



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПЕРЛЕЗ

ЗРЕЊАНИН, 2023.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПЕРЛЕЗ

Усвојен на седници Скупштине града Зрењанина:

дана:

одлуком бр:

"Јавно предузеће за урбанизам"
Зрењанин

Горан Краварушић
в. д. директор

Скупштина града Зрењанина

Чедомир Јањић
председник

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПЕРЛЕЗ

Градска управа

Ђурђина Грбић, дип. инж.маш.
начелник Одељења за урбанизам

"Јавно предузеће за урбанизам" Зрењанин

Марија Самарцијевић, дипл.простор.план.
одговорни урбаниста



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПЕРЛЕЗ

одговорни урбаниста:

Марија Самарцијевић, дипл.простор.план.

стручни тим:

Драгана Метикош, маг.инж.арх

Наталија Попов, дипл.простор.план.

Љиљана Томовић, дипл.инж.грађ.

Елвира Рошивал Ханђа, дипл.инж.електр.

Слободан Давидовић, инж.геодез.

Оливера Опала, грађ.техн.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПЕРЛЕЗ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО.....	1
1 УВОД	1
2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	1
2.1 Извод из Плана вишег реда.....	1
3 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	11
3.1 Граница плана	11
4 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	12
ПЛАНСКИ ДЕО	19
5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	19
5.1 Подела на карактеристичне целине.....	19
5.2 Планирана намена површина и објеката и компатибилне намене.....	20
5.3 Општа правила уређења простора.....	26
5.3.1 Површине јавне намене	26
5.3.2 Регулација и нивелација површина јавне намене.....	26
5.3.3 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене	27
5.3.4 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре.....	30
5.3.4.1 Саобраћајна инфраструктура	30
5.3.4.2 Хидротехничка инфраструктура.....	37
5.3.4.3 Електроенергетска инфраструктура	43
5.3.4.4 Електронске комуникације.....	50
5.3.4.5 Термоенергетска инфраструктура	57
5.3.4.6 Минералне сировине и остали геолошки ресурси	65
5.3.5 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе	67
5.3.6 Услови и мере заштите природних и културних добара, животне средине и живота и здравља људи, заштита од елементарних непогода, хаварија, пожара и потреса.....	68
5.3.6.1 Мере заштите природних добара	68
5.3.6.2 Мере заштите културних добара	68

5.3.6.3	Мере заштите животне средине и живота и здравља људи	73
5.3.6.4	Мере заштита од елементарних непогода, хаварија, пожара и потреса...	75
5.3.7	Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности.....	76
5.3.8	Правила уређења зелених површина	77
5.3.8.1	Јавне зелене површине	78
5.3.8.2	Зелене површине за остале намене.....	79
5.3.9	Мере енергетске ефикасности изградње	80
5.3.10	Правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела	82
5.3.11	Ограничена изградња унутар инфраструктурних коридора.....	83
6	МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА.....	88
6.1	Израда плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката	88
6.2	Урбанистички планови који престају да важе	88
7	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	89
7.1	Правила грађења за површине породичног становања	89
7.2	Правила грађења за радне зоне и пословне комплексе	95
7.3	Правила грађења за површине верских објеката	99
7.4	Правила грађења за површине утилитарног зеленила	99
7.5	Правила грађења за површине спорта и рекреације.....	100
7.6	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	101
7.7	Посебни услови.....	102
8	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	104
9	ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА.....	105

ГРАФИЧКИ ДЕО

Извод из Просторног плана града Зрењанина (намена простора)

Постојеће стање:

1. Обухват постојећег грађевинског подручја
2. Обухват постојећег грађевинског подручја и постојећа претежна намена површина и објеката

Плански део:

1. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са поделом на карактеристичне целине и планираном претежном наменом површине
2. Саобраћајно решење са регулационим линија улица и површинама јавне намене
3. Начин спровођења и режими заштите простора
4. План мреже и објеката инфраструктује (синхрон план)
5. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама
6. Детаљ 1
7. Детаљ 2

ДОКУМЕНТАЦИЈА

– УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

1 УВОД

Изради Плана генералне регулације приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Перлез бр. 06-170-6/13-I (Сл. лист града Зрењанина бр. 29/13). Саставни део одлуке о изради Плана генералне регулације је Одлука о изради Стратешке процене утицаја плана генералне регулације насељеног места Перлез на животну средину број: 501-185/13-IV-05-01 (Службени лист града Зрењанина, број 29/13).

Носилац израде плана је Градска управа града Зрењанина - Одељење за урбанизам, а израда плана уступљена је "ЈП за урбанизам" Зрењанин.

Планом генералне регулације насељеног места Перлез дефинисаће се границе плана и обухват грађевинског подручја, претежна намена земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте јавних површина (нивелациони план), коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, услови и мере заштите природних и културних добара, животне средине и живота и здравља људи, заштита од елементарних непогода, хаварија, пожара и потреса, локације за које се обавезно израђују урбанистички пројекти, правила уређења и правила грађења и други елементи значајни за спровођење Плана.

За израду Плана генералне регулације насељеног места Перлез прибављени су услови ималаца јавних овлашћења.

2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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 Перлез број: 06-170-6/13-I (Службени лист града Зрењанина, број 29/13)

План се ради у складу са Просторним планом подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/2015), Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе “Стари бегеј - Царска бара” (Службени лист АПВ 08/2009) и Просторним планом града Зрењанина (Сл. лист града Зрењанина 11/11 и 32/15).

2.1 Извод из Плана вишег реда

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

Потиску развојну осовину чини река Тиса и потиска насеља, општински центри и саобраћајна инфраструктура са мостовима који спајају Банат са Бачком чинећи тако спој банатских (Нови Кнежевац, Чока, Кикинда, Нови Бечеј и Зрењанин) и бачких општина (Кањижа, Сента, Ада, Бечеј, Србобран, Жабаљ и Тител).

Просторним планом је дефинисана граница еколошког коридора Тисе са заштитном зоном који представљају посебну намену и дате су мере за њихову заштиту. Еколошки коридор Тисе обухвата небрањени део плавног подручја, одбрамбене насипе као специфичне комплексе травних станишта, станишта у природном или блиско природном стању брањеног дела плавног подручја, као и два заштићена подручја (ПП "Камараш" и ПП "Стара Тиса код Бисерног острва"). Заштитна зона се простире 500 m око еколошког коридора Тисе, а заштићена добра поседују своје заштитне зоне, формиране по посебним потребама њихове природне вредности.

Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе "Стари бегеј - Царска бара" (Службени лист АПВ 08/2009) и Уредбом о заштити Специјалног резервата природе „Царска бара“ Службени гласник РС", бр. 46 од 24. јуна 2011. бр. 96 од 8. октобра 2021. није дефинисана заштитна зона природног добра.

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.
Перлез	3.818	3.625	3.684	3.791

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.

Центар заједнице села Перлез, утицајног подручја Книћанин, Чента и Фаркаждин.

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 рурсе 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 интезивирати 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 простораТуристички локалитети

Излетишта на Тиси, Тамишу и **Береју**.

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 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 бити штићен 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 јаким 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 изградом 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: УП Месне заједнице Перлез до 2010. ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/87 и "Службени лист општине Зрењанин", бр. 3/94).

Приоритетна планска решења и пројекти

Приоритетна планска решења и пројекти односе се на период 2010-2014.год. 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 приближававање комутационих степени претплатницима изградњом MSAN outdoor.

Мобилна телефонија

Телеком Србија а.д. – систем за мобилну телефонију, планира до краја 2015. постављање још 40 базних станица на простору обухвату 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 20кV 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.

3 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

3.1 Граница плана

За израду Плана генералне регулације насељеног места Перлез дефинисан је обухват Плана и грађевинског подручја у површини од 366,79ha.

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

Простор обухваћен Планом је насељено место Перлез и цео се налази на делу катастарске општине Перлез.

Опис обухвата плана и граница грађевинског подручја насељеног места Перлез (у даљем тексту: граница) полази од најсеверније почетне граничне преломне тачке број П1 која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 697 (некатегорисани пут), 675 и 676. Граница од преломне граничне тачке број П1 иде у правцу југо-истока међном граничном линијом између парцела кат. бр.675 и 676 пресеца парцелу кат. бр.3361 (државни пут ПА реда број 129) и долази до преломне граничне тачке број 2 која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 5804, 5805 и 3361 (државни пут ПА реда број129) у овој тачки граница се ломи под углом од око 270° и иде у правцу југо-запада јужном границом парцеле кат. бр. 3361 (државни пут ПА реда број 129) и долази до граничне преломне тачке број 3 која се налази на тромеђи парцела кат. број 5808, 5896 и 3361(државни пут ПА реда број129). У овој тачки граница се ломи под углом од око 90° и иде у правцу југо-истока јужном границом парцеле кат. бр. 5808 и долази до граничне преломне тачке број 4 која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 5808, 5841 и 5868 (некатегорисани пут). У овој тачки граница се ломи под углом од око 270° и иде у правцу југо-запада јужном границом парцеле кат. бр. 5868 (некатегорисани пут) пресеца парцелу кат. бр. 8124 (канал) и долази до граничне преломне тачке број 5 која се налази на граници између парцела кат. бр. 3382 (локални пут) и парцеле кат. бр. 8124 (канал). У овој тачки граница се ломи под углом од око 90° и иде изломљеном југо-западном границом парцеле кат. бр. 8124 (канал) и долази до граничне преломне тачке број 6 која се налази на четворомеђи парцела кат. бр. 8421 (канал), 3390/1 (улица), 8132 (државни пут ИБ реда број 13) и 8071 (канал). У овој тачки граница се ломи под углом од око 270° и иде у правцу југа, југо-западном границом парцеле кат. бр. 3390/1 (улица) и долази до граничне преломне тачке број 7 која се налази на четворомеђи парцела кат. бр. 7228, 3359/1 (Регионална неелектрифицирана железничка пруга, бр 208), 8127 (Регионална неелектрифицирана железничка пруга, бр 208) и 8133 (државни пут ИБ реда број13). У овој тачки граница се ломи под углом од око 220° и иде изломљеном јужном границом парцеле кат. бр. 3359/1 (Регионална неелектрифицирана железничка пруга, бр 208), и долази до граничне преломне тачке број 8 која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 3359/1 (Регионална неелектрифицирана железничка пруга, бр 208), 6785 и 8134 (некатегорисани пут). У овој тачки граница се ломи под углом од око 110° и иде изломљеном западном границом парцеле кат. бр. 8134 (некатегорисани пут) наставља у правцу југа и долази до граничне преломне тачке број 9 која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 8134 (некатегорисани пут), 6787/6 и 6920 (некатегорисани пут). У овој тачки граница се ломи под углом од око 130° и иде изломљеном западном границом парцеле кат. бр. 6920 (некатегорисани пут) наставља у правцу југа и долази до граничне преломне тачке број 10 која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 6920 (некатегорисани пут), 6914 и 6915. У овој тачки граница се ломи под углом од око 270°

