим прописима:

- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18)
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09)
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада

- („Сл. гласник РС“, број 92/2010)
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10)
 - Правилник о обрасцу документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17)
 - Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/10).

2.5.3.5 Мере заштите од буке

Мере заштите од буке подразумевају примену заштиту у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито објектима намењеним становању и јавним објектима (школе и дечије установе), свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору и у затвореном простору, и оне су дате у наредној табели:

Граничне вредности индикатора буке		Ниво буке dB (A)	
		Дан	ноћ и вече
на отвореном простору			
1.	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2.	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3.	Чисто стамбена подручја	55	45
4.	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5.	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6.	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	
у затвореним просторијама			
1.	Боравишне просторије (спаваћа и дневна соба) у стамбеној згради при затвореним прозорима.	35	30
2.	У јавним и другим објектима, при затвореним прозорима: Здравствене установе и приватна пракса, и у њима:	35	30
	а) болесничке собе	40	40
	б) ординације	35	35
	в) операциони блок без медицинских уређаја и		

	опреме		
3.	Просторије у објектима за одмор деце и ученика, и спаваће собе домова за боравак старих лица и пензионера	35	30
4.	Просторије за васпитно-образовни рад (учионице, слушаонице, кабинети и сл.), биоскопске дворане и читаонице у библиотекама	40	40
5.	хотелске собе	35	30

2.5.3.6 Мере заштите од нејонизујућег зрачења

За испитивања нивоа зрачења извора нејонизујућих зрачења, у складу са Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“ број 36/09);

од посебног интереса у животној средини, морају да се примењују методе мерења и прорачуна важећих домаћих или међународних стандарда, и то:

- за нискофреквентно подручје CEI IEC 61786;
- за високофреквентно подручје CEI IEC 61566;
- стандард о испитивању утицаја на излагање становништва нејонизујућим зрачењима CENELEC EN 50413:2008.

Референтни гранични нивои јесу нивои излагања становништва електричним, магнетним и електромагнетним пољима који служе за практичну процену изложености, како би се одредило да ли постоји вероватноћа да базична ограничења буду прекорачена. Референтни гранични нивои исказују се зависно од висине фреквенције поља према следећим параметрима:

- јачина електричног поља E [V/m];
- јачина магнетног поља H [A/m];
- густина магнетног флукса B [μT];
- густина снаге (еквивалентног равноталасног) S_{ekv} [W/m²].

Примена мерљивог референтног граничног нивоа осигурава поштовање релевантног базичног ограничења.

2.5.3.7 Друге мере заштите

Потребно је обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“ 25/2013-3); и то кроз:

- правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;
- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.
- капацитет нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама;
- обезбедити најмање 30% слободних и зелених површина, на нивоу грађевинске парцеле намењене изградњи објеката, не рачунајући озелењене паркинг површине, од чега најмање 15% мора бити у контакту са тлом;

- извршити валоризацију постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла у границама предметног плана; за уређење зелених и парковских површина и подизање нових дрвореда користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте, с тим да одабране саднице морају бити „школоване“.

Трансформаторске/у станице/у које треба да се пројектују и изграде у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору. Није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (РСВ).

2.5.4 ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Заштита од елементарних непогода, пожара, техничко-технолошких несрећа огледа се у поштовању важећих прописа и примени мера којима се спречавају могућа оштећења на објектима или у оквиру урбаног простора:

- Закон о смењењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр.87/2018);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. Закон, 10/15 и 36/2018);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15 и 87/2018-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);

Услове које је потребно поштовати приликом изградње односе се на природне и стечене услове средине, којима се објекти или урбани простори могу заштити приликом пројектовања, грађења или коришћења.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мере које се подразумевају у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мере заштите када наступе непогоде, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

2.5.4.1 ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОТРЕСА

Подручје обухваћено овим Планом према скали EMS-98 , налази се у зони сеизмичког хазарда VIII степена .

Приликом пројектовања објеката примењивати Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

У складу са Правилником , обавезна је израда сеизмичке микрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у изради техничке документације.На основу Правилника, објекти који су предмет овог Плана су :

- објекти ван категорије
- објекти I категорије
- објекти нижих категорија

На основу члана 20.Правилника, за објекте I и нижих категорија, може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења, а за објекте ван категорије примењује се поступак динамичке анализе. Сеизмички услови дефинисани овим Планом и условима добијеним за овај План од Републичког сеизмолошког завода бр.02-290/2018, од дана 16.05.2018, не представљају део тех.документације-основ за прорачун у фази израде техничке документације за објекте ван категорије и објекте I категорије.

2.5.4.2 ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА

Заштита урбаног простора подразумева и заштиту објеката од пожара, тј. мере којима се омогућава приступ објектима, чија се изградња предвиђа на прописаним удаљењима у складу са наменом објекта, изградња ајнфора, сувих улаза прописаних димензија, могућностима за образовање окретнице за против-пожарно возило, примењених материјала.

У погледу мера заштите од пожара и експлозија, обезбеђују се мере заштите од пожара и то:

- изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

За објекте, заштита подразумева примену техничких мера приликом изградње које омогућавају свакодневно коришћење објекта без ризика од пожара, изградња противпожарног степеништа, израда планова заштите, примена материјала који имају атесте противпожарне заштите.

Приликом пројектовања и изградње објеката, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара, тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта
- спречи ширење ватре на суседне објекте
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање

Грађевински објекти у којима се производе, прерађују и држе запаљиве, експлозивне и сличне материје, могу се градити само на таквим местима и на такав начин да се тиме не ствара опасност од пожара и експлозије за друге објекте.

Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедура признавања иностраних исправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености (Сл гласник РС 36/09).

У поступку обједињене процедуре, прибавити услове у погледу мера заштите од пожара или услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за сваки објекта и доставити на сагласност пројекте за извођење објеката надлежном органу Министарства унутрашњих послова, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталом техничком документацијом, сходно одредбама Закона о

планирању и изградњи, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Сл.гласник РС 22/15 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и Закона о заштити од пожара (Сл.гласник РС 111/09 и 20/15 . 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.закони).

2.5.4.3 ЗАШТИТА ОБЈЕКТА ОД АТМОСФЕРСКИХ И УТИЦАЈА ПОДЗЕМНИХ ВОДА

Пројектовање и изградња подземних етажа дозвољава се искључиво уколико има услова хидротехничке природе. Подземне етаже се прикључују на канализациону мрежу отпадних вода у складу са условима надлежног ЈП.

За израду климатолошке подлоге предметног подручја, према условима Републичког хидрометеоролошког завода, користе се подаци са метеоролошке станице Зрењанин.

Насеље Ечка се налази на територији поред пловног Бегеја. На подручју предметног плана нема хидролошких станица подземних вода, а при изради геотехничких и хидрогеолошких подлога користити услове са хидролошких станица у саставу државне мреже, а у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама (Сл.гласник РС 34/13).

Метеоролошка станица Зрењанин

КООРДИНАТЕ WGS84	
X	45.39872222
Y	20.37600556
НАДМОРСКА ВИСИНА:	80 m
ЕКСТРЕМНЕ ВРЕДНОСТИ КЛИМАТСКИХ ЕЛЕМЕНАТА:	
Максимална температура:	42.9 оC
Датум максималне температуре:	24.07.2007
Минимална температура:	-30.4 оC
Датум минималне температуре:	24.01.1963
Максималне падавине:	77.0 mm
Датум максималних падавина:	22.05.1987
Максимални снег:	50 cm
Датум максималног снега:	20.01.1966

2.5.4.4 ЗАШТИТА ОБЈЕКТА И ЉУДИ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

У циљу заштите објекта и људи од ратних разарања примењују се посебни прописи који уређују ову област, -Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12), Закон о смеђењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр.87/2018) , односно важећим правилницима из ове области, Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. Закон, 10/15 и 36/2018).

Мере заштите од ратних дејстава спроводити у складу са следећим прописима:

- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09, 10/15 и 36/18)
- Одлука о одређивању великих техничких система од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, бр. 41/14, 35/15, 86/16, 53/17, 26/19 и 94/19)
- Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15).

Приликом израде планова нижег реда исти се достављају на усаглашавање потребама одбране земље.

На основу Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље (Сл гласник РС 85/15), носилац израде Плана, односно обрађивач планске документације, је у обавези да после поступања по наведеним условима, достави исти Министарству одбране, сектору за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру.

2.6 УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Сваки јавни простор, објекти јавне намене планирају се да одговарају стандардима приступачности, односно као „дизајн за све“ (универзални дизајн) .

Подразумевају интервенцију на површинама јавне намене, објектима за јавно коришћење или објектима намењених становању, укључујући и пратеће уређаје и опрему, с основним циљем да се створе једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, без потребе за додатним прилагођавањем или специјализованим дизајном.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад у складу са Правником о техничким стандардима приступачности односно важећим привилницима из ове области.

Ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи 180 см, а изузетно 120 см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 см.

Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. Профили решетки, поклопаца и шахтова треба да буду безбедни за кретање учесника у саобраћају.

На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови,рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл.,као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 см у односу на површину по којој се пешак креће, односно у складу са осталим правилима грађења која се односе на архитектонско обликовање и енергетску ефикасност зграда.

На јавној површини може се предвидети покретна рампа за прилаз објектима која савлађује висину до 30см а за коју нису потребне ограде. Покретна рампа служи заприлаз објектима особама са посебним потребама и предвиђена је за спуштање после употребе. Покретна рампа не сме у профилу бити виша од коте тротоара и може бити израђена од метала и може имати гумирану облогу.

Место пешачког прелаза

Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

Пешачке прелазе опремљене светлосним сигнаlima потребно је опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом. Прелаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини пролаза кроз острво. Закошени део пешачке стазе на месту прелаза на коловоз једнак је ширини пешачког прелаза. Површина закошеног дела пешачке стазе на месту прелаза на коловоз изведена је са тактилним пољем безбедности/упозорења.

На раскрсници пешачки прелаз мора имати приступачни семафор са звучном сигнализацијом и тактилно поље безбедности/упозорења у ширини спуштеног дела пешачког прелаза.

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности и треба да испуне следеће услове:

- најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 cm x 480 cm;
- место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 cm с међупростором ширине 150 cm;
- Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 cm колико износи слободан простор за маневрисање.
- приступачно паркинг место мора увек да се пројектује у хоризонталном положају, а никада на уздужном нагибу. Дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
- приступачно паркинг место треба да има директну пешачку везу између пројектованог слободног простора за маневар и најближе пешачке стазе, без изласка на коловоз, а у складу са препорукама датим за пешачке стазе.
- потребно је обезбедити приступачан пешачки приступ аутоматима или шалтеру за продају паркинг карата, а у складу са препорукама за шалтере и уређаје у објектима.
- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.
- свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање .

Стајалишта јавног превоза

На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 300 cm, а прилазне пешачке стазе треба да буду изведене у истом нивоу, без денивалација, према препорукама за пешачке стазе. Уколико плато стајалишта јавног превоза није у истом нивоу са пешачком стазом, приступ платформи обезбедиће се спуштањем стазе или платформе максималног нагиба од 10%, или помоћу рампе максималног нагиба 5%, минималне ширине од 120 cm.

Зона уласка у возило јавног превоза испред предњих врата возила визуелно се обележава контрастом и изводи се тактилним пољем безбедности минималне површине 90 x 90 cm које је повезано са системом тактилне линије вођења.

За прилаз аутобуским стајалиштима, могу се предвидети подигнути тротоари са рампама до висине пода јавног превозног средства са оградама према тротоару ради обезбеђења од пада у складу са правилима датим за пешачке стазе и стајалишта јавног превоза.

Јавне телефонске говорнице и остали уређаји за јавно коришћење

Под кабине, односно простора у непосредној близини апарата је на висини највише 2 cm у односу на приступни пешачки плато чије су димензије 150 x - 150 cm, а ако је висинска разлика до 8cm у односу на приступни пешачки плато потребно је приступ обезбедити рампом; ако је телефонски апарат смештен у кабини, димензије кабине су 90 x 110 cm, а врата кабине се отварају према спољној страни и имају ширину најмање 80 cm;

- телефонски апарат је постављен на висини од 100 cm до 120 cm;
- у непосредној близини апарата, односно у кабини је постављено преклопно
- седиште на висини од 50 cm;
- Текстофон, факс, банкомат постављени су доњом ивицом на висину од 70 cm од површине пода.

Други уређаји и опрема за електронске уређаје за комуникацију пројектују се на висини од 100 cm до 120 cm од пода. Уређаји се постављају на начин да осигуравају приступачност.

2.7 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

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

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

Сви органи и институције јавног сектора, укључујући јавна предузећа, дужни су да предузимају мере за побољшање енергетске ефикасности у објектима које они користе односно, у оквиру обављања својих делатности, спроводећи пре свега економски оправдане мере које стварају највеће енергетске уштеде у најкраћем временском периоду. Мере побољшања енергетске ефикасности за органе, организације и службе поред активности усмерених на повећање ефикасног коришћења енергије, обухватају и упознавање запослених са мерама ефикасног коришћења енергије и начинима њихове примене и успостављање и примену критеријума ефикасног коришћења енергије при набавци роба и услуга.

Мером ефикасног коришћења енергије, сматра се и производња електричне односно топлотне енергије коришћењем обновљивих извора енергије, под условом да се произведена електрична, односно топлотна енергија користи за сопствене потребе објекта, као и :

- Код постојећих објеката уколико није другим прописима другачије дефинисано, дозвољено је накнадно извођење енергетске санације фасаде или крова, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу израдити топлотну заштиту објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема би требала да буде високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.

При планирању и реализацији нових објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. Такође, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже. Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви. Увођење система за грејање, хлађење и вентилацију могуће је тек пошто се исцрпе све расположиве пасивне архитектонско-грађевинске мере за постизање топлотног и ваздушног комфора.

Системе централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање. Резервоари у грејним системима и системима за топлу воду морају се топлотно изоловати.

Разводна мрежа топле воде мора бити уграђена унутар зграде, по правилу смештена у инсталационе канале и прописно изолована.

Циркулационе пумпе разгранатих система, код којих се примењује квантитативна регулација, потребно је опремити контролером броја обртаја повезаним са системом контроле према стварним захтевима простора.

Систем механичке припреме ваздуха потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућено коришћење топлоте отпадног ваздуха. Сви објекти површине веће од 500 m² који имају принудну вентилацију протока једнаку или већу од 300 m³/ч, морају имати рекуператоре топлоте отпадног ваздуха минималног степена ефикасности:

- рекуператори вода – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 50\%$
- рекуператори ваздух – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 70\%$

Уградња уређаја за рекулацију топлоте није обавезна у посебним случајевима (нпр. када постоје извори токсичних или експлозивних материја) и у случајевима када је доказано да њихова уградња није могућа.

Регенеративне размењиваче топлоте могуће је користити само у случајевима када отпадни ваздух не садржи дувански дим, непријатне мирисе и друге штетне загађиваче.

Довод ваздуха пројектовати и изводити са могућношћу промене количине свежег ваздуха према стварним потребама, са ограничењем минимума потребног за вентилацију у складу са наменом просторије. Канале за усис свежег ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом од усиса до уласка у клима комору.

Канале за дистрибуцију припремљеног ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом у делу зграде који није климатизован, као и све делове каналске мреже где може доћи до кондензације влаге из околног ваздуха.

За грејање простора зими и за делимично хлађење лети могу се користити реверзибилне топлотне пумпе.

Придржавати се :

- Закона о ефикасном коришћењу енергије "Службени гласник РС", бр. 25/2013
- Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/2011)

2.8 ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ

Планом је прописана израда ПДР за :

- зону комплекса Каштел
- може се предвидети и више планова детаљне регулације или фазна реализација Плана.

Зона комплекса Каштел

Зона Комплекса Каштел Ечка, обухвата део блока 1 (1а, 1б и 1ц) и блок 58
За ову зону планира се израда Плана детаљне регулације.

У оквиру ове зоне налази се :

- Дворац са пратећим садржајима и парком
- Римокатоличка црква
- слободне површине са старим водоторњем

Комплекс Каштела Ечка се налази у средишњем делу насеља, на парцелама кат.парц.бр. 840, 841, 842, 843, 844, 847 и 1943/1 К.О. Ечка као и заштићена околина под следећим бројевима парцела: 845, 846, 848, 849, 850/1, 850/2, 850/3, 850/4, 850/5, 851, 852/1, 852/2, 853, 854/1, 854/2, 855/1, 855/2, 855/3, 856/1, 856/2 КО Ечка.

Комплекс Каштела чине објекат Дворца са пратећим садржајима, објекти савремене галерије Ечка, стара коњушница, павиљон, стари водоторањ и парк.

Комплекс обухвата делом површине јавне намене, и површине за објекте јавне намене у јавној својини, као и објекте у другим облицима својине.

Дворац Каштел се користи као хотелско-угоститељски објекат. Поред зграде Каштела комплексу припадају и пратећи објекти у ограђеном имању-стара коњушница, католичка црква и водоторањ на каналу.¹⁵

Дворац је подигао Лазар Аугустин 1820. године у стилу класицизма. Ова властелинска кућа је временом мењала своју архитектуру, а коначне димензије и изглед је добила крајем 19. и почетком 20. века. Грађевина је основе издуженог латиничног слова „L“ са краћом фасадом која својим ризалитом излази на регулациону линију улице а дужи крак се пружа у дубину парцеле где је изведен ајнфорт пролаз наглашен спратном кулом са пирамидалним кровом. И фронт и крило имају релативно високе кровове са троугаоним кровним бацама. Изглед крова, саме куле, као и употреба декоративног бондрука у овим зонама, указује на интервенције изведене крајем 19. века у духу романтизма који је владао у то доба. У делу објекта у коме је данас дворана ресторана, некад је била ловачка соба.

Парк комплекса Каштел преставља најзначајнију зелену површину у насељу. Парк је на површини од 5.7ha, док су остале површине 10.5ha (бивши воћњак, виноград и сенокос) сада ораничне површине или запуштене површине. Сам парк нема јасну структуру. Од старог парка из времена настанка сачувано је мала група стабала.

Површине зеленила око дворца осмишљене су по угледу на класични – француски врт, у коме важе строга правила геометризованих форми. На платоу испред дворца налази се декоративни бунар, кружна фонтана са скулптуром пројектованом у ренесансном маниру, споменици у непосредној близини (споменик Лазару Михајлу, споменик Св. Хубетуса), клупе и стазе.

Приликом израде предходног Плана, извршено је детаљано снимање врста материјала. Како је планирана израда Плана детаљне регулације за овај простор, потребно је извршити детаљно снимање и валоризацију како дендро материјала, тако и стаза, прилазних путева, инфраструктуре и канала за одводњавање.

Утврђују се следеће мере заштите:

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.);
- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;
- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавременавање објекта у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
- (а) Увођење савремених инсталација, под условом да се не нарушавају ентеријерске вредности објекта;

Водоторањ на каналу настао је крајем 19. века у стилу романтичарског историцизма. У облику је осмоугаоне тврђаве са вишом кулом поред која је служила као видиковац са ког се простирао поглед на некад раскошно имање.

- (б) Уређење поткровља могуће је решити само у постојећем габариту крова са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије на више етаже, али само у случају да се тиме не нарушавају изворно функционална решења објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора орјентисаних према дворишном простору. Уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.
- Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;
- Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите споменика културе.

Блок 58 се наслања на канал Бегеј, који је еколошки коридор.

Приликом планирања садржаја, у појасу од 50m од еколошког коридора на грађевинском земљишту приликом планирања садржаја паркинга, спортских терена планирати формирање зелених површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса.

Како се ради о простору које је заштићено подручје и објекту који представља Споменик културе, приликом израде Плана детаљне регулације ближе ће бити одређени остали параметри градње који се односе како на објекте, тако и на заштићено подручје, парк, уз прибављање услова надлежних институција, анализу власничких односа, истраживања заштићене околине и сл.

2.9 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.9.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

2.9.1.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

У оквиру ове зоне, дозвољена је изградња, доградња, односно реконструкција главних објеката :

- објеката јавне намене у свим облицима својине
- стамбених објеката (породични или вишепородични)
- пословних објеката

Објекти се могу градити у складу са:

- правилима уређења и грађења зоне
- посебним условима и
- општим условима за изградњу објеката датих овим Планом

Објекти могу бити комбинованих намена наведених главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

У оквиру мешовитих намена блокова могу се предвидети сви наведени садржаји, уколико су задовољена сва остала правила градње за зону.

Објекти јавне намене у свим облицима својине дефинисани су у делу 2.3.2.

Стамбени објекти

Објекти становања могу бити објекти за породично становање и вишепородично становање.