и иде у правцу запада међном граничном линијом између парцела кат. бр. 6914 и 6915 и долази до граничне преломне тачке број 11 која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 6914, 6915 и 6788 (некатегорисани пут). У овој тачки граница се ломи под углом од око 260° и иде у правцу севера изломљеном источном границом парцеле 6788 (некатегорисани пут). кат. долази до граничне преломне тачке број 12 која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 6788 (некатегорисани пут), 6787/4 и 6784/2 (некатегорисани пут). У овој тачки граница се ломи под углом од око 290° и иде у правцу севера изломљеном источном границом парцеле 6784/2 (некатегорисани пут). кат. долази до граничне преломне тачке број 13 која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 6784/2 (некатегорисани пут), 3359/1 (Нови Сад- железничка пруга-Орловат) и 6785. (некатегорисани пут). У овој тачки граница се ломи под углом од око 15° и иде у правцу запада међном граничном линијом између парцела кат. бр. 3359/1 (Нови Сад- железничка пруга-Орловат) са парцелама кат. бр. 6784/2 (некатегорисани пут) и 6784/1 (некатегорисани пут) и долази до граничне преломне тачке број 14 која се налази на четворомеђи парцела кат. бр. 3359/1 (Нови Сад- железничка пруга-Орловат), 6784/1 (некатегорисани пут), 6689 и 8088 (канал). У овој тачки граница се ломи под углом од око 280° и иде у правцу севера изломљеном источном границом парцеле кат. бр. 8088 (канал) и долази до граничне преломне тачке број 15 која се налази на граници између парцела кат. бр. 8088 (канал) и 3404 (улица) и то на половини ширине улице. У овој тачки граница се ломи под углом од око 100° пресеца парцелу кат. бр. 8088 (канал) а даље наставља у правцу запада изломљеном северном границом парцеле кат. бр. 8322 (локални пут) и долази до граничне преломне тачке број 16 која се налази тромеђи парцела кат. бр. 8322 (локални пут), 6361 и 8285 (некатегорисани пут). У овој тачки граница се ломи под углом од око 290° и даље наставља у правцу севера источним границом парцеле кат. бр. 8285 (локални пут) и долази до граничне преломне тачке број 17 која се налази тромеђи парцела кат. бр. 8285 (локални пут), 6344 и 8087 (канал). У овој тачки граница се ломи под углом од око 270° и даље наставља у правцу истока јужном границом парцеле кат. бр. 8087 (канал) и долази до граничне преломне тачке број 18 која се налази тромеђи парцела кат. бр. 8087 (канал), 8088 (канал) и 6354. У овој тачки граница се ломи под углом од око 20° и иде у правцу северо-запада изломљеном источном границом парцеле кат. бр. 8088 (канал) и парцеле кат. бр. 5967 и долази до граничне преломне тачке број 19 која се налази на четворомеђи парцела кат. бр. 5967, 1629, 1628 и 8070/2 (насип). У овој тачки граница се ломи под углом од око 280° и иде у правцу северо-истока изломљеном јужном границом парцеле кат. бр. 8070/2 (насип) и парцеле кат. бр. 8070/1 и долази до граничне преломне тачке број 20 која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 8070/1 (насип), 757, и 758. У овој тачки граница се ломи под углом од око 270° и даље наставља у правцу југо-истока границом између парцела кат. бр. 757 и 758 пресеца парцелу кат. бр. 697 (некатегорисани пут) и долази до граничне преломне тачке број 21 која се налази на граници између парцела кат. бр. 697 (некатегорисани пут) и 684. У овој тачки граница се ломи под углом од око 100° и даље наставља у правцу северо-истока јужном границом парцел кат. бр. 697 (некатегорисани пут) и долази до граничне тачке број П1.

4 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Перлез 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. Перлез је утицајног подручја на Книћанин, Ченту и Фаркаждин.

Перлез са 3383 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.

„Посебна специфичност насељеног места Перлез је његова близина у односу на природни гравитациони центар и центар општине Зрењанин, који је утицао, а очекује се да ће још утицати на укупни као и просторни развој насеља, те ће примати неке од његових функција, а нарочито индивидуално становање. Развој Перлеза ће бити посматран у склопу мреже насеља општине Зрењанин, а не као посебно насеље, при чему ће се водити рачуна о хармоничном развоју целе територије општине као и ширег региона у склопу САП Војводине...Овим планом ће се покушати остварити веза са стеченим вредностима наслеђа и новим могућностима развоја и градње, како би се остварио просторно временски континуитет физичких структура и функција насеља, као и изнајмавање нових, водећи притом рачуна о рационалном коришћењу земљишта.“⁴

Приликом израде Урбанистичког плана МЗ Перлез, у складу са тадашњим прописима, постигнут је договор о заједничким интересима и циљевима просторног развоја месних заједница до 2010. 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 остваривања континуитета у планирању, извршена је упоредна анализа датих и остварених циљева.

Положај насеља

Перлез се налази јужно од насеља Зрењанин, на удаљености од око 25km.

Са источне стране у непосредној близини насеља, пролази државни пут IB реда бр.13, са северне стране канал Бегеј, док са јужне стране границу чини регионална железничка пруга бр.208 Нови Сад-Орловат. Са западне стране на насеље се надовезују пољопривредне површине, преко канала стари Бегеј, односно мелиорационог канала VI-1. Кроз насеље делом протиче мелиорациони канал под називом Одводна Петра. Кроз насеље пролази државни пут IIА реда бр.129 (Каћ- Шајкаш-Тител-Перлез-Ковачица-Сечањ-државна граница са Румунијом (гранични прелаз Јаша Томић)).

Природна средина

Насељено место Перлез лежи на левој обали Бегеја. Доминантно депресивно подручје КО Перлез је Царска бара са котама 74.00m-76.00m. Само насеље Перлез је на котама од 79.00 m.n.m. до 80,00 m.n.m.

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

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

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

⁴ УП Месне заједнице Перлез до 2010.г. ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/87 и "Службени лист општине Зрењанин", бр. 3/94 и 11/03) и аналитичко документациона основа УП Месне заједнице Перлез до 2010.

Највећи део КО Перлез налази се на бескарбонатном чернозему, типу земљишта насталог на карбонатном лесу. Основна одлика овог типа земљишта је недостатак карбоната CaCO₃ у хумусно-акумулативном хоризонту

Демографске анализе

Према попису 2011.године, насеље Перлез има 3383 становника.

По броју становника, Перлез је четврто насеље у мрежи насељених места на територији града Зрењанина.

Кроз историју, мењала се и национална структура становништва.

Према статистичким подацима, 1773. године Сига је имала 137 српских, а Перласварош 66 српских и 36 римокатоличких домаћинстава.

Године 1910. Перлез је велико село поред Бегеја са 979 кућа и 6190 становника, где доминирају три националности: Срби, Немци и Хрвати.

За време и после Другог светског рата долази до значајније промене националне структуре становништва. Приликом насељавања, после Другог светског рата у Перлез је дошло 123 породица, али је након повратка неколицине остало 118 колонистичких домаћинстава.

Број становника био је највећи према попису 1961. (4881). Од тог периода насеље има стални пад броја становника.

У периоду који су карактерисале промене друштвеног уређења, државне поделе, ратови деведестих година, депопулације у селима, смањен природни прираштај, миграције становништва, условиле су смањење броја становника у Перлезу.

Урбанистичким планом МЗ Перлез из 1987., дати су подаци да је према попису из 1981. било 4283 становника, а пројекцијом је био предвиђено 4122 становника до краја планског периода, односно, до 2010.

Просторним планом града Зрењанина, према пројекцијама за 2009. годину 3625, а за 2013. 3684 становника, односно 3791, за 2020.

Према попису 2011 године, Перлез, како је наведено, има 3383 становника, односно 739 становника мање од планираног, а 304 становника мање од пописа 2002. године, када је Перлез имао 3818 становника.

Из горе наведеног произилази да Перлез, као и друге руралне средине, има констатно смањење броја становника.

Становништво према старости и полу

Вален Област Град- општина Насеље	Пол	Укупно Total	Старост / Age																	Просечно становништво Adult population	Просечна старост Average age	
			Старост / 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
Перлез	с	3383	157	141	164	212	179	223	199	229	194	214	254	309	289	169	180	148	85	37	2794	43.2
	м	1687	83	79	79	102	98	124	112	121	117	90	129	160	145	76	70	57	31	14	1383	41.5
	ж	1696	74	62	85	110	81	99	87	108	77	124	125	149	144	93	110	91	54	23	1411	44.9

Домаћинства према броју чланова

Регион Област Град – општина Насеље	Укупно Total	Са 1 чланом With 1 member	2	3	4	5	Са 6 и више чланова With 6 or more members	Просечан број чланова Average number of members
Перлеза	1219	310	325	211	201	90	82	2.78

Упоредни преглед броја домаћинства 1948–2011. и станова 1971–2011

Регион Област Град – општина Насеље	Број домаћинства / Number of households								Станови за стално становање Dwellings for permanent habitation				
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2011	1971	1981	1991	2002	2011
Перлеза	1148	1241	1417	1367	1399	1311	1284	1219	1315	1465	1606	1483	1488

Организација насеља

Перлез је насеље неправилног облика, које је задржало наслеђену блоковску структуру плански грађених војвођанских насеља, ортогоналну шему широких улица, са објектима грађеним на регулацији и дефинисаним центром.

Са источне стране у непосредној близини насеља, пролази Државни пут ИБ реда бр.13, са северне стране канал Бегеј, док са јужне стране границу чини регионална железничка пруга бр.208 Нови Сад-Орловат. Са западне стране на насеље се надовезују пољопривредне површине, преко канала стари Бегеј, односно мелиорационог канала VI-1. Кроз насеље делом протиче мелирациони канал под називом Одводна Петра. Кроз насеље пролази државни пут ПА реда бр.129 (Каћ- Шајкаш-Тител-Перлез-Ковачица-Сечањ-државна граница са Румунијом (гранични прелаз Јаша Томић).

Северна граница насеља је канал Бегеј са својом обалом, која је уређена као шеталиште.

Централни део насеља-центар села заузима парк са црквама и школом, око кога су организовани остали садржаји насеља (пијаца, јавне службе), а који је под предходном заштитом као просторно културно-историјска целина „Центар Перлеза“.

Највећи део насеља чини становање, а правац формирања блокова, посматрајући подужне улице је у правцу северозапад-југоисток, под углом од 21° (у односу на правац север-југ). Становање је највећим делом заступљено као породично становање. Централни блокови су великих димензија и унутрашњост блокова су значајне површине-баште.

На кат. парцелама бр. 1377 и 1514 изграђени су објекти вишепородичног становања спратности до По+П+3+Пк.

Радне зоне су лоциране на ободу насеља, као појединачни комплекси.

Спортски терени и стадион су у западном делу насеља.

Српска православна црква успења Богородице, налази се на кат.парцели бр.1860, КО Перлез у улици Краља Петра Првог. Објекат је споменик културе. Поред цркве, налази се и парохијски дом на кат.парцели бр.1861 и објекат је под предходном заштитом. Парцеле и објекти се налазе у обухвату Просторно-културно историјске целине „Центар Перлеза“.

На парцели кат.бр.1458 КО Перлез, у улици Димитрија Туцовића налази се стара православна црква св. Архангела Михаила и Гаврила. Објекат је под предходном заштитом.

Римокатоличка црква, на кат.парцели бр. 1858, КО Перлез, у улици Краља Александра Карађорђевића. Објекат је под предходном заштитом и налази се у обухвату Просторно-културно историјске целине „Центар Перлеза“. Поред цркве, налази се и парохијски дом на парцели на кат.парцели бр.1859, КО Перлез.

Објекти јавне намене

Објекти јавне намене у јавној својини

- *Објекат управе*
 - Месна заједница
 - Месна канцеларија
- *Објекти јавних служби*
 - пошта
 - ватрогасни дом
 - канцеларија полиције
 - железничка станица „Перлез“
 - водна управа
- *Објекти образовања и дечје заштите*
 - основна школа „Ђура Јакшић“
 - комбинована дечја установа
- *Објекат здравства*
 - здравствена станица са апотеком
- *Објекат културе*
 - дом културе
- *Објекти спорта и рекреације*
 - спортски терени и стадион
- *Објекти за комуналне делатности*
 - Пијаца

Објекти јавне намене

- *Објекти за комуналне делатности*
- Гробље

Месна заједница Перлез - Дом културе - Месна заједница и Дом културе се налазе у објекту на парцели кат бр. 1507, КО Перлез, површине 4773m². У оквиру објекта, П+1, површине 954 m², између улица Краља Александра I Карађорђевића и др Радослава Панића, налазе се Месна заједница и Дом културе, биоскоп и библиотека, као обједињени садржаји. Објекат има инсталације, водовода и ел.енергије. Нема прикључка на канализацију отпадних вода, користи се септичка јама. Нема прикључак на гасну инсталацију. За грејање се користи ел.енергија. Неопходна је адаптација и санација, првенствено биоскопске сале, која се урушава. Објекат је под предходном заштитом у складу са Законом о културним добрима и налази се у обухвату Просторно-културно историјске целине „Центар Перлеза“.

На парцели се налазе више објеката, стамбени (објекат бр.3 -према улици др Радослава Панића) и помоћни, који су у власништву града Зрењанина и у власништву приватних лица (стамбена етажа).

Месна канцеларија Перлез,Пошта Перлез - Месна канцеларија се налази у улици Светосавска бр.14, на кат.парцели бр.1735 КО Перлез.(и делом парцела 1734). Парцела кат. бр.1735 КО Перлез је површине 1187m², а објекат 713m². Објекат је приземни и грађен је крајем деветнаестог века, као објекат Управе (стара општинска зграда).

Одељење милиције и одељење поште Перлез имају свој пословни простор у истом објекту где је Месна канцеларија. Објекту је потребна реконструкција. Објекат је под предходном заштитом у складу са Законом о културним добрима и налази се у обухвату Просторно-културно историјске целине „Центар Перлеза“.

Ватрогасни дом се налази у улици Светосавска бр.5 на парцели кат.бр.1555 КО Перлез, у површини од 610m² и површини објекта 292 m² (у више објеката).

Објекат има приземну и једну спратну/поткровну етажу и има све потребне инсталације, водовода и ел.енергије.

Основна школа „Ђура Јакшић“ и објекти деце заштите - Школски објекат се налази на кат. парцели бр. 1856, КО Перлез, површине парцеле 4662m², на углу улица Светосавска и Краља Александра I Карађорђевића.

Школа је својом источном страном оријентисана ка парку, на којој је и главни улаз. Објекат је грађен 1957. и дограђен (фискултурна сала и спратна етажа) 1973. Објекат је површине приземне етаже 1806m².

Објекти је опремљен је инсталацијама и прикључен јњ на мрежу инфраструктуре. Грејање је централно, а енергент је нафта. Објекат спратности П+1 са 14 учионица, повезан је холлом са приземним делом. У школи има 330 деце у 18 одељења. Школа ради у две смене. У оквиру објекта се обавља припремна предшколска настава.

Објекат одговара намени, али објекту су, поред текућег одржавања потребне интервенције/ реконструкција адаптација/санација крова и замена спољне столарије. Такође, потребно је изградити нову котларницу и извршити замену енергента, односно предвидети прикључак на гасну мрежу и грејање на гас.

Објекат се налази се у обухвату Просторно-културно историјске целине „Центар Перлеза“.

Железничка станица - Железничка станица Перлез у km 58+175, регионалне пруге бр.208 са три станична колосека, налази се на парцели 3359/1 КО Перлез. Објекат је спратности П+1.Објекат је под предходном заштитом у складу са Законом о културним добрима. Комплекс железничке станице, поред станичне зграде чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји,телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои , као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом- са приступом од јавне друмске уличне мреже до комплекса железничке станице.

Здравствена станица са апотеком - објекат се налази на парцели кат. бр. 1514, углу улица др Радослава Панића и Светосавске. Објекат је грађен од чврстог материјала, спратности П+1. Објекат је прикључен на струју, ТТ, гас, водовод. објекат није грађен за ову намену (стара зграда суда, саграђена 1912, адаптирана за потребе здравства 1945.године) али одговара намени и није потребна доградња. У приземљу на површини од 370m² налазе се садржаји за здравствене услуге и апотека, док су на спрату станови.

Објекат је под предходном заштитом у складу са Законом о културним добрима и налази се у обухвату Просторно-културно историјске целине „Центар Перлеза“.

Спортски терени - спортски терени и стадион се налазе на парцели кат бр. 6360 и 6361 КО Перлез. Поред стадиона (на површини од 16455m²) на парцели се налазе и два објекта у функцији спорта и физичке културе, у површини од 500m². На парцели се поред спортских објеката, налазе и три бунара изворишта.

Пијаца - зелена пијаца се налази у центру насеља на површини јавне намене на парцелама кат бр. 1876 и 1877. То је попличан/бетонирани плато са бетонским тезгама. Надстрешница је делом изнад бетонских тезги. Простор одговара намени али је потребно обезбедити и додатне садржаје, за функционисање овог садржаја.

Гробље

Према Одлуци о уређивању и одржавању гробља и сахрањивању ("Сл. лист општине Зрењанин", бр. 14/2005 и 1/2006, "Сл. гласник РС", бр. 23/2009 - одлука УС и "Сл. лист града Зрењанина", бр. 3/2009, 14/2010 и 21/2016) у Перлезу су у употреби два "Православна гробља", "Римокатоличко гробље" и "Назаренско гробље". Ван редовне употребе је Јеврејско гробље.

Сва гробља у употреби се налазе на парцелама које су у власништву црквених општина. Просечан број умрлих годишње у Перлезу је 50. Просечан број потребног простора за сахрањивање је 45 на православном и 5 на католичком гробљу.

У насељу постоје три гробља која служе за сахрањивање: два православна и једно католичко гробље. Гробља су највећим делом попуњена.

Православно гробље на парцелама кат бр.3336 и 3335 КО Перлез је површине 1.7448 ha и налази се у југозападном делу насеља. Гробље има капелу и помоћни објекат. Парцела гробља и објекат капеле су у власништву Српске православне црквене општине. Објекат капеле је под предходном заштитом у складу са Законом о културним добрима. Православно гробље на парцелама кат бр. 882 и 883 КО Перлез је површине 2.4324ha се налази у североисточном делу насеља. Гробље има капелу и помоћни објекат. Парцела гробља и објекат капеле су у власништву Српске православне црквене општине.