- Породично становање представља становање до максимално 3 стамбене јединице у два стамбена објекта на парцели, тако организованих да не нарушавају осунчање и комуникације у оквиру парцеле и може бити организовано као:
 - породично становање непољопривредног типа
- Вишепородично становање представља становање са више од 3 стамбене јединице у оквиру објекта

Пословни објекти

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

- трговине
- услугне делатности (банке, услуге доставе, услужно и производно занатство, удружења, салони за пружање услуга за негу лица и тела и сервиси за поправку предмета за личну и употребу у домаћинству и сл.)
- угоститељске делатности (услуга смештаја, припремање и услуживање хране, пића и напитака, као и припремање и достављање хране корисницима за потрошњу на другом месту)
- административне делатности (управне зграде, књиговодствени послови и сл)

Није дозвољена изградња индустријских објеката, производних објеката, објеката пољопривредног домаћинства, не могу се градити РБС станице, као ни услужни сервиси.

Према врсти, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Објекти у низу подразумевају:

- непрекидан низ објеката -дуж целе улице или блока
- прекинут низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока.

2.9.1.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине, директно или индиректно, преко друге катастарске парцеле, у складу са прописаним условима.

Грађевинска парцела за изградњу објеката становања

Породично становање- непољопривредног типа

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m², мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

Вишепородично становање

За слободностојеће објекте, који се састоје од једне или више ламела ,а налазе се на парцелама које уоквирују заједничке блоковске површине, мин. површина парцеле је површина објекта са заштитним тротоаром око целог објекта, ширине 1m.

Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m², мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

2.9.1.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објеката у односу на регулациону линију

Удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије, односно дефинисано графичким прилогом.

Може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије за изградњу објеката јавне намене, објеката угоститељских делатности уз поштовање осталих правила грађења и израду УП разраде.

За угаоне парцеле грађевинска линија се одређује у односу на улицу на којој се води предметни објекат, односно, парцела.

Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати на регулационој линији и у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње:

- гараже за путничко возило
- за изградњу пратећих садржаја пословних објеката –портирница и ТС за сопствене потребе

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму објекта је 6m.

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле

За објекте који се граде у низу задржава се градња објеката у низу и објекти се постављају уз бочне границе парцеле у складу са правилима грађења овог Плана.

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2.4m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.60m, тј 2.4m од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле;

Удаљеност главних објеката од задње границе парцеле мора бити мин. 3.0m . Удаљеност других објеката у дну парцеле мора бити мин. 0.6m од сваке границе суседне парцеле. Уколико се граде пратећи садржаји пословних објеката (магацини) удаљења морају бити мин.3m и ако се ти објекти граде као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат.

За слободностојеће објекте, важе и следећа удаљења :

- Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност суседа.
- Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3m од бочних граница и задње границе парцеле.

Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле и задржава се иста намена, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој удаљености од планом прописане, у дужини постојећег зида, исте или мање висине објекта, без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа, без сагласности суседа.

Објекти вишепородичног становања морају бити удаљени од бочних граница парцеле мин.4m.

2.9.1.4 Највећи дозвољени индекс заузетости

Дозвољени индекс заузетости је max 40% . Изузетно се може дозволити већа заузетост парцеле, али не преко 60%, уколико се не ремете основне функције живота, становања и рада.

Заузетост може бити до 100% за објекте које су део отвореног стамбеног блока и оивичене заједничким блоковским површинама.

2.9.1.5 Највећа дозвољена спратност објеката

У оквиру зоне дозвољена је изградња објеката до 4 надземне етажe, што подразумева максимално :

П (или ВП) +2+Пк
приземље (или високо приземље) + две спратне етажe + поткровље.

П (или ВП) +3
приземље (или високо приземље) + три спратне етажe

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације, могу се предвидети подземне етажe- сутеренска (Су) или подрумска етажa (По).

Објекти пословања могу имати мању, односно већу спратну висину у оквиру којих се интерполацијом могу формирати више галеријских етажa.

Висина главног објеката -торњеви верских објеката могу бити и веће висине од прописаног, уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу безбедности, заштите од пожара, осунчања и сл.

2.9.1.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У зависности од намене главног објекта, уз поштовање максимално прописане заузетост парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта.

Поред главних објеката породичног становања непољопривредног типа, и објеката вишепородичног становања, могу се градити:

- спортски терени и базени
- помоћни објекти
- надстрешнице

Поред главних објеката пословне намене, поред наведених објеката, могу се градити и пратећи садржаји.

На парцелама на којима су саграђени објекти у површини објеката са заштитним тротоаром, није дозвољена изградња других објеката.

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за производњу енергије за сопствене потребе.

За постављање опреме за производњу енергије за сопствене потребе на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се издају конзерваторски услови у складу са одредбама посебног закона, потребно је прибавити сагласност на техничку документацију за монтажу опреме од органа, односно Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

Спортски терени и базени

Спортски терени и базени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле.

Покривени спортски објекти и базени се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.

Помоћни објекат

Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: гаража за путничко возило, летња кухиња, остава, и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног објекта или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Надстрешница

Надстрешница је објекат који се гради на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе, надстрешница за путничка возила и сл. и може бити слободностојећи објекат, саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат.

Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главног објекта, као у у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Објекти пратећих садржаја

Објекти пратећих садржаја за пословне намене су:

- Портирнице
- ТС за сопствене потребе
- магацини
- објекти за дневни боравак радника
- објекти за смештај машина и возила

Сви објекти пратећих садржаја могу се могу градити када на парцели постоји изграђен или се планира изградња главног објекта.

2.9.1.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката непољопривредних домаћинстава могу имати директан или индиректан приступ са јавног пута.

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката непољопривредних домаћинстава, а имају директан приступ са јавног пута, 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 3m, али не мања од 2,4m уз услове и сагласност управљача). Остале елементе колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут (положај, радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

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

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

Колске приступе-прикључке прилазних путева на јавни пут реализовати тако да немају штетне последице за несметано и безбедно одвијање саобраћаја.

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

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

- пословна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- стандарде приступачности - у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србија, бр. 22/2015).

Поред колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут парцели, испред: пословног, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана и условима управљача.

За изградњу ових паркинга потребно је прибавити услове управљача за сваки појединачни случај изградње и склопити уговор са надлежним органом града Зрењанина, а исте градити према следећим правилима:

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

Тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај тако да се кота нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србија, бр. 22/2015).

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

2.9.1.8 **Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру**

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања, према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

До изградње канализационе мреже у дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката. Септичке јаме морају бити у дворишном делу парцеле, озидане од водонепропусних материјала, од главних објеката на суседној и сопственој парцели удаљен мин.10m, а од осталих објеката мин.3m. Уколико на парцели нема услова да се лоцира септичка јама према горе наведеним условима, може се одобрити и изградња на мањој удаљености, али мин.3m од главних објеката на суседној и сопственој парцели.

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат, као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса.

2.9.1.9 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малетрисане фасаде, фасаде од вештачког камена.

Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, дрвета и пластифицираних материјала.

У архитектонском смислу, наслонити се на позитивна искуства и принципе традиције поднебља, али и модерне, савремене архитектуре.

- За облогу кровних равни предвидети цреп, теголу, лим, трске и сл. Могу се предвидети и равни кровови са свим потребним слојевима

На фасадама се не препоручују украси са облицима животиња и људи, већ помоћу архитектонских елемената, греде, стуба, правилног односа пуно-празно, постићи квалитетна фасадна платна.

На објектима који су под предходном заштитом обезбедити услове и мере техничке заштите, у складу са прописаним условима заштите културних добара.

Приликом изградње објеката може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1.20m на делу објекта вишем од 3.00m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;
- спољно стамбено степениште се не може постављати ван регулационе линије;
- препорука је да се кровне баџе постављају са дворишне стране објекта;
- рекламни панои на фасадама се могу постављати на пословним и производним објектима до површине 4m²; за постављање рекламних панова потребно је обезбедити одобрење за постављање од Градске управе на основу Урбанистичких услова дефинисаних овим Планом;
- спољна јединица клима уређаја се не сме постављати на мањој удаљености од 3m од суседне парцеле.

Уколико се гради пословна или етажа јавне намене, приземна етажа у оквиру главног објекта, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта, до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози локала до 0.30m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3m;
- степениште се не може постављати ван регулационе линије, а изузетно, може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта, висине 15cm, ширине 30cm, за реконструисани објекат –промену намене у пословни, на ширини тротоара већој од 3m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2m, на висини од 3m;
- конзолне рекламе до 1.20m на висини изнад 3m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађ. линија удаљена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90cm, улази у габарит објекта.

2.9.1.10 **Најмања међусобна удаљеност објеката**

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели не сме износити мање од 3m.

Објекти у оквиру једне парцеле, се могу градити у низу (надовезивати један на други) , у складу са правилима градње.

2.9.1.11 **Услови заштите суседних објеката**

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже –могу прећи грађевинску, односно, регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземне етаже максимално 0.15m до дубине од 2.60m,
- испод површине тротоара, а испод те дубине до 0.50m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката. Уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат потребно је извршити проверу стабилности темеља постојећег објекта, као и извршити обезбеђење суседног објекта, уколико се ради о заједничком зиду-забату.

Ако суседни објекат, уз који се гради нови објекат, има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или изградња темеља новог објекта на коти темеља постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле од 0 m - мање од 3m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1.80m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

За постављање отвора на другим просторијама објекта, према суседу, на удаљености од 0-мање од 3m, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта, према суседу, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Код објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

2.9.1.12 **Саобраћајне површине у оквиру парцеле**

Саобраћајне површине, у зависности од заузетости, парцеле чине до 40% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин. 1m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3m, са попречним падом 2.5%.
- простор за паркирање

Тротоаре у овину парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима.Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја. Падове планирати тако да се одвођење воде врши „слободним падом“, према зеленим површинама и усклади их са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања терена на парцели за објекат, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу и не угрожава суседне парцеле, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседна парцела.

2.9.1.13 Услови за ограђивање парцеле

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- уколико се објекат гради на регулационој линији, ограда се не поставља, а капија је предвиђена са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде;
- бочне стране парцеле се ограђују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1.80m;

Уколико се објекат не гради на регулационој линији ограда се може поставити до висине 1.80m, са свим елементима и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Сваки власник објекта и власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и $\frac{1}{2}$ ограде према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

2.9.1.14 Озелењавање парцела

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је мин. 30%. Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

2.9.1.15 Одлагање отпада

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспарентном оградом или зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.

Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада, а у складу са важећим градским Одлукама. Уколико се предвиђа здравствена делатност, тј. опште и специјалне ординације и специјалистичке ординације са стационаром, домови старих и хендикепираних лица и сл. мора се пре добијања потребних дозвола за градњу израдити Елаборат о складиштењу и смештању медицинског отпада, како на парцели на којој се објекат гради, тако и ван ње, у складу са прописима из ове области, као и важећим Градским одлукама.

За све објекте вишепородичног или породичног становања, морају бити обезбеђене посуде за смеће или просторија за смештај кућног смећа у складу са планираним бројем станара у оквиру сопствене парцеле, који се празне у дану за пражњење.

За све објекте који имају пословну или јавну намену могу се предвидети посуде за смеће у сопственој парцели или на јавној површини. Уколико се контејнери предвиђају на јавној површини, потребно је склопити уговор за коришћење са комуналним предузећем задуженим за одржавање хигијене јавних површина и градском управом о закупу јавне површине.

2.9.1.16 Посебни услови

Изградња објеката може започети, уз прибављање Акта надлежног органа за изградњу и ако је обезбеђено минимално опремање грађевинског земљишта, односно, да је могућ одговарајући прикључак на саобраћајну инфраструктуру, прикључак на ДСЕЕ и водоснабдевање.

Уколико се предвиђа фазна изградња објекта, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину.

2.9.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗОНЕ СТАНОВАЊА

2.9.2.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

У оквиру зоне становања, може се предвидети изградња, доградња, односно реконструкција главних објеката:

- објеката јавне намене у свим облицима својине
- породичних стамбених објеката
- вишепородичног становања у блоку 8 и у оквиру мешовитих намена блокова 36 и 37
- пословних објеката
- услужних сервиса
- производних објеката (мини погони за поврларство, воћарство, цвећатство) и остали производни објекти
 - објекти пратећих садржаја ратарске производње у блоковима 26, 43 и 52 у оквиру намена- пољопривредни комплекси (силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче, у складу са свим важећим прописима, услова у погледу заштите животне средине и зона санитарне заштите

У оквиру мешовитих намена блокова 52 и 53, могу се предвидети сви наведени садржаји, уколико су задовољена сва остала правила градње за зону.

Објекти могу бити комбинованих намена наведених главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

Објекти се могу градити у складу са:

- правилима уређења и грађења зоне
- посебним условима и
- општим условима за изградњу објеката датих овим Планом

Објекти јавне намене у свим облицима својине дефинисани су у делу 2.3.2.

Стамбени објекти

Објекти становања могу бити објекти за породично становање .

- Породично становање представља становање до максимално 3 стамбене јединице у два стамбена објекта на парцели, тако организованих да не нарушавају осунчање и комуникације у оквиру парцеле и може бити организовано као:
 - породично становање непољопривредног типа
 - породично становање пољопривредног типа, што подразумева организацију на парцели према утврђеним правилима за изградњу стамбених и других објеката у оквиру породичног пољопривредног домаћинства/газдинства, што подразумева узгој мах до 10 грла копитара и папкара, односно мах до 350 ком живине.
- Вишепородично становање представља становање са више од 3 стамбене јединице у оквиру објекта

Пословни објекти

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

- трговине
 - услугне делатности (банке, услуге доставе, услужно и производно занатство, удружења, салони за пружање услуга за негу лица и тела и сервиси за поправку предмета за личну и употребу у домаћинству и сл.)
 - угоститељске делатности (услуга смештаја, припремање и услуживање хране, пића и напитака, као и припремање и достављање хране корисницима за потрошњу на другом месту)
 - административне делатности (управне зграде, књиговодствени послови и сл)
-
- пословни објекти предвидети са максималном спратношћу три надземне етаж
 - у оквиру блока 36 и 37 могу се предвидети пословни садржаји угоститељске намене до пет надземних етажа
 - у оквиру блока 52 и 53, за мешовите намене могу се предвидети пословни садржаји угоститељске намене до четири надземне етаж
 - последња етаж у оквиру пословног објекта може се користити као стамбена за потребе власника.
 - фундаирање објеката вршити у складу са важећим прописима и геомеханичким прорачуном
 - објекте градити у масивном конструктивном систему, са потребном термичком заштитом.

- мањи објекти спратности (П) могу бити монтажног карактера, пројектовани и изведени тако да задовоље термичке услове као и прорачуне на максимални удар ветра
- пословне зграде градити са косим кровним равнима, покривач-цреп или трапезасти, пластифицирани лим и сл., могу се предвидети и равни кровови са свим потребним слојевима
- све спољне отворе застаклити термопан стаклом, у рамовима који су столарске или браварске позиције, са задовољеним свим потребним термичким условима.

Изградња саобраћајне инфраструктуре унутар блокова оствариће се на основу захтева процеса производње и складишних потреба као и на основу захтева саобраћајне механизације, која се примењује.

Објекти услужних сервиса

- станице за снабдевање возила погонским горивом
- ауто сервиси (аутомеханичарске, аутолимарске и вулканизерске радње и сл.)
- услужни сервиси намене колске ваге

Производни објекти

Производни објекти су они у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима, у оквиру ове зоне и намене становање :

- мини погони за повртларство, воћарство, цвећарство и прераду пољопривредних производа
- остали производни објекти
- објекти пратећих садржаја ратарске производње (силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче, у складу са свим важећим прописима, услова у погледу заштите животне средине и зона санитарне заштите.

Изградња ових објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност објеката од граница суседних парцела је 1,0m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подземних етажа, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Производни објекти су они у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима, у оквиру ове зоне и мешовите намене :

- остали производни објекти

Остали производни објекти подразумевају мини пекаре, производњу хране на традиционалне начине, столарске, браварске, лимарске, стаклорезачке и каменорезачке радионице и сл.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња индустријских објеката, производних објеката који нису наведени као дозвољени .

У оквиру блока 1d није дозвољена изградња производних објеката и објеката услужних сервиса.

У оквиру блокова 60а, 60б, 61, 63, 43, 52, 53, 55, 28, 36 и 37 приликом изградње објеката придржавати се зона забрањене и контролисане изградње - Зона заштите инфраструктурног појаса државног пута, датих у поглављу 2.1.2.4

У оквиру блокова 44, 45, 55 и 28, приликом изградње објеката придржавати се зона забрањене изградње за Зона заштите посебне намене, датих у поглављу 2.1.2.1.

Према врсти, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Објекти у низу подразумевају:

- непрекидан низ објеката -дуж целе улице или блока
- прекинут низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока.

У оквиру блока 36 и 37 објекти морају бити грађени у ламелама, које својом површином и димезијама не смеју да стварају утисак монолитних блокова и утичу на слику предела.

2.9.2.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине, директно или индиректно, преко друге катастарске парцеле, у складу са прописаним условима.

Грађевинска парцела за изградњу објеката становања

Породично становање- непољопривредног типа

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m², мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

Породично становање- пољопривредног типа

За слободностојеће објекте, за објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 1080m², мин. ширина уличног фронта парцеле 18m.

Вишепородично становање

За слободностојеће објекте, који се састоје од једне или више ламела ,а налазе се на парцелама које уоквирују заједничке блоковске површине, мин. површина парцеле је површина објекта са заштитним тротоаром око целог објекта, ширине 1m.

Парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката мин.површине 800m² и ширине уличног фронта 16m.

Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m², мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m², мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

Грађевинска парцела за изградњу услужних сервиса

За аутомеханичарске, аутолимарске и вулканизерске радње и сл., парцеле мин. површине 600m² и ширине уличног фронта мин. 15m;

Станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, парцеле мин. површине 1500m² и ширине уличног фронта мин. 30m.

За колске ваге парцеле мин површине 1000m² и ширине уличног фронта 30m.

Грађевинска парцела за изградњу производних објеката

Мини погони за поврлтарство, воћарство, цвећатство, гајење печурака и за прераду пољопривредних производа, на пацелама мин. површине 600m² и ширине фронта парцеле мин.15m;

Парцела може имати приступ јавној површини преко друге кат.парцеле, која има улични фронт мин.15m.

Остали производни објекти на пацелама мин. површине 600m² и ширине уличног фронта парцеле мин. 15m;

Објекти пратећих садржаја ратарске производње, на површинама парцела које чине комплекс у површини од мин.5000m² и ширине уличног фронта мин 50m.

2.9.2.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објеката у односу на регулациону линију

Удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије, односно дефинисано графичким прилогом. У централним стамбеним блоковима, препорука је да се градња врши на регулацији, односно да се грађевинска линија поклапа се регулационом линијом.

За објекте који се граде у низу задржава се градња објеката у низу и објекти се постављају уз бочне границе парцеле у складу са правилима грађења овог Плана.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму објекта је 6m.

За угаоне парцеле грађевинска линија се одређује у односу на улицу на којој се води предметни објекат, односно, парцела.

Може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије за изградњу објеката јавне намене, објеката угоститељских делатности, услужних сервиса, производних објеката, уз поштовање осталих правила грађења и израду УП разраде;

Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати на регулационој линији и у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње:

- гараже за путничко возило
- код угаоних парцела
- за изградњу портирница, ТС за сопствене потребе и сл. у оквиру пословних комплекса

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле

За слободностојеће објекте, важе следећа удаљења :

- Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност суседа.
- Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3m од бочних граница и задње границе парцеле.
- Објекти у оквиру блокова 36 и 37 морају бити удаљени од бочних границе парцеле, према парцелама постојећег породичног становања у оквиру блока, мин. у ширини висине објеката који се гради

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле за породично становање непољопривредног типа и пословне објекте

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2.4m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.60m, тј 2.4m од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле;

Удаљеност главних објеката од задње границе парцеле мора бити мин. 3.0m .

Удаљеност других објеката у дну парцеле мора бити мин. 0.6m од сваке границе суседне парцеле.

Уколико се граде пратећи садржаји -магацини, објекти за дневни боравак радника, објекти за смештај машина и возила удаљења морају бити мин.3m и ако се ти објекти граде као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат.

Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле и задржава се иста намена, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој удаљености од планом прописане, у дужини постојећег зида, исте или мање висине објекта, без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа, без сагласности суседа.

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле породично становања пољопривредног типа и производних објеката

Удаљеност слободностојећих објеката од бочних граница парцеле мора бити мин. 0.6m, са једне стране и 4.50m, са друге стране.

Удаљеност главних објеката од задње границе парцеле мора бити мин. 3.0m .

Удаљеност других објеката у дну парцеле мора бити мин. 0.6m од сваке границе суседне парцеле.

Уколико се граде пратећи садржаји - магацини, објекти за дневни боравак радника, објекти за смештај машина и возила удаљења морају бити мин.3m и ако се ти објекти граде као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат.

Минимална удаљеност економских објеката од стамбеног објекта на суседним парцелама је 10,0m. Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објеката мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен минимално 50,0 m од објеката за животиње.

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле за изградњу објеката услужних сервиса , морају бити удаљени од бочне границе парцеле 3m, односно 0.60m.Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.6m, тј 3m од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле ако важећим Правилницима који дефинишу зоне безбедности, није другачије одређено.

2.9.2.4 Највећи дозвољени индекс заузетости

Дозвољени индекс заузетости је мах 40% .

Изузетно се може дозволити већа заузетост парцеле, али не преко 60%, уколико се не ремете основне функције живота, становања и рада –у оквиру блокова стамбене намене. Уколико се дозволи заузетост до 60% учешће зелених површина мора бити мин. 20%.

Заузетост може бити до 100% за објекте које су део отвореног стамбеног блока и оивичене заједничким блоковским површинама.

За блок 36 у оквиру мешовитих намена може се дозволити заузетост парцеле мах 35%.

За блок 37 у оквиру мешовитих намена може се дозволити заузетост парцеле мах 35%.

За блок 52 и 53 у оквиру мешовитих намена индекс заузетости је мах 30% за објекте спратности три надземне етаже. Може се дозволити заузетост парцеле мах 40%, уколико се планирају објекти различитих комбинованих спратности (једна, две или три надземне етаже).

2.9.2.5 Највећа дозвољена спратност објеката

Дозвољена спратност објеката је максимално 3 надземне етаже, што подразумева:

П (или ВП) +1+Пк
приземље (или високо приземље) + једна спратна етажа + поткровље.

П (или ВП) +2
приземље (или високо приземље) + две спратне етаже

У оквиру блока 8, за постојеће стамбене објекте вишепородичног становања, може се предвидети спратност П (или ВП) +3+Пк, уколико има услова за прикључење на инфраструктуру и ако су задовољени сви статички и противпожарни услови, као и сви други услови предвиђени Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

У оквиру блока 36, мешовите намене, може се предвидети спратност пет надземних етажа, што подразумева:

П (или ВП) +3+Пк
приземље (или високо приземље) + три спратне етаже + поткровље.

П (или ВП) +4
приземље (или високо приземље) + четири спратне етаже

У оквиру блока 37, мешовите намене, може се предвидети спратност пет надземних етажа, што подразумева:

П (или ВП) +3+Пк
приземље (или високо приземље) + три спратне етаже + поткровље.

П (или ВП) +4

приземље (или високо приземље) + четири спратне етаже

У оквиру блока 52 и 53, мешовите намене, може се предвидети спратност три надземне етаже, што подразумева:

П (или ВП) +1+Пк

приземље (или високо приземље) + једна спратна етажа + поткровље.

П (или ВП) +2

приземље (или високо приземље) + две спратне етаже,

уколико има услова за прикључење на инфраструктуру и ако су задовољени сви статички и противпожарни услови, као и сви други услови предвиђени Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Објекти пословања могу имати мању, односно већу спратну висину у оквиру којих се интерполацијом могу формирати више галеријских етажа.

Висина главног објекта -торњеви верских објекта, могу бити и веће висине од прописаног, уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објекта у смислу безбедности, заштите од пожара, осунчања и сл.

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације, могу се предвидети подземне етаже- сутеренска (Су) или подрумска етажа (По).

2.9.2.6 Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

У зависности од намене главног објекта, уз поштовање максимално прописане заузетости парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објекта на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Изградња других објекта на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта.

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта. На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за проиводњу енергије за сопствене потребе.

За постављање опреме за производњу енергије за сопствене потребе на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се издају конзерваторски услови у складу са одредбама посебног закона, потребно је прибавити сагласност на техничку документацију за монтажу опреме од органа, односно Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

За објекте породичног становања у блоку 1d, на парцелама које се директно наслањају на Комплекс каштела Ечка није дозвољена изградња других објекта на удаљености мин. 5m од задње границе парцеле.

Поред главних објекта могу се градити:

- помоћни објекти
- надстрешнице
- економски објекти
- економски помоћни објекти

- пратећи садржаји

Поред главних објеката породичног становања непољопривредног типа , могу се градити:

- спортски терени и базени
- помоћни објекат
- надстрешнице

Уз објекте породичног становања пољопривредног типа, поред објеката наведених за породично становање непољопривредног типа, могу се градити и :

- економски објекат
- помоћни економски објекат

Уз главне објекте пословне намене и вишепородичног становања, поред објеката наведених за породично становање непољопривредног типа, могу се градити и :

- пратећи садржаји

Спортски терени и базени

Спортски терени и базени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле.

Покривени спортски објекти и базени се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.

Помоћни објекат

Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје : гаража за путничко возило, летња кухиња, остава, и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног објекта или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Надстрешница

Надстрешница је објекат који се гради на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе, надстрешница за путничка возила и сл. и може бити слободностојећи објекат, саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат.

Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат .

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главно објекта, као у у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Економски објекат

Економски објекат служи за обављање пољопривредне делатности пољопривредног домаћинства и налази се у оквиру економског дворишта, које је организовано у дубини парцеле и обухвата садржаје:

- објекат за смештај пољопривредне механизације и возила
- објекти за гајење животиња- штале, сточне стаје, и сл.
- Висина објекта треба да је усклађена са висином потребном за организовањем планираног садржаја, али висина венца објекта не сме бити виша од 8m.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број економских објеката.

Објекти морају да испуњавају прописане зоотехничке услове у складу са Законом и ветеринарско-санитарне услове у складу са прописима којима се уређује здравствена заштита животиња.

Економски објекти – објекти за гајење животиња морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 20m, као и 50m од јавних објеката.

За изградњу нових економских објеката, односно сточних стаја, у близини парцеле постојећих објеката јавне намене, условљава се удаљеност мин. 50m од границе парцеле постојећих објеката јавне намене.

Удаљеност септичке јаме од сопственог главног објекта је оптимално 10m, а минимално 3m.

Стаје, нужник, ђубриште морају бити удаљени од бунара минимум 20m и изграђени по санитарно-хигијенским прописима и ако је бунар изграђен по санитарно-хигијенским прописима.

Стаје, ђубриште и нужник морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта минимум 20m.

Помоћни економски објекат

Помоћни економски објекат служи за обављање пољопривредне делатности пољопривредног домаћинства, као што су магацин хране за сопствене потребе и потребе исхране стоке, пушнице, сушнице, кош, амбар и сл. до површине која не може бити већа од површине економског објекта; На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних економских објеката. Спратност објеката максимално може бити ВП (високо приземље). Ови објекти се лоцирају у дну парцеле уз поштовање услова удаљења од суседних парцела. Изузетно се може поставити амбар на регулациону линију ако не ремети целокупан изглед и функционалност улице и блока, уз поштовање свих прописаних удаљења од суседних парцела.

Објекти пратећих садржаја

Објекти пратећих садржаја за вишепородично становање су:

- ТС за сопствене потребе

Сви објекти пратећих садржаја могу се могу градити када на парцели постоји изграђен или се планира изградња главног објекта.

Објекти пратећих садржаја за пословне или производне намене су:

- Портирнице
- ТС за сопствене потребе
- магацини
- објекти за дневни боравак радника
- објекти за смештај машина и возила

Сви објекти пратећих садржаја могу се могу градити када на парцели постоји изграђен или се планира изградња главног објекта.

2.9.2.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката непољопривредних домаћинстава могу имати директан или индиректан приступ са јавног пута.

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката непољопривредних домаћинстава, а имају директан приступ са јавног пута, 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, објеката јавне намене и објеката јавних функција морају имати минимално један колски приступ-прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3 до 6 m. Остале елементе колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут (радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

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

Колске приступе-прикључке прилазних путева на јавни пут реализовати тако да немају штетне последице за несметано и безбедно одвијање саобраћаја.

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

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

- пословна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам столица/кревета;
- стандарде приступачности - у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србија, бр. 22/2015).

Поред колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут парцели, испред: пословног, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана и условима управљача.

За изградњу ових паркинга потребно је прибавити услове управљача за сваки појединачни случај изградње и склопити уговор са надлежним органом града Зрењанина, а исте градити према следећим правилима:

- паркинг се формира испред парцеле уколико постоје просторне могућности;
- паркинг се израђује од растер коцки;

- растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1m, а дрвеће заштити металном решетком.

Тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај тако да се ката 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).

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели, према следећим условима:

- За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу –једна стамбена јединица–једно паркинг место.
- Најмања димензија паркинг места за управно паркирање путничког возила је 230/480 cm, за подужно паркирање је 200/550 cm, за косо паркирање, у зависности од угла 530-430/230-220 cm, а све у складу са стандардима SRPS U.S4.234, гаражног бокса за путничка возила 270/550 cm; за теретно возило у зависности од величине возила 3.50m x 12m.
- Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 cm, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.
- Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.
- Паркинзи за пољопривредна и теретна возила се реализују искључиву у оквиру сопствене парцеле.
- Изузетно се може предвидети, ради рационалнијег планирања простора, за блок 36 и 37 уколико инвеститор планира различите комбиноване садржаје (различите намене главних објеката, а који ће бити предвиђени за интерно коришћење –комбинација стамбених, спортских, пословних садржаја) правило:
 - три стана/једно паркинг место
 - 200m² корисног пословног простора/ једно паркинг место,
 - 50 посетилаца спортског објекта / једно паркинг место

У складу са правилима градње, потребно је предвидети одређени број паркинг места за возила особа са посебним потребама у простору, у складу са стандардима приступачности.

Величина паркинг места мора бити предвиђена према стандардима за паркирање путничког возила и у складу са стандардима приступачности који подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене материјале, мин.прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање, димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору.

На јавној површини може се предвидети максимално 30% укупно потребних паркинг места за путничка возила за одређену намену парцеле, изузев у радној зони. Тако реализован паркинг има третман јавног паркинг простора, уз прибављање услова надлежног јавног предузећа о могућностима реализације и просторним могућностима и склапање уговора са надлежним предузећем које управља јавном површином.

2.9.2.8 Услови заштите суседних објеката

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели не сме износити мање од 3m.