Католичко гробље на парцелама кат бр. 1124, 1125 и 1126 КО Перлез је површине 0,8688 ha налази се у североисточном делу насеља. Гробље има капелу, стамбени и помоћни објекат. Парцела гробља и објекти су у власништву римокатоличке црквене општине.

Одлагање смећа-депоније

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

ПЛАНСКИ ДЕО

5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

5.1 Подела на карактеристичне целине

Грађевинско подручје насељеног места Перлез представља једну урбанистичку целину која је подељена на укупно 83 блока.

Како насеље Перлез својом структуром представља „руралну средину“, планским решењима се подстиче организација насеља која омогућава да се насеље адаптира потребама становништва чији начин живота захтева више „урбаног“, односно где се комбинује аграрна функција руралног карактера са услужним или индустријским функцијама, које су урбаног карактера.

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.

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

- унапреди просторна организација, градитељско наслеђе и омогући развијање насеља;
- дестимулише непланско и нерационално коришћење земљишта;
- омогући уређење неизграђених површина;
- интегришу просторне структуре различитих намена у циљу рационализације коришћења простора и побољшања квалитета живота;
- обезбеде довољне површине зеленила у циљу хуманизације простора и стварању повољне микроклиме за живот и рад људи;
- утврде критеријуми и нивои опремљености земљишта за одређене намене, као и други релевантни параметри;
- обезбеде површине за развој, комуналну опремљеност, функционалну повезаност и комплементарност са другим функцијама;
- валоризује архитектонско и урбано наслеђе и ревитализују напуштене и недовољно коришћене површине;
- ревитализују и унапреде јавне површине;
- преиспита важећа планска документација, као и да се утврде зоне за које је обавезна даља разрада;
- дефинише јавни интерес;
- заштити и унапреди животна средина;
- дефинишу правила уређења и грађења за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

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).

5.2 Планирана намена површина и објеката и компатибилне намене

Површине јавне намене

Јавне површине

Јавне површине обухватају улице, тргове, паркове, паркиралишта и др. У циљу уређења јавних површина потребно је постављање урбаног мобилијара, ликовних и других елемената (платои, зелени засади, скулптуре, фонтане и сл).

Површине за јавне намене за јавне објекте

Објекти јавне намене су објекти у јавној својини намењени за јавно коришћење: објекти образовања, здравства, спорта и рекреације, комунални објекти и објекти осталих делатности (управе, социјалне заштите, културе и сл).

Постојећи објекти јавне намене се задржавају уз могућност реконструкције, доградње, адаптације и изградње до дозвољених урбанистичких параметара, као и због постизања услова енергетске ефикасности објеката и прилагођавања објеката за особе са посебним потребама. Постојећи стамбени објекти и стамбене јединице у оквиру ове намене се задржавају уз могућност реконструкције, доградње и адаптације истих у складу са правилима грађења овог Плана.

Објекти за техничку и комуналну инфраструктуру

Пијаца

Зелена пијаца се налази у центру насеља на јавној површини, парцела кат бр. 1876 и 1877 КО Перлез – блок бр. 10.

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 пултови и
- друга уређена у складу са прописима продајна места.

У оквиру комплекса потребно је обезбедити:

- пијачна продајна места
- 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 и др. пратећи објекти.

Пијацу предвидети као зелену пијацу, што поразумева продају: пољопривредно-прехранбених производа, свежег и сушеног воћа, поврћа, меса, месних прерађевина и млечних производа, непрехрамбених производа занатских радњи и домаће радиности и др.

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 приступачности.

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)

Гробља

Гробља се налазе у блоковима бр.: 58, 60 и 68. Постојећа гробља не могу задовољити потребе за сахрањивањем у наредном периоду. Планира се проширење постојећег гробља у блоку 68.

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 II – 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.

Спорт и рекреација

Спортски комплекс се налазе у блоку 14. Објекти за спорт и рекреацију могу бити затворени и отворени. У оквиру спортског комплекса дозвољена је изградња пратећих и помоћних објеката и комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката у функцији спорта и рекреације.

Услови за изградњу објеката за спорт и рекреацију су:

- индекс заузетости парцеле је max. 40 %;
- дозвољена спратност је П+1+Пк;
- ако су објекти отворени или наткривени, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле;
- за спортску халу потребно је обезбедити једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца; за пратеће, комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте потребно је обезбедити једно паркинг место на 70 m² корисног простора;
- минимално 20 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- парцеле се ограђују оградом висине до 2 m; дозвољена је преграђивање у оквиру комплекса и посебна врста ограђивања (заштитне мреже и ограде за спортске терене).

Зелене површине

Постојеће зелене површине се задржавају. С обзиром на степен изграђености, не постоје просторне могућности за планирање нових површине за јавно зеленило, осим озелењавања слободних јавних површина.

Површине остале намене

Становање

Преовлађујући облик становања је породично становање. Планом се задржава основна концепција диспозиције становања.

Унапређење и санирање нежељених и започетих процеса зона становања обухвата:

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

Породично становање

Породични стамбени објекти су објекти са максимално три стамбене јединице. Поред ове основне намене, могу се градити и објекти који су компатибилни садржају становања или чине његову пратећу функцију.

Вишепородично становање

Вишепородично становање је заступљено у блоку бр.19.

У оквиру претежне намене површине за објекте јавне намене (блок бр. 7 и 81а) постоје објекти/стамбене јединице вишепородичног становања који се задржавају. Постојећи стамбени објекти и стамбене јединице у оквиру ове намене се задржавају уз могућност реконструкције, доградње и адаптације у складу са правилима грађења овог Плана.

Социјално становање

Објекти социјалног становања могу се градити на површинама породичног становања. За изградњу ових објеката примењују се правила грађења за изградњу породичних стамбених објеката и могу имати већи број стамбених јединица. За изградњу објеката социјалног становања неопходна је израда УП-а разраде.

Радне зоне и пословни комплекси**Радне зоне**

Радне зоне налазе се у блоковима бр.: 6, 25, 69а, 81б и 83.

У радним зонама се могу градити пословни, производни, комунални и други објекти компатибилних намена.

Пословни комплекси

Пословни комплекси се налазе у блоковима бр.: 55, 66а и 66б.

У пословним комплексима се могу лоцирати сви објекти за изградњу у радним зонама, сем производни погони индустрије.

Опште смернице:

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

Утилитарно зеленило

Површине утилитарног зеленила налазе се у блоковима бр.: 14, 82, 69а, 69б, 76, 66б, 55, 68, 67б и 67а. На утилитарним површинама могућа је изградња објеката у функцији пољопривреде.

Верски објекти

У оквиру обухвата плана налазе се три верска објекта (две православне цркве и римокатоличка црква). Постојећи верски објекти планом се задржавају.

За изградњу верских објеката неопходна је израда УП-а разраде.

Компатибилне намене

Правилима уређења и грађења утврђене су компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планом:

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

компатибилна намена	површине за објекте јавне намене	комуналне површине и објекти	спорт и рекреација	јавно зеленило	породично становање	Вишепородично становање	верски објекти	радне зоне	пословни комплекси	утилитарно зеленило
основна намена										
површине за објекте јавне намене		+	+	+						
комуналне површине и објекти										
спорт и рекреација				+						
јавно зеленило			+							
породично становање	+						+			
вишепородично становање	+									
верски објекти										
радне зоне		+							+	
пословни комплекси		+								
утилитарно зеленило										

Биланс површина

	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО		ПРОМЕНА
	ha	%	ha	%	ha
површине јавне намене					
површине за објекте јавне намене	1,98	0,56	2,19	0,60	0,21
комуналне површине - гробља	4,00	1,12	4,36	1,19	0,36
површине и објекти за комуналне делатности –пијаца, водоторањ, изворишта, бунари	0,50	0,14	2,18	0,60	1,68
површине и објекти у функцији водопривредне делатности	1,53	0,43	1,53	0,42	0,00
заштитно зеленило	14,10	3,95	12,42	3,39	-1,68
парковско зеленило	1,96	0,55	1,84	0,50	-0,12
површине за спорт и рекреацију	2,95	0,83	2,95	0,81	0,00
инфраструктурни коридори у функцији железничког саобраћаја железничка станица	8,00	2,24	8,00	2,18	0,00
коридори у функцији друмског саобраћаја -улице тргови скверови	85,21	23,85	84,03	22,92	-1,17
површине за остале намене					
породично становање	193,75	54,24	189,65	51,71	-4,10
вишепородично становање	0,26	0,07	0,26	0,07	
пословни комплекси	0,00	0,00	0,89	0,24	0,89
радне зоне	10,62	2,97	24,00	6,54	13,38
утилитарно зеленило	31,71	8,87	31,86	8,68	0,15
верски објекти	0,65	0,18	0,65	0,18	0,00
	357,22	100,00	366,79	100,00	9,57
	ha	%	ha	%	ha

5.3 Општа правила уређења простора

5.3.1 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 бицикличке стазе, јавно зеленило, јавни паркинзи, отворени и затворени канали за одвођење атмосферских вода, као и колски прилази до парцела.

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

Јавне чесме и фонтане се прикључују на јавну водоводну, односно канализациону мрежу, према условима јавног предузећа и 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 може се упуштати и у отворене атмосферске 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 имаоца јавних овалшћења и правилима грађења инфраструктурне мреже. Сви елементи у оквиру површина јавне намене, морају бити планирани, пројектовани и изграђени, према стандардима приступачности одређених овим Планом.

5.3.2 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.

Новопланиране јавне површине:

- Планира се формирање нове јавне површине - саобраћајнице, од дела парцела кат. бр. 1649 и 1650 КО Перлез, израдом пројекта препарцелације- графички прилог 6 - детаљ 1.