Објекти у оквиру једне парцеле, се могу градити у низу (надовезивати један на други) , у складу са правилима градње.

Економски објекти – сточне стаје морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 20m, као и 50m од јавних објеката.

За изградњу нових економских објеката, односно сточних стаја, у близини парцеле постојећих објеката јавне намене, условљава се удаљеност мин. 50m од границе парцеле постојећих објеката јавне намене.

Удаљеност септичке јаме од сопственог главног објекта је оптимално 10m, а минимално 3m.

Стаје, нужник, ђубриште морају бити удаљени од бунара минимум 20m и изграђени по санитарно-хигијенским прописима и ако је бунар изграђен по санитарно-хигијенским прописима.

Стаје, ђубриште и нужник морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта минимум 20m.

Ђубриште мора имати поред септичке јаме и осочару, упијајући бунар за осоку и мора бити ограђено оградом висине минимум 0.50m.

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже –могу прећи грађевинску, односно, регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземне етаже максимално 0.15m до дубине од 2.60m,
- испод површине тротоара, а испод те дубине до 0.50m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката. Уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат потребно је извршити проверу стабилности темеља постојећег објекта, као и извршити обезбеђење суседног објекта, уколико се ради о заједничком зиду-забату.

Ако суседни објекат, уз који се гради нови објекат, има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или изградња темеља новог објекта на коти темеља постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле од 0 m - мање од 3m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1.80m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

За постављање отвора на другим просторијама објекта, према суседу, на удаљености од 0-мање од 3m, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта, према суседу, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Код објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

2.9.2.9 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које

прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања, према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

До изградње канализацине мреже дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката. Септичке јаме морају бити у дворишном делу парцеле, озидане од водонепропусних материјала, од главних објеката на суседној и сопственој парцели удаљен мин.10m, а од осталих објеката мин.3m. Уколико на парцели нема услова да се лоцира септичка јама према горе наведеним условима, може се одобрити и изградња на мањој удаљености, али мин.3m. од главних објеката на суседној и сопственој парцели.

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат, као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса.

2.9.2.10 **Услови за доградњу и реконструкцију објеката**

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних овим Планом.

Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Реконструкција и доградња се може вршити и ради формирања комбинованих садржаја главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

Реконструкција се може вршити у циљу:

- промене намене дела или целог објекта у складу са условима у погледу делатности и наменама објеката који се могу градити;
- доградња етажа, у складу са Планом дозвољеним бројем етажа, уз израду прорачуна носивости, уз прикључење на постојећу инсталацију у оквиру објекта.
- реконструкција постојећих амбара (котарке) који се налазе на уличној регулацији парцеле пољопривредног домаћинства

Реконструкција у смислу интервенција на фасади, односно, затварање постојећих тераса, лођа и балкона је могућа.

Промена намене је могућа на објектима са косим кровом-промена намене таванског простора, односно, реконструкција ради формирања поткровне етаже уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле, и провере статичке стабилности конструкције.

Промена намене заједничких просторија станара, у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана и сагласност етажних власника, односно етажних власника стамбеног улаза у којем се врши промена намене.

На објектима који су под предходном заштитом или представљају културно добро, потребно је за реконструкцију објекта, обезбедити услове и мере техничке заштите Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

2.9.2.11 **Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)**

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малетрисане фасаде, фасаде од вештачког камена.

Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, дрвета, челика и пластифицираних материјала.

У архитектонском смислу, наслонити се на позитивна искуства и принципе традиције поднебља, али и модерне, савремене архитектуре.

- За облогу кровних равни предвидети цреп, теголу, лим, трске и сл. Могу се предвидети и равни кровови са свим потребним слојевима.

На фасадама се не препоручују украси са обличјима животиња и људи, већ помоћу архитектонских елемената, греде, стуба, правилног односа пуно-празно, постићи квалитетна фасадна платна.

На објектима и целинама који су под предходном заштитом обезбедити услове и мере техничке заштите, у складу са прописаним условима заштите културних добара.

Приликом изградње објеката може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1.20m на делу објекта вишем од 3.00m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;
- спољно стамбено степениште се не може постављати ван регулационе линије;
- препорука је да се кровне баџе постављају са дворишне стране објекта;
- рекламни панои на фасадама се могу постављати на пословним и производним објектима до површине 4m²; за постављање рекламних панова потребно је обезбедити одобрење за постављање од Градске управе на основу Урбанистичких услова дефинисаних овим Планом;
- спољна јединица клима уређаја се не сме постављати на мањој удаљености од 3m од суседне парцеле.

Уколико се гради пословна или етажа јавне намене, приземна етажа у оквиру главног објекта, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта, до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози локала до 0.30m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3m;
- степениште се не може постављати ван регулационе линије, а изузетно, може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта, висине 15cm, ширине 30cm, за реконструисани објекат –промену намене у пословни, на ширини тротоара већој од 3m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2m, на висини од 3m;
- конзолне рекламе до 1.20m на висини изнад 3m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађ. линија удаљена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90cm, улази у габарит објекта.

2.9.2.12 **Услови за ограђивање парцеле**

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- уколико се објекат гради на регулационој линији, ограда се не поставља, а капија је предвиђена са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде;
- бочне стране парцеле се ограђују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1.80m;
- Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле и да је обезбеђена проточност саобраћаја.
- Ограда се може поставити тако да подели парцелу на стамбено и економско двориште, са висином транспарентне ограде до 1.6m. Ако се на парцели планира изградња објеката различитих намена, може се предвидети капија унутар парцеле и веће висине од прописане

Парцела на којим се налазе производни објекти и пословни објекти може бити ограђена металном оградом или од неког другог материјала, транспарентна ограда, делимично зидана, висине до 2.20m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења

Уколико се објекат не гради на регулационој линији ограда се може поставити до висине 1.80m, са свим елементима и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Сваки власник објекта и власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и $\frac{1}{2}$ ограде према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

2.9.2.13 **Озелењавање парцела**

Унутар блокова, очувати постојећи зелени фонд и повезати га у целину.

Посебан акценат треба дати очувању постојеће заузетости централних блокова становања - очувању башти и формирање воћњака, повртњака, у оквиру пластеника и стакленика за производњу цвећа воћа, поврћа и лековитог биља и сл.

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је 30%, за заузетост парцеле до 40%. Уколико се предвиђа већа заузетост парцеле под објектима учешће зелених површина не може бити мање од 20%.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова. На парцелама према обрадивим површинама неопходно је подизање високог заштитног зеленила ради спречавања загађења од еолске ерозије и ношених честица пестицида.

2.9.2.14 **Одлагање отпада**

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспарентном оградом или зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.

Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада, а у складу са важећим градским Одлукама. Уколико се предвиђа здравствена делатност, тј. опште и специјалне ординације и специјалистичке ординације са стационаром, домови старих и хендикепираних лица и сл. мора се пре добијања потребних дозвола за градњу израдити Елаборат о складиштењу и смештању медицинског отпада, како на парцели на којој се објекат

гради, тако и ван ње, у складу са прописима из ове области, као и важећим Градским одлукама.

За све објекте породичног становања, морају бити обезбеђене посуде за смеће или просторија за смештај кућног смећа у складу са планираним бројем станара у оквиру сопствене парцеле, који се празне у дану за пражњење.

За све објекте који имају пословну или јавну намену могу се предвидети посуде за смеће у сопственој парцели или на јавној површини. Уколико се контејнери предвиђају на јавној површини, потребно је склопити уговор за коришћење са комуналним предузећем задуженим за одржавање хигијене јавних површина и градском управом о закупу јавне површине.

2.9.2.15 Посебни услови

Изградња објеката може започети, уз прибављање Акта надлежног органа за изградњу и ако је обезбеђено минимално опремање грађевинског земљишта, односно, да је могућ одговарајући прикључак на саобраћајну инфраструктуру, прикључак на ДСЕЕ и водоснабдевање.

Уколико се предвиђа фазна изградња објекта, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину.

2.9.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗОНЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Правила грађења у оквиру посебних намена плана, дате су анексом Плана.

2.9.4 ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У СВИМ ЗОНАМА

Приликом формирања грађевинске парцеле као и издавање акта за изградњу, изградња, доградња и реконструкција је могућа и на грађевинским парцелама површине и ширине до 10% мање од утврђене овим Планом.

За све постојеће објекте који су грађени до усвајања предметног Плана, а решењима у оквиру новог Плана се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити реконструкција и доградња објекта за побољшање услова живота и рада, односно, коришћења објекта.

За постојеће парцеле које су једнаке или веће од минималних утврђених правилима грађења, а налазе се у одговарајућој намени, немају директни излаз на јавну површину, већ индиректно преко друге грађевинске парцеле, не важе правила грађења прописана за зону којој припадају која се односе на индекс заузетости и намену. На овим парцелама може се дозволити реконструкција постојећих објеката, доградња поткровне етаже и доградња објекта за побољшање услова становања и рада до 30% од укупне површине постојећег објекта, а у складу са постојећом наменом објекта.

За постојеће парцеле које су мање од минималних утврђених правилима грађења, које имају директан излаз на јавну површину, али су изграђене више од прописаног индекс заузетости, може се дозволити реконструкција објекта, промена намене таванског у поткровну етажу, без подизања назитка. Уколико се врши реконструкција целокупног објекта на парцели може се дозволити подизање назитка за формирање поткровне етаже, уз поштовање осталих правила градње, првенствено оних која се односе на сагласности суседа.

За реконструкцију дела објекта који је дефинисан као посебна етажа, потребно је добити сагласност суседа који се наслања на етажу на којој се врши реконструкција.

Приликом формирања нових грађевинских парцела у поступку парцелације бочна 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 елек

тронских објеката или уређаја, под условом да постоји приступ објекту, односно уређај има, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

Земљиште за редовну употребу објекта одређује се у складу са Законом о планирању изградњи. Катастарске парцеле које су мање површине од површине за минималну грађевинску парцелу утврђену планом може се одредити за редовну употребу објекта. За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико се објекат налази у отвореном блоку или уколико има више власника објеката или етажних власника на парцели.

Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атесна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признања иностраних сиправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености (Сл.гласник РС 36/09).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, у складу са категоријом и класификацијом објекта, потребно је прибавити Услове у погледу мера заштите од пожара или услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије и доставити на сагласност пројекте за извођење обејката надлежном органу Министарства унутрашњих послова, ради провере примењености услова и усклађености са осталом техничком документацијом, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи и Закона о заштити од пожара.