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

Растојање између регулационих линија утврђено је у зависности од функције и ранга саобраћајних површина, односно инфраструктуре. План у највећој мери преузима регулационе елементе постојећих површина јавне намене и постојеће грађевинске линије из важећег урбанистичког плана.

Нивелација

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

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

Приликом планирања терена, коте ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не смеју се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле. Предвидети све потребне падове тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја.

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

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине. Уређење и изградња површина и објеката јавне намене могућа је на основу услова за уређење и изградњу објеката јавне намене.

Објекти јавне намене су:

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

Услови за уређење и изградњу објеката јавне намене

- Минимална површина парцеле је 500 m², минимална ширина парцеле је 15 m.
- Спратност главних објеката је до П+1+Пк. Спратност помоћних и пратећих објеката је П. Могућа је изградња високог приземља, сутерена, подрума и повучене спратне етажне.
- По врсти објекти могу бити слободностојећи - објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцела у складу са утврђеним правилима:
 - а) Комунални објекти и објекти спорта и рекреације морају бити удаљени min. 3,5m од граница грађевинске парцеле;

б) Остали објекти морају бити удаљени $\min. 1 \text{ m}$ бочне границе парцеле, односно $\min. 2,5 \text{ m}$ од наспрамне бочне границе парцеле. Објекти који се граде у дну парцеле могу се градити на $\min. 1 \text{ m}$ од граница грађевинске парцеле.

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели је $3,5 \text{ m}$. Уколико се објекти граде уз једну бочну границу парцеле, могу се градити у низу или на удаљењу мањем од $3,5 \text{ m}$.

- Парцеле се ограђују транспарентном или зиданом оградом висине до 2 m .
- Колски прилаз парцели је ширине $\min. 3,5 \text{ m}$. Ширина саобраћајних површина унутар парцеле је $\min. 3,5 \text{ m}$, ширина тротоара је $\min. 1,2 \text{ m}$.
- Паркирање се може организовати у оквиру парцеле и на јавној површини испред парцеле. За одређивање броја паркинг места придржавати се услова за уређење и изградњу објеката јавне намене, односно важећих правилника, зависно од намене објеката.
- Реконструкција, доградња, адаптација, санација и замена постојећих објеката, могућа је на основу услова за уређење и изградњу објеката јавне намене и услова ималаца јавних овлашћења.
- За уређење и изградњу објеката јавне намене неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр. 8/95), стандарда SRPS U.S4.234:2020 и свих других важећих закона, правилника, норматива и стандарда.

Објекти образовања

Предшколске установе

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

- од 1 до 3 године - јаслице;
- од 3 до 7 година - вртић;
- од 1 до 7 година - комбиновани дечији објекат.

Услови за изградњу објеката предшколских усanova су:

- површина комплекса $30 - 45 \text{ m}^2 / \text{детету}$;
- површина објекта је $\min. 6,5 - 8 \text{ m}^2 / \text{детету}$;
- индекс заузетости парцеле максимално 40% ;
- отвореног простора треба да буде најмање 10 m^2 по детету, од чега најмање 3 m^2 травнатих површина.

На неизграђеном простору комплекса предшколске установе планирати зелене површине и терене за физичке активности, игралишта и сл.

Одређени број деце овог узраста биће смештен у приватним установама, које се могу отворати и у приватним кућама и морају бити реализованим у складу са стандардима и нормативима за објекте ове намене и у складу са правилима из овог плана и израду урбанистичког пројекта.

Основно образовање

Услови за изградњу објеката основног образовања су:

- изграђена површина $\min. 8,0 \text{ m}^2 / \text{ученику}$;
- слободна површина $25 - 30 \text{ m}^2 / \text{ученику}$;

- индекс заузетости парцеле је мах. 40 %;
- на неизграђеном простору планирати зелене површине и терене за физичке активности, игралишта и сл.
- минимално 20 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило.

Објекти здравства

Услови за изградњу објеката здравствене заштите су:

- индекс заузетости парцеле мах. 60 %;
- минимално 20 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- паркирање: једно паркинг место на 70 m² корисног простора;
- медицински отпад складиштити у складу са важећим законима и прописима.

Објекти за спорт и рекреацију

Објекти за спорт и рекреацију могу бити затворени и отворени. У оквиру спортског комплекса дозвољена је изградња пратећих и помоћних објеката и комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката у функцији спорта и рекреације.

Услови за изградњу објеката за спорт и рекреацију су:

- индекс заузетости парцеле је мах. 40 %;
- дозвољена спратност је П+1+Пк;
- ако су објекти отворени или наткривени, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле;
- за спортску халу потребно је обезбедити једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца; за пратеће, комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте потребно је обезбедити једно паркинг место на 70 m² корисног простора;
- минимално 20 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- парцеле се ограђују оградом висине до 2 m; дозвољена је преграђивање у оквиру комплекса и посебна врста ограђивања (заштитне мреже и ограде за спортске терене);

На стадионима и спортским објектима планирати посебна места за смештај инвалидских колица, димензија 90 x 140 cm. Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина у зонама спорта и рекреације применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник Републике Србије" бр. 22/15).

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4 m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1,50m.

Комунални објекти

Пијаца

У планском периоду се задржава постојећа пијаца.

Гробља

Католичко гробље, у блоку 60, на парцелама кат бр. 1124, 1125 и 1126 КО Перлез.

Православно гробље, у блоку 58, на парцелама кат бр. 882 и 883 КО Перлез је површине 2.4324ha се налази у североисточном делу насеља. Гробље има капелу.

Православно гробље, у блоку 68, на парцелама кат бр.3336 и 3335 КО Перлез је површине 1.7448 ha и налази се у југозападном делу насеља.

Гробље има капелу и помоћни објекат. Објекат капеле је под предходном заштитом у складу са Законом о културним добрима.

Постојећа гробља не задовољавају потребе за сахрањивањем у наредном периоду.

Због тога је одређено проширење постојећег гробља, које се налази у југозападном делу насеља, у блоку 68, тако да може функционисати у склопу постојећег, али и као независна целина. (до прибављања парцела постојећег гробља у јавну својину.) Проширење се може предвидети фазно, тако да се приликом прибављања парцела у јавну својину, обезбеди континуитет и веза како са јавним површинама насеља, тако и са постојећим гробљем. Потребна је изградња капеле, опремање неуређеног дела гробља, изградња стаза, планирање гробних места, довод е.енергије за осветљење стаза, довод воде.

Уз комплекс гробља треба уредити адекватан простор за паркирање возила и бицикала, као и простор за одлагање отпада. На одређеним местима поставити чесме.

У појасу зеленила формирати места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу.

Могућа је замена постојећих објеката, као и реконструкција, санација и адаптација. У планском периоду неопходно је редовно одржавање гробних места, зелених површина, прилазних стаза.

Објекти осталих делатности

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

Услови за изградњу објеката осталих делатности су:

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

5.3.4 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре

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

5.3.4.1 Саобраћајна инфраструктура

Инфраструктура друског саобраћаја

Основна концепција саобраћаја заснива се на задржавању већ дефинисаних уличних коридора, као и утврђивање нових, са свим захтеваним елементима попречног профила. Улична мрежа Перлез је укупне дужине од око 26km. Коловози у улицама су изграђени у алфалту или калдрми и ширине су од 3 до 6m. Већина улица има изграђене тротоаре од различитих материјала и различитих димензија. Просечна регулациона ширина улица је 30.72m⁵

⁵ УП Месне заједнице Перлез -Аналитичко документациона основа плана- 1982.година

У складу са уредбом о критеријумима за категоризацију јавних путева "Службени гласник РС", број 38 од 31.05. 2019. Планом се дефинише:

- Примарне улице I реда кроз које пролазе државни путеви: део Светосавске према Тителу, Краља Александра Карађорђевића и Руже Живановић;
- примарне улице II реда: Војвођанска, Краља Петра I Карађорђевића и део Светосавске;
- секундарне улице: Светозара Марковића и Михајла Пупина;
- терцијарне улице: све остале ненабројане улице у насељу.

Део трасе државног пута IIА реда број 129 пролази кроз насеље од стационаже km 43+363 до стационаже km 46+037, води се као државни пут у насељу и поклапа се са улицама Светосавска (део према Тителу), Краља Александра Карађорђевића и Руже Живановић.

У складу са условима ЈП „Путеви Србије“, планира се:

- Реконструкција, односно, проширење државног пута IIА реда на пројектовану ширину 7m без издигнутих ивичњацака, односно коловоз ширине 6.5m са издигнутим ивичњацима и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница;
- Полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила, која ће користити предметне саобраћајне прикључке;
- Могу се планирати додатне саобраћајне траке за лева скретања са трасе државног пута, уколико се укаже потреба за истим;
- Могућа је изградња кружних раскрсница на траси државног пута.

Саобраћајни и слободни профили пешачких и бициклистичких стаза су предвиђени са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута, који морају бити трасом и попречним профилем у складу са Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл гласник РС бр.50/2011).

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута, потребно је прибавити услове и сагласности за израду техничке документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

У оквиру профила примарних улице I реда кроз који пролази државни пут :

- постојећи прикључци улица који се укрштају са државним путем се задржавају и могу се реконструисати;
- постојећи прилази парцелама се задржавају;
- приликом одржавања и реконструкције вегетације дуж државног пута, потребно је поштовати члан 31. Закона о јавним путевима.

Правила грађења за примарне улице I реда кроз које пролази траса државног пута

- задржати коридор за реконструкцију, коловоз ширине 7m без издигнутих ивичњацака, односно коловоз ширине 6.5m са издигнутим ивичњацима;
- отворени канали за одвођење атмосферске воде који су повезани на систем канала у оквиру насеља;
- коридори мреже инфраструктуре;
- тротоари;
- обавезно је реализовати аутобуска стајалишта ван коловоза;
- предвидети разделне слободне профиле бициклистичких стаза зеленом површином у односу на коловоз државног пута.