Приликом пројектовања и изградње стамбених објеката реализовати их у складу са:

- Законом о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016)
- Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015.)
- Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Сл. гласник РС", бр. 26/2013)
- Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)
- као и другим важећим Правилницима ове области

Приликом пројектовања и изградње, пословне и јавне објекте, у зависности од намене, реализовати у складу са:

- Законом о туризму (Сл.гласник РС 36/2009, 88/2010, 99/2011-други закон, 93/2012 и 84/2015).
- Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката (Сл.гласник РС 41/2010, 48/2012 – др.правилник)
- Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и о минималним техничким санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге (Сл гласник РС 41/2010, 48/2012 –др.правилник)
- Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката (Сл.гласник РС 48/2012 и 58/2016).
- Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела (Сл.гласник РС 47/06)

Објекти који под санитарним надзором (здравствени објекти, јавни водовод, социјална заштита, објекти образовања, објекти културе, спорта и рекреације, јавног саобраћаја производња и промет животних намерница), као и трговине –промет животних намерница и предмета опште употребе, угоститељска делатност, услужне делатности за одржавање хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција и сл. у складу са Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04), пре почетка обављања делатности, у објектима морају бити обезбеђени општи и посебни санитарни услови.

Уколико се предвиђа изградња, доградња или реконструкција угоститељских објеката исту ускладити са одредбама Правника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара (Сл.гласник РС бр.61/2015.)

Приликом пројектовања и изградње објеката услужних сервиса реализовати у складу са:

- важећим Правницима који регулишу предметну област

Ближи услови за производне објекте дефинисани су:

- Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намерница ("Сл. гласник РС" 6/97, 52/97), као и Законом о безбедности хране ("Сл.гласник РС" 41/2009)
- Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета ("Сл. гласник РС" 72/2010) и
- Правилником о условима хигијене хране ("Сл гласник РС" 73/2010)
- Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и о условима хигијене хране животињског порекла ("Сл.лист РС" 25/2011 и 27/2014)
- Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе (Сл.лист СРЈ 13/92)
- као и другим важећим Правницима који регулишу предметну област

Објекти морају бити реализовани у складу са :

- Правилником о тех.нормативима за ел.инсталације ниског напона(Сл лист СФРЈ 53, 54/88, 28/95)
- Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/2011)
- Техничка документација за изградњу објеката садржи прорачун о потреби заштите од атмосферских пражњења, у складу са прописима којима се уређује ова област. Вертикални водови громобранских инсталација не могу бити видни, пројектовани тако да буду у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења(Сл.лист СРЈ 11/96).
- Правилником о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију ("Службени лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Службени гласник РС", бр. 118/2014.)

Приликом изградње складишта , придржавати се Правилника о тех. Нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија (Сл.лист СФРЈ 24/87)

Уколико се планира изградња електроенергетских постројења и водова исте реализовати у складу са Правилником о тех.нормативима за заштиту ел.енергетских

постројења и уређаја од пожара (Сл.лист СФРЈ 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафостаницама (Сл.лист СФРЈ 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафо станица (Сл.лист СФРЈ 37/95).

Приликом градње енергетских и не енергетских објеката објеката треба се придржавати одредби из:

- Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о усладиштавању и претакању течног нафтног гаса (“Сл. лист СФРЈ”, бр.24/71 и 26/71, „Сл.гласник РС“ бр. 24/2012 и 87/2011-др.правиник)
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (“Сл. лист СРЈ” бр.24/93)
- Правилника о техничким нормативима за цевне водове за гасовити кисеоник (“Сл. лист СФРЈ”, бр.52/90)
- Правилника о техничким нормативима за цевне водове за ацетилен (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 6/92)
- Правилника о техничким нормативима за радове при чишћењу и одмашћивању опреме за кисеоник (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 74/90)

Приликом изградње објеката, испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони)
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл.гласник РС 54/15)
- Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл лист СРЈ 8/95)
- Предвидети хидрантску мрежу, према Правилнику о тех.нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.гласник РС 3/18)
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех.нормативима за ел.инсталације ниског напона(Сл лист СФРЈ 53, 54/88, 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења(Сл.лист СРЈ 11/96).
- Објекте реализовати у складу са тех.препукама СРПС ТП21

Приликом пројектовања свих термотехничких система и расхладних агрегата који се користе за потребе хлађења у зградама потребно је предвидети опрему са степеном енергетске ефикасности који не може бити мањи од вредности датих у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени Гласник“ РС, број 61/11).

2.10 ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ОБАВЕЗНО ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ДО УСВАЈАЊА ПЛАНА

ПДР ће се радити за потребе планираних садржаја на основу Одлуке о изради плана, у складу са прописаном израдом Плана, датом у поглављу 2.8

До донођења Плана детаљне регулације, на простору обухвата плана, није дозвољена изградња или извођење радова којима се мења стање у простору .

2.11 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ, КАО И ИЗРАДА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОГ КОНКУРСА

2.11.1 АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу објеката становања у јавној својини, обавезна је израда Архитектонско-урбанистичког конкурса, који за циљ има изналажење најбољих могућих решења за одређене програме, у складу са Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса. ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012).

Како Планом нису дефинисане тачне локације за ову врсту становања, потребно је израдити и Урбанистички пројекат, у складу са чланом 8. Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање и грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Службени гласник РС" бр. 26/13)

Правила грађења, прописана овим Планом су основ за разраду и израду урбанистичких услова програма урбанистичко-архитектонског конкурса, и урбанистичког пројекта, као саставни део дозвола за изградњу у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.

Димезионисање површина мора бити усклађено са нормативима, али и са положајем стамбеног блока у односу на намену простора са којим се граничи. Приликом планирања садржаја, могу се предвидети више објеката на парцели. Спратност и висина објеката дефинисана је преовлађујућом висином дефинисаном на нивоу блока, зоне или урбанистичке целине. Сва остала правила грађења дефинисана су за изградњу стамбених објеката.

2.11.2 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За потребе реализације плана, раде се следећи урбанистички пројекти:

2.11.2.1 За изградњу објеката јавне намене

За изградњу објеката јавне намене и објеката јавних чесми и фонтана на јавним површинама обавезна је израда урбанистичког пројекта. У случају фазне изградње урбанистички пројекат се ради за целину комплекса са јасно назначеним фазама изградње које се могу реализовати на начин да свака фаза може да функционише самостално али и као део целине.

2.11.2.2 За изградњу објеката мешовитих намена у блоку 36 и 37

У оквиру мешовитих намена потребна је израда УП разраде ради обезбеђења свих потребних прописаних услова за ове блокове.

У оквиру блока 36, мешовите намене, може се предвидети спратност пет надземних етажа, што подразумева:

П (или ВП) +3+Пк
приземље (или високо приземље) + три спратне етаже + поткровље.

П (или ВП) +4
приземље (или високо приземље) + четири спратне етаже

У оквиру блока 37, мешовите намене, може се предвидети спратност пет надземних етажа, што подразумева:

П (или ВП) +3+Пк
приземље (или високо приземље) + три спратне етаже + поткровље.

П (или ВП) +4
приземље (или високо приземље) + четири спратне етаже

За блок 36 у оквиру мешовитих намена може се дозволити заузетост парцеле мах 35%.

За блок 37 у оквиру мешовитих намена може се дозволити заузетост парцеле мах 35%.

Важе сва правила грађена и уређења прописана за ове намене и блокове у оквиру зоне становања.

2.11.2.3 Гробље

Потребно је за планирано проширење израдити Урбанистички пројекат разраде. Урбанистички пројекат разраде је предвиђен ради формирања пешачких стаза, зелених површина и гробних поља, као и повезивања са постојећим гробљем, одређене правилима уређења овог Плана за гробље.

Приликом израде УП разраде потребно је у складу са прописаним условима овог Плана, предвидети:

- планирано проширење уклопи у постојећу функцију гробља
- организовати мин.број гробних места за нередних 20 година
- сву планирану инфраструктуру извести у складу са условима надлежних предузећа и институција
- израду геолошког елабората и одговарајућег документа о утицају изградње гробља на животну средину
- могућност фазне реализације

Такође, поред правила уређења гробља, потребно је поштовати услове, да је основни елемент садржаја гробља, односно парцела је гробно место. На гробљу треба предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне искоришћености земљишта, уз обележавање на терену и истовремено максимално озелењавање међупростора.

Ширина главних бетонских прилазних стаза је мин.1,8m, док се бочне стазе може бити мин.1.6m. а растојање између гробних места 0,5m.

Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка обогаћено мањим пластикама или једноставним малим плочама од камена са уклесаним именима покојника.

2.11.2.4 За изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом

у наменама и зонама у коме је дозвољена изградња ове врсте објеката, за прописну величине парцеле.

2.11.2.5 За изградњу објеката за производњу енергије из ОИЕ

Објекте за производњу енергије из ОИЕ - биомаса градити на основу Урбанистичког пројекта, којим ће се проверити услови за рад.

2.11.2.6 Посебни простори за сакупљање, разврставање и привремено одлагање рециклабилног материјала

Пројекат се израђује према прописаним мерама за управљање отпадом, дефинисаним овим Планом.

2.11.2.7 Израда урбанистичког пројекта реконструкције атм.канала на кат парцели бр 2945 КО Ечка

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 том смислу, потребно је извршити геодетска снимања дела канала који пролази преко парцеле кат бр. 2945, који је изградњом објекта прекинут, због чега су изазвани озбиљни проблеми у делу насеља.(поплаве у време великих киша). Потребно је извршити припремне радове који би определили решења, а које би омогућила да се атмосферска вода спроведе даље према каналима у атару.

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.

2.11.2.8 Израда урбанистичког пројекта за формирање/дефинисање јавних површина

У оквиру Плана потребно је дефинисати јавне површине и формирати део улице, од парцела кат.бр.303 и 307 и одвојити део парцела за садржаје осталих намена.

2.11.3 ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, са смерницама за њихову израду:

- дефинисати јавне површине и формирати део улице, од парцела кат.бр.303 и 307 и одвојити део парцела за садржаје осталих намена.
- За део канала који пролази преко парцеле кат бр. 2945, који је изградњом објекта прекинут. Потребно је извршити припремне радове који би определили решења, а које би омогућила да се атмосферска вода спроведе даље према каналима у атару.
- За одређивање површине блокова 36 и 37 , у складу са условима из Плана. Израдом пројекта парцелације / препарцелације формирају се планиране површине јавне намене.