У оквиру профила државног пута поштовати следеће услове за паралелно вођење мреже инфраструктуре:

- мрежу инфраструктуре планирати на удаљности од мин. 3,00 m, од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- није дозвољено мрежу инфраструктуре предвидети у коловозу државног пута;
- на местима где није могуће поштовати услов из предходног става, мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупа предметног пута;
- не дозвољава се вођење мреже инфраструктуре по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.

У оквиру профила државног пута поштовати следеће услове за укрштање са мрежом инфраструктуре:

- извршити искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35m у зависности од конфигурације терена;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1-1.20m;
- минимално удаљење будућег од постојећег укрштаја треба да износи минимално 10m.

У оквиру профила државног пута поштовати следеће услове за укрштање са мрежом надземне инфраструктуре:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10m мерено од границе путног земљишта државног пута ПА реда) , а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта
- обезбедити сигурносну висину од 7.00m мерено од највише коте коловоза ланчанице, при најнеповољнијим темепратурним условима

Изградња и реконструкција прикључака и промена услова прикључења, врши се у складу са условима , које у сваком појединачном случају, прописује управљач пута, односно ЈП „Путеви Србије“:

Примарне улице II реда: Војвођанска, Краља Петра I Карађорђевића и део Светосавске

Примарне улице II реда служе за повезивање појединих делова насеља међусобно и са централним делом 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 по траци;

- 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: Светозара Марковића и Михајла Пупина

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 по траци;
- обострани тротоари минималне ширине 1.6m, а код реконструкције постојећих 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 2,5 m по траци, 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 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 формиране по принципу интегрисаног саобраћаја, односно, без раздвајања површина по појединачним видовима саобраћаја, већ се јединствена површина користи по условима и критеријумима пешака.

Некатегорисани путеви

За некатегорисане путеве у обухвату плана примењивати Одлуку о некатегорисаним путевима на територији града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина бр. 29/19).

Путни објекти

Од постојећих путних објеката који се налазе у обухвату плана налазе се прелази преко мелирационих канала у оквиру насеља, преко канала Одводна Петра и канала VI-1. Сви путни објекти се задржавају и могу се реконструисати.

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

- Бицикличке стазе изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област и према следећим правилима:
- број бицикличких трака: 1+1;
- минималне ширине 1,50 m (уколико су у питању једносмерне и 2,0m за двосмерни саобраћај.
- ако бицикличка 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 бицикличких стаза.

Паркирање

На простору обухваћеним Планом паркирање је дозвољено у свим улицама тако што ће се уређење јавних површина ових улица прилагодити паркирању возила у складу са просторним могућностима и условима управљача пута.

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 реализовати у складу са Правилником о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу (Службени гласник РС 106/20).

Остала правила

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 паноа, 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.

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.

Сви коловози и тротоари у улицама, као и путни објекти, се могу реконструисати, 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.

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

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

Железнички саобраћај

У оквиру обухвата Плана налази се следећа железничка инфраструктура:

- Регионална неелектрифицирана железничка пруга, бр 208 (Нови Сад)-Распутница Сајлово-Римски Шанчеви-Орловат Стајалиште, предвиђена за јавни теретни и путнички саобраћај, у дужини око 2,38 km (од km 57+020 до km 59+405)
- Службено место Железничка станица Перлез у km 58+175 предметне пруге са три станична колосека

На предметној деоници пруге налазе се и:

- путни прелаз у km 57+446, на месту укрштаја са путем који је осигуран браницима и саобраћајним знацима на путу
- путни прелаз у km 59+776 (ван обухвата границе Плана) осигуран саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности

У складу са Просторним планом Републике Србије, планирана је ревитализација, модернизација и електрификација регионалне железничке пруге (Нови Сад)-

Распутница Сајлово-Римски Шанчеви-Орловат Стајалиште, сагласно званичним програмима развоја инфраструктуре железнице Србије.

Сва инфраструктура се задржава, као и пружно земљиште које је јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

Железничко подручје подразумева земљишни простор на коме се налази железничка пруга, објекти постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја.

Железничка инфраструктура обухвата горњи и доњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна и електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде и железничку станицу са припадајућим земљиштем, остале објекте на железничким службеним местима, које су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14m код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине.

Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута изведен у истом нивоу са обе стране колосека у ширини од три метра рачунајући од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се у путном прелазу налази више колосека.

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњег колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

Инфраструктурни заштитни појас представља земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

Заштитни пружни појас обухвата земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m рачунајући од осе крајњих колосека.

Важе следећи услови:

- могуће је планирати улице које су паралелне са пругом, ван земљишта железнице с тим да размак између железничке пруге и планиране саобраћајнице износи најмање 8m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
- Планом се не планирају нова украштања друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом,
- Планирани објекти не могу својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја,
- Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било које справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези сначења сигналних знакова,
- Могуће је планирати уређење зелених површина у коридору пруга, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10m у односу на спољну ивицу пружног појаса постојеће јавне инфраструктуре,
- Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа железничке пруге,
- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, али ван границе железничког земљишта,

- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под мањим углом, али не мањим од 60°,
- Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1.8m, мерено од горње коте ивице прага до коте горње ивице заштитне осе цевовода(продуктовода),
- Стамбене, пословне и комерцијалне објекте је могуће планирати ван инфраструктурног појаса предметне железничке пруге
- Планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја

При изради техничке документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре, кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и др.) инвеститор је дужан да прибави услове за пројектовање и сагласност на пројектну документацију од „Инфраструктура железнице Србије“ за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018).

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

- Законом о железници (Службени лист РС број 41/18), и
- Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 41/18);

Сву јавну саобраћајну инфраструктуру, саобраћајну сигнализацију (хоризонталну и вертикалну) као и опрему пута (заштитне оgrade, 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.

5.3.4.2 Хидротехничка инфраструктура

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав, подсливу реке Тисе и водном подручју Дунав.

На простору у обухвату Плана налазе се канали слива „Книћанин-Чента“ под називом Одводна Петра, канал VI-1, канал G-22-4 и канал IX. Поред канала налази се и деоница насипа леве обале Бегеја.

Елементи мелирационог канала Одводна Петра

Стационажа km 0+200+km 2+050

Катастарска парцела 8124,3358, 8070/2

КО Перлез, јавна својина РС

Елементи мелирационог канала VI-1

Стационажа km 11+900+km 14+200

Катастарска парцела 8088

КО Перлез, јавна својина РС

Елементи мелирационог канала G-22-4

Стационажа km 0+000+km 0+285

Катастарска парцела 8322

КО Перлез, јавна својина Град Зрењанин

Елементи мелирационог канала IX

Стационажа km 1+750+km 2+010

Катастарска парцела 8087

КО Перлез, јавна својина РС

У обухвату Плана налази се и крајња деоница насипа уз канал Бегеј од насељеног места Перлез до ушћа Тисе, дужине 3.91m.

Пројектовани елементи заштитног објекта -насипа прве одбрамбене линије

Стационажа km 3+750+km 3+910

Кота круне 78.80-79.05mm

Ширина круне 3.00m

Нагиб косине 1:3

Катастарска парцела 8070/2

КО Перлез, јавна својина РС

На овом делу уз насип је постављен пут Тител-Перлез. Између пута и насипа постоји канал за прихват атмосферских вода.

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

- планским решењима се не сме угрозити слободни протицајни профил мелиорационих канала, у свим условима рада система, као и стабилност дна и косине канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал;
- континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) 5m, од мелирационог канала;
- у заштитном појасу није дозвољена изградња објеката, постављање оgrade, 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;
- постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитни појас канала);
- 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);
- уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова/пропушта;
- у циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђење пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10.0m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50m према брањеном подручју;
- уз небрањену и брањену ножицу насипа, неходно је обезбедити појас ширине најмање 10m за пролаз механизације којом се одржава насип.

У брањеном подручју у зони од 10m до 30m дозвољено је партерно уређење терена, у зони од 30m до 50m, дозвољена је изградња објеката инфраструктуре и објеката фундираних на максималну дубину до 1m

Техничко решење испуштања вода за реципијент и изливне грађевине, уважити пројектоване геометријске и хидрауличке елементе канала-реципијента, низводне каналске мреже и других водних објеката, тако да се обезбеди функционалност хидромелирационог система, услови одржавања водних објеката и сигурност од преливања по околном терену. Изливну грађевину за испуст вода у реципијент дефинисати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде.

Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5m од пропушта/моста

У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелирациони канал за одводњавање, и др. путем уређених пропушта који су осигурани од ерозије.

Водоснабдевање – водоводни систем

Организовано снабдевање водом насеља Перлез започето је 1969. изградњом два водозахватна објекта и водоводне мреже.

Током предходних година изведено је укупно 6 од којих је у експлоатацији укупно 4 бунара. Бунари ПЕБ-01/02, ПЕБ-02/01, ПЕБ-03/02 су лоцирани са западне стране насеља, на најнижим котама насеља.

Бунар ПЕБ-04/01, избушен је непосредно поред водоторња, у источном делу насеља.

Бунари на западном делу насеља каптирају слојеве на дубини од око 37-47m и 64-70m.

Рад бунара на изворишту дефинисан је преко нивоа у водоторњу који дефинише притисак у мрежи. Притисак не може бити већи од 5 bara. Пумпе преко потисних цевовода $\varnothing 100$ mm шаљу воду у водоторањ запремине 100m³ одакле гравитационо улази у хлорну станицу цевоводом пречника $\varnothing 150$ mm. Након хлорисања 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.