2.12 ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Потребно је за изградњу нових објеката израдити геомеханички елаборат носивости тла.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-

геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

2.13 ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Остварени урбанистички параметри и капацитети :

	ЕЧКА		ПЛАНИРАНО	%	ПРОМЕНА/ha
	ПОСТОЈЕЋЕ	%			
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ					
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	68.00	18.48	67.00	18.21	-1.00
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ	1.81	0.49	1.81	0.49	0
ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ-паркови	15.96	4.34	15.96	4.34	0
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	21.91	5.95	36.17	9.83	+14.26
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.8	0.22	0.8	0.22	0
ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ	0	0	8.7	2.36	+8.7
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	10,80	2.94	10,80	2.94	0
ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	11.87	3.22	11.87	3.22	0
ПРИСТАНИШТЕ	24.40	6.63	1.0	0.27	-23.40
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА					
СТАНОВАЊЕ	195.9	53.24	186.9	50.79	-9.00
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО	2.99	0.82	2.99	0.82	0
ПОЉОПРИВРЕДНИ КОМПЛЕКСИ	0	0	13.00	3.54	+13.00
МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	0	0	10.44	2.84	+10.44
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ДРУГИМ ОБЛИЦИМА СВОЈИНЕ	0.5	0.13	0.5	0.13	0
УТИЛИТАРНО ЗЕЛЕНИЛО	13.00	3.54	0	0	-13.00
	367,94	100	367,94	100	
	Ha		ha		

2.14 ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Промене које су настале доношењем нових Закона и прописа после усвајања Плана , обухватити приликом израде техничке документације и изградње објеката.

Ступањем на снагу овог Плана престају да важе урбанистички планови који се односе на подручје обухваћено овим планом, односно:

- УП Месне заједнице Ечка до 2010.г. (Сл. лист Општине Зрењанин, бр.5/93 и 11/03)
- ДУП бензинске пумпе и пратећих садржаја код Ечке („Међуопштински сл. лист Зрењанин“, бр. 12/91 и 11/03)

- ДУП стоваришта грађевинског материјала „МИТРО-СКЛАД“ Ечка (Сл. лист Општине Зрењанин бр. 6/92 и 11/03)

Исправка граница катастарских парцела врши се у складу са чланом 68. Закона о планирању и изградњи.

У складу са чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 5/2021), постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине.

Приликом израде планова нижег реда исти се достављају на усаглашавање потребама одбране земље.

На основу Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље (Сл гласник РС 85/15), носилац израде Плана, односно обрађивач планске документације, је у обавези да после поступања по наведеним условима, достави исти Министарству одбране, сектору за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру.

У складу са Законом о озакоњењу објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2015, 83/2018 и 81/2020 - одлука УС) и важећим градским одлукама које се односе на озакоњење објеката на територији градске управе Зрењанин, може се вршити озакоњење објеката.

У случају када постојећи објекат (и елементи објекта рампе, степеништа и сл.) који је у поступку озакоњења, прелази преко границе парцеле, а уколико не угрожава функционисање саобраћајне 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. На овако формираним парцелама код будуће изградње грађевинска линија утврђује се на основу већине изграђених објеката у зони (преко 50 %).

Приликом формирања грађевинских парцела за редовну употребу објекта, бочна граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте.

За изградњу објеката за које је прописана израда УП, пре издавања акта за изградњу, потребно је израдити УП, који је уз плански документ основ за издавање Акта за изградњу. Основ за израду УП је овај план и правила грађења и уређења прописане овим планом.

За потребе разраде плана, могу се радити Планови детаљне регулације у складу са планираним наменама, поштујући приописана правила уређења простора.

Процена утицаја пројекта на животну средину врши се за пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак рада који могу довести до значајног загађивања животне средине или представљају ризик по здравље људи. Процена утицаја врши се за пројекте из области индустрије, рударства, енергетике, саобраћаја, туризма, пољопривреде, шумарства, водопривреде, управљања отпадом и комуналних делатности, као и за пројекте који се планирају на заштићеном природном добру и у заштићеној околини непокретног културног добра. Процена утицаја пројекта на животну средину је саставни део техничке документације без које се не може приступити извођењу пројекта и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом.

У складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл гласник РС 101/15 и 95/2018 – др.закон) примењена геолошка истраживања се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви и инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова њихове експлоатације, хидрогеолошка истраживања за потребе коришћења и

заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса, инжењерскогеолошкагеотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена, укључујући и подземна складишта гаса и других материја, издвајања повољних геолошких формација и структура као и исцрпљених лежишта минералних сировина за складиштење природног гаса и/или CO₂.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

По доношењу, плански документ се објављује, евидентира и доступан је у складу са чланом 41,43 и 45. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).

2.15 РЕГИСТАР ПОЈМОВА

пољопривредна производња јесте процес производње биљних и сточарских производа, узгој рибе, пчела, односно други облици пољопривредне производње (гајење печурака, пужева, стакленичка, пластеничка производња, гајење зачинског и лековитог биља и друго), која се обавља на пољопривредном земљишту, као и на другом земљишту или грађевинској целини који се налазе на територији Републике Србије¹⁶

пољопривредно газдинство јесте производна јединица на којој привредно друштво, земљорадничка задруга, установа или друго правно лице, предузетник или пољопривредник обавља пољопривредну производњу;¹⁷

породично пољопривредно газдинство јесте пољопривредно газдинство на којем физичко лице – пољопривредник заједно са члановима свог домаћинства обавља пољопривредну производњу¹⁸

ветрозаштитини појас јесте појас дрвећа и шибља који штити насеља или поједине његове делове од неповољног штетног дејства ветра, снега и пешчаних наноса

парк јесте тип зелене површине који се налази у изграђеном ткиву и користи се за одмор, шетњу и игру

спомен парк јесте зелена површина посвећена сећању на знамениту особу или историјски догађај

сквер јесте мања зелена површина, у изграђеном градском ткиву која се користи за пешачки транзит, краткотрајан одмор или игру; по правилу се налази испред јавних објеката, у зонама становања, у оквиру саобраћајница и др.

¹⁶ ЗАКОН О ПОДСТИЦАЈИМА У ПОЉОПРИВРЕДИ И РУРАЛНОМ РАЗВОЈУ ("Сл. гласник РС", бр. 10/2013, 142/2014 и 103/2015)

¹⁷ ЗАКОН О ПОДСТИЦАЈИМА У ПОЉОПРИВРЕДИ И РУРАЛНОМ РАЗВОЈУ ("Сл. гласник РС", бр. 10/2013, 142/2014 и 103/2015)

¹⁸ ЗАКОН О ПОДСТИЦАЈИМА У ПОЉОПРИВРЕДИ И РУРАЛНОМ РАЗВОЈУ ("Сл. гласник РС", бр. 10/2013, 142/2014 и 103/2015)

регулација јесте утврђивање регулационих и урбанистичких услова уређења простора на основу плана

нивелација је утврђивање нивелационих техничких услова уређења простора на основу плана

објекат је грађевина која представља физичку, техничко-технолошку или биотехничку целину са свим инсталацијама, постројењима и опремом, односно саме инсталације, постројења и опрема која се уграђује у објекат или самостално изводи

подрумска етажа (По) је подземна етажа која је више укопана од 50cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену. За објекте породичног становања, могу се у подрумским просторијама предвидети стамбене просторије, висине унутрашњег простора мин 2.2m. Дозвољено је укопавање више етажа, уколико то режим подземних вода дозвољава;

сутеренска етажа (Су) је подземна етажа која је делимично укопана, мах.50cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену, (мин.висине 2.4m – за стамбени простор) уз поштовање осталих правила градње, уколико има услова за прикључење етаже на фекалну канализацију;

приземна етажа (П) је надземна етажа, која је целом површином изнад земље и налази се на коти 0.15-1.2m од коте терена, прописане висине за одређену намену;

високо приземље (ВП) је надземна етажа, која се налази на коти 1.2m -2.4m и може бити изнад сутерена или подрума, прописане висине за одређену намену;

спратна етажа-спрат(1,2,..) је надземна етажа, односно свака етажа изнад приземне етаже или високог приземља, прописане висине за одређену намену, мин. светле висине 2.4m за становање;

поткровна етажа- поткровље (Пк) је надземна етажа, односно свака етажа која се налази испод крова и има висину назитка до 160cm на мин.30% зидова етаже, третира се као поткровна етажа и има висину прописану за одређену намену;

Под поткровљем се подразумева етажа која може имати два нивоа и формирати дуплекс станове.

Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља (степениште у оквиру станова), формирају је кровне равни, нема назидак и осветљава се преко кровних прозора и не могу се предвидети кровне баце.Горњи ниво поткровне етаже се не рачуна у предвиђени индекс изграђености.

повучена спратна етажа (Пс) је надземна етажа, односно последња етажа која не може имати два нивоа и формира се изнад последње спратне етаже. Удаљена је од фасадног платна 1.5m предње фасаде. Под висином венца подразумева се висина од коте терена до висине ограде или кровног венца последње спратне етаже.Изнад повучене спратне етаже се може предвидети само сакривени кров или таван.

таван је део објекта који се налази изнад завршне етаже, а не користи се као корисни простор зграде, тј.као етажа, висине назитка до 1m;

под висином објекта која је дефинисана овим Планом, подразумева се растојање од нулте коте терена до коте кровног венца, односно, тачке прелома зида и кровних равни. Изузетно се може дозволити и украсни кровни венац, који може бити 1 m виши од прописаних за висину венца објекта или у складу са условима службе Заштите

калкански зид је зид који формирају равни бочних или уличних фронтних објеката висине од коте терена до коте кровног венца и до висине слемена.

Скраћенице

ПГР - план генералне регулације
ПДР - план детаљне регулације
УП - урбанистички пројекат

ЈП - јавно предузеће
МЗ - месна заједница
ЕД - Електродистрибуција
ДСЕЕ - дистрибутивна мрежа електричне енергије

ППОВ - постројење за пречишћавање отпадних вода
ГМРС - главна мерно-регулациона станица
МРС - мерно-регулациона станица
РБС - радио –базна станица
ТС - трафо станица
РТС - разводна трафо станица
СТС - стубна трафо станица
МБТС - монтажно-бетонска трафо станица
КДС - кабловско-дистрибутивни систем
ОИЕ - обновљиви извори енергије

За све појмове који нису наведени, важе појмови дати важећим Законима и Привилником.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Е Ч К А
П Л А Н С К И Д Е О