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

Приликом пројектовања нове или реконструкције постојеће мреже треба поштовати услове власника друге комуналне инфраструктуре, а нарочито поштовати препоручена удаљења од електро и гасних инсталација на местима укрштања и паралелног вођења, с тим да се остварују предвиђене оптималне дубине укопавања водоводних инсталација.

На новоизграђеној мрежи поштовати принцип затворених система, како би се омогућило двострано снабдевање потрошача, а на 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.

Графичким прилогом је водоводна мрежа дата шематски. Тачна позиција водоводне мреже се утврђује приликом прибављања услова од надлежних предузећа, приликом сваке појединачне изградње.

Одвођење употребљених отпадних вода – фекална канализација

У насељеном месту Перлез није изграђена канализациона мрежа за одвођење отпадних вода.

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. Планирати сепаратни систем одвођења атмосферских и отпадних вода и прикључење на пречистач вода.

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

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

Реализацији прикључака на јавну канализациону мрежу од стране корисника, а могуће је реализовати тек после испуњавања услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа.

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

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

На парцели кат. бр. 1628 КО Перлез предвиђено је место постројења за пречишћавање отпадних вода. Тачна локација коју ће комплекс ППОВ-а је дефинисана у графичком прилогу, а капацитет и величина постројења биће утврђени одговарајућом техничком документацијом за такву врсту објекта.

Квалитет отпадних вода доведених на ППОВ мора бити уједначен, што ће се постићи примарним пречишћавањем, пре свега отпадних вода из радних зона. Уважавајући и друге услове за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних фекалних вода, а у складу са динамиком изградње канализационе мреже, неопходно је димензионисати и изградити ППОВ да би се пречишћене отпадне воде са одговарајућом класом квалитета ефлуента спровеле у крајњи реципијент, поштујући: Закон о водама, Одредбу о категоризацији водотока и Уредбу о класификацији водотока, којима су регулисани степен пречишћавања загађених вода, као и режим испуштања вода.

Објекте у склопу ППОВ пројектовати и градити у складу са прописима и нормативима за објекте ове намене и за ППОВ применити савремене технолошке процесе, али тек пошто се дефинишу основни улазни фактори за пројектовање: количина и састав отпадних вода и захтевани степен пречишћавања отпадних вода.

Графичким прилогом је канализациона мрежа отпадних вода дата шематски. Тачна позиција мреже и пречистача се утврђује приликом прибављања услова од надлежних предузећа, приликом сваке појединачне изградње.

Одвођење атмосферских вода – атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода у Перлезу одвија се отвореном уличном каналском мрежом. Мрежу је потребно унапредити, а зависности од потреба, могуће је вршити санацију, реконструкцију и доградњу система за одводњавање (атмосферска канализација, дренажа и отворени канали), а при томе је неопходно урадити претходне радове: студије, пројекте канализационе мреже за подручја која нису обухваћена садашњом прорачунском шемом за димензионисање и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу потребних објеката за одвођење атмосферских вода. Могуће је извршити зацевљење отворених канала за одводњавање. У случају планирања затворене каналске мреже исту трасирати у појасу регулације (површини јавне намене) у складу са условима јавних предузећа.

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 задрљаних 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 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 евентуалној доградњи отворене каналске мреже вршити у складу са техничком и другом документацијом на основу услова и сагласности надлежних институција, а у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ове врсте и класе објекта.

Графичким прилогом је мрежа отпадних вода дата шематски. Тачна позиција мреже се утврђује приликом прибављања услова од надлежних предузећа, приликом сваке појединачне изградње.

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 9/2020 и 52/21),
- 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)

5.3.4.3 Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа

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

Напајање насељеног места Перлез

Насељено место Перлез напаја се из трафостанице ТС110/35kV, “Зрењанин 1“ путем далековода 35kV и ТС 35/20kV „Перлез“. Деоница далековода 35kV пролази кроз насеље Перлез улицом Ђура Јакшића, се укида. У близини насеља се од далековода 35kV одваја огранак према ТС 35/10kV „Тител“.

Унутар трасе далековода 35kV се налази и једна деоница далековода 110kV који је у погону под напоном од 35kV. Та деоница далековода 110kV је изграђена као етапа будућег далековода 110kV који је планиран за напајање будуће ТС ТС110/20kV, на месту постојеће ТС 35/20kV „Перлез“ уз реконструкцију исте, у складу са Планом детаљне регулације за далековод 110 kV ТС Перлез- ТС Зрењанин 2 („Сл.лист града Зрењанина“, бр. 16/21).

Из ТС 35/20kV „Перлез“ се путем средњенапонске мреже напона 20kV, напаја насеље Перлез. Средњенапонска мрежа напаја трафостанице 20/0.4kV у насељеном месту.

Стање средњенапонске мреже 20kV-дистрибутивна мрежа електричне енергије (ДСЕЕ)

Целокупна средњенапонска мрежа ради под напоном 20kV и изграђена је као надземна на армиранобетонским и гвозденорешеткастим стубовима мешовите 20/0.4kV и 0.4 kV мреже и изведена је са алучеличним проводницима. Мањим делом за напајање зиданих и монтажобетонских трафостаница, средњенапонска мрежа је изведена путем подземних кабловских водова.

Трафостанице 20/0.4kV су претежно стубне или делом типа-кула. Нисконапонска мрежа 0,4kV мрежа насеља је надземна на претежно армиранобетонским и гвозденорешеткастим стубовима и на дрвеноимпрегнираним стубовима мреже (заједно са мрежом јавне расвете) . Мањим делом у близини зиданих и монтажобетонских трафостаница, нисконапонска мрежа је изведена путем подземних кабловских водова.

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 ТС насеља Перлез:

Ознака ТС	Тип ТС	Локација У улици	Снага ЕТ	Снага ЕТ/мах
1	Кула	Светосавска (Бориса Кидрича) -Д. Обрадовића, парцела кат бр.3424/2 КО Перлез	250	250
2	СТС	Д. Орадовића-С. Марковића	160	250
3	Кула	Михајла Пупина (Маршала Тита) -Исидоре Секулић (С. Јовановића) парцела кат бр. 3364/2 КО Перлез	250	250
4	Кула	С. Марковића -Војвођанска (Симе Шолаје) парцела кат бр. 3390/2 КО Перлез	160	250
5	СТС	Краља Петра (Иве Лоле Рибара) - Михајла Пупина (Маршала Тита)	250	250
6	Кула	Михајла Пупина (Маршала Тита) -Пап Павла парцела кат бр. 3376/2 КО Перлез	250	400
7	СТС	Цара Душана -Уроша Предића	250	250
9	СТС	Михајла Пупина- Жижићева	250	250
11	СТС	Цара Душана -А. Чарнојевића	250	250
12	СТС	Димитрија Туцовића-Васе Пелагића	400	400
14	СТС	Руже Живановић-С. Марковића	250	250
15	СТС	Цара Душана -др Васе Стајића	250	250
16	МБТС	Руже Живановић , код ЕВ	160	630
17	СТС	Перлез Селиште	160	100
853	УЗТС	Краља Петра I-код старог млина	160	
854	СТС	Краља Петра I-за бунаре	50	
855	ЗТС	Радна зона	630	
857	МБТС	Николе Тесле-радна зона	2x630	
940	СТС	Перлез-Михајла Пупина	160	

Планирати реконструкцију средњенапонске мреже и нисконапонске мреже, са надземне на подземну. У случају потребе за повећањем снаге унутра конзума у тој зони планирати промену трафостаница искључиво кабловског типа.

За потребе зоне за рад и пословање мора се планирати опремање земљишта (изграња недостајућих електроенергетских објеката средњенапонске мреже, трафостаница и нисконапонске мреже), тако и самих прикључака на ДСЕЕ.

За одређивање броја, распореда и снага будућих трафостаница као и самих локација трафостаница и траса средњенапонске мреже и нисконапонске мреже у склопу зоне нове изградње, потребно је прибавити услове надлежне ЕД, уз предходно прибављање потребних капацитета, диспозиција, структура и величина потреба, за електричном енергијом, унутар планираних целина.

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 објекат 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.

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. Прикључни водови било ког напонског нивоа, се по правилу постављају кроз јавну површину. За потребе приступа електроенергетским објектима и мерним местима за Електродистрибуцију се мора обезбедити право службености.

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.

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

Прикључци објеката који захтевају коришћење сопствене трафостанице (20/0,4kV) корисника се граде подземном кабловском мрежом на средњем напону уз остављање простора за трафостаницу типа монтажно-бетонска или за одговарајуће грађевинско разводно постројење (у које се смешта искључиво средњенапонско постојење 20kV са мерењем) које се гради уз регулациону линију парцеле 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 јавно осветљење

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

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

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

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

Ново постављене (или замењене) светиљке морају да буду у складу са прописима СЕ 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.

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 или МБТС зависи од типа трафо станице. Минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 m.

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

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

Услови за изградњу енергетских производних објеката – соларне електране, електране и др. и коришћење обновљивих извора енергије

Услови за изградњу енергетских производних објеката

У намени радне зоне као пратећа делатност или засебни енергетски комплекси могу се градити производни енергетски објекти (соларне електране и др.) који ће се користити у комерцијалне сврхе прикључењем на мрежу дистрибутивног система електричне енергије у складу са условима надлежног оператера дистрибутивног система електричне енергије.

Приликом изградње енергетских производних објеката важе правила грађења за радне зоне, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Соларни системи

Соларни системи се могу користити за сопствене потребе и комерцијалне сврхе, а могу се постављати у оквиру намене радне зоне и пословни комплекси, породично становање и утилитарно зеленило.

Фотонапонски панели се могу постављати на површинама јавне намене на стубовима јавне и декоративне расвете, за осветљење билборда, тотема, рекламних паноа, за саобраћајне знаке и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара, на објектима саобраћајне инфраструктуре, водним објектима и сл.

5.3.4.4 Електронске комуникације

На подручју насеља Перлез налазе се:

- комутациони центри фиксне телефоније (централа и МСАН)
- спојни путеви фиксне и мобилне телефоније
- приступне телекомуникационе мреже
- кабловска ТТ канализација
- базне станице мобилне телефоније

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

Фиксна телефонија

На подручју насеља Перлез налазе се:

- две централе IP MSAN Перлез Центар, на локацији Светосавска бр.12, IP MSAN Парлез, Војвођанска, на адреси Војвођанска бб, као и пратећи телекомуникациони уређаји који обезбеђују све услуге које се пружају преко фиксне телефоније: телефон, интернет и телевизија.

Приступна телекомуникациона мрежа повезује кориснике са комутационим центром и омогућава приступ широком спектру телекомуникационим услуга.

Постојећа бакарна мрежа се састоји од подземног примарног дела и ваздушног или подземног секундарног дела. С обзиром да је мрежа одговарајућег капацитета, не планира се проширење мреже.

Спојни путеви су оптички каблови који се налазе уз саобраћајнице у путном појасу из правца Книћанина, Зрењанина, Фаркаждина и пута према Београду и директно повезују Перлез са транспортном мрежом Телекома.

За потребе изградње и обезбеђења бољих услуга, планира се модернизација мреже, 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 пројеката 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“ сервис, 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 на антенском стубу на парцели кат.бр.1735 Перлез у улици Светосавска бр.12.

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

- За ове објекте се израђује процена 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 електронским комуникацијама „Сл.гласник РС 44/2010, 60/2013-одлука УС и 62/2014, Статута Републичке агенције за телекомуникације („Сл. гласник РС“, бр. 78/2005) и Техничких услова за кабловске дистрибутивне мреже (Рател, 900/37/37, 31.05.2018.), Правилник о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске

комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката (Сл.гласник РС бр. 123/12) као и остале важеће законске одредбе.

Услови за изградњу антенских стубова и постављање антена:

За постављање антена важе исти услови као за базне станице мобилне телефоније.

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 топловод са притиском до 0,3 МПа	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 МПа до 10 МПа	2
Гасовод и топловод 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 објекат прибави услове за израду техничке документације од РДУ Радио Телевизије Србије;

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

За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

Радио релејне везе

Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и пословним комплексима, 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 и пословним комплексима, у објекту у оквиру појединачних корисника.

Пре изградње антенског стуба неопходно је придржавати се Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката ("Сл гласник РС", бр.16/2012), као и прибавити мишљење и одобрење Директората цивилног ваздухопловства, Министарства одбране и Министарства за просторно планирање и заштиту животне средине;

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни; Комплекс са опремом електронских комуникација и антенски стуб морају бити ограђени;

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

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

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 оператора и ако постоји, НН мрежу надлежног дистрибутера ел. енергије.
- Одобрење РАТЕЛ-а (Потврда о упису у евиденцију оператора јавних комуникационих мрежа и услуга.
- 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).

5.3.4.5 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).

Дистрибуција природног гаса на подручју обухваћеном планом врши се преко:

- изграђеног гасовода од ПЕ цеви радног притиска 4 (bar), положених у улицама насеља Парлез
- МРС Перлез
- Дистрибутивног гасовода од челичних цеви, радног притиска 16 (bar), за МРС Перлез.

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 изградити 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 плану обухваћеном подручју обавља се подземном цевоводима изграђених од челика или полиетилена (ПЕ) велике густине.

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

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 $4 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 10 \text{ (bar)}$ од челичних цеви прибављена употребна дозвола за максимални радни притисак $p_{\max} < 16 \text{ (bar)}$, 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 $p_{\max} < 16 \text{ (bar)}$.

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 $p_{\max} \leq 4 \text{ (bar)}$, $4 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 10 \text{ (bar)}$ и $10 \text{ (bar)} < p_{\max} \leq 16 \text{ (bar)}$

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

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 насељских саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3,0 m. У случају да је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке насељских 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:

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

Ова растојања се могу изузетно смањити на минимално 1,0 (m) 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 насељских 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 ров 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 топловод	0,30	0,50
Вреловод и топловод 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 $r_{max} \leq 4$ (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 $10 \text{ (bar)} < r_{max} \leq 16 \text{ (bar)}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 \text{ (bar)} < r_{max} \leq 10 \text{ (bar)}$ и подземних челичних и ПЕ гасовода $r_{max} \leq 4 \text{ (bar)}$, 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 самоносећи 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 самоносећи 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 захтевима, 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 водове.

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

У зависности од максималног притиска у гасоводу, заштитни појас гасовода се простире обострано од осе гасовода 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 радња 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 оградe 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 оградe, 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 МРС, МС и РС, према горњој табели.

МРС, МС и РС 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.

МС 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 МРС, МС и РС 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.

5.3.4.6 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 Перлез:

Одобрење за истраживање има:

НИС АД Нови Сад

локалност –средњи Банат
Истражни простор 6175
За минералне сировине-нафта и гас

Решење Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај /бр. 143-310-452/2020-03 , од дана 31.12.2020.године (рок важења 31.12.2023.)

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

Оверене резерве

АД „Рељин Славко“Перлез

Лежиште: Селиште код Перлеза

Потврда бр.115-310-00203/2006-02 од 26.10.2006.

За минералне сировине-опекарска сировина

Потврда Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај /бр. 115-310-00203/2006-02 , од дана 26.10.2006.године

Границе лежишта са овереним билансним резервама:

Ознака тачке	X	Y
1.	5 005 563	7 451 142
2.	5 005 563	7 451 192
3.	5 005 513	7 451 187
4.	5 005 463	7 451 184
5.	5 005 413	7 451 182
6.	5 005 363	7 451 180
7.	5 005 367	7 451 130
8.	5 005 327	7 451 120
9.	5 005 327	7 451 080
10.	5 005 367	7 451 080
11.	5 005 413	7 451 132
12.	5 005 463	7 451 134
13.	5 005 513	7 451 137

Одобрење за експлоатацију

АД „Рељин Славко“Перлез

Лежиште: Селиште код Перлеза

Решење бр. 115-310-00252/2006-02, од дана 27.05.2007.године Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине

За минералне сировине-опекарска сировина

Границе експлоатационог простора:

Ознака тачке	X	Y
1.	5 006 000	7 450 600
2.	5 006 000	7 451 600
3.	5 005 000	7 451 600
4.	5 005 000	7 450 600

5.3.5 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

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

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

Грађевинске парцеле на којима постоје изграђени, или се планира изградња нових објеката, осим у зонама утилитарног зеленила, морају бити уређене постојећом или планираном електроенергетском, водоводном инфраструктуром и решено одвођење фекалних и атмосферских отпадних вода.

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

5.3.6.1 Мере заштите природних добара

У оквиру Плана нема заштићених подручја.

Северна граница Плана се граничи са границом СРП „Царска бара“, за који важе мере заштите утврђене Уредбом о заштити Специјалног резервата природе „Царска бара“ Службени гласник РС", бр. 46 од 24. јуна 2011, 96 од 8. октобра 2021.

Бегеј са обалним појасом и насипом представља међународни еколошки коридор утврђен Уредбом о еколошкој мрежи (Сл. гласник РС 102/2010).

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.

Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравом, 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.

5.3.6.2 Мере заштите културних добара

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, 52/2011-др.закони, 99/2011-др.закон 6/2020-др.закон 35/2021-др закон), постаће обавеза имаоца културног добра и корисника простора, а у спровођењу планова уређења и развоја наведеног дела насеља.

Мере претходне заштите објеката и просторних целина у насељу Перлез добијене су од стране Завода за заштиту споменика културе Зрењанин бр. 95-I/20 од 11.12.2020. и важе 3 године.

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.

Унутар простора обухваћеног Планом генералне регулације насељеног места Перлез, утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој. То су највреднији објекти, они који су утврђени за непокретна културна добра.

Непокретна културна добра су:

1. Споменик културе
2. Просторно културно-историјска целина
3. Археолошко налазиште
4. Знаменито место

Културна добра

1. **СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА УСПЕЊА БОГОРОДИЦЕ** из 1811.
Споменик културе од великог значаја (Одлука владе РС 05 број 633-15045/2002, Београд, 31.10.2002.)
Трг кнеза Михајла бр. 16 (к.п.1860 КО Перлез)
2. **РОДНА КУЋА НАРОДНОГ ХЕРОЈА ПАП ПАВЛА** из 1887. год
Споменик културе (Решење бр.02-394/1-81, Петроварадин, 15.05.1981.)
Пупинова бр. 12 (к.п. 1499/1КО Перлез)

Утврђују се следеће мере заштите:

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

- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењавање објекта у циљу бољег коришћења
- 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.

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 које су предходно наведене.

Просторно културно – историјска целина „Центар Перлеза“

Центар Перлеза (у даљем тексту: просторно културно-историјска целина), налази се на територији Града Зрењанина у Перлезу, и обухвата простор и објекте на катастарским парцелама бр. 1499/1, 1499/2, 1500, 1501, 1505, 1506, 1507, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1638, 1641, 1643, 1645, 1648, 1734, 1735, 1736, 1737/2, 1738, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864 и 1865, а катастарске парцеле улица су: целе катастарске парцеле број: 3363/2, 3377, 3401/1, 3400 и делови катастарских парцела број: 3401/2, 3362, 3363/1, 3404 и 3405 КО Перлез.

Заштићена околина просторно културно - историјске целине обухвата катастарске парцеле: број 1508, 1632, 1651, 1731, 1733, 1737/1, 1739, 1740, 1851, 1866/1, 1866/2, 1867, 1868, 1869, 1872/2, 1874, 1876, 1877, а катастарске парцеле улица су: целе катастарске парцеле број: 3400 и делови катастарских парцела број: 3362, 3363/1, 3401/2, 3402 и 3403 КО Перлез.

Унутар предложене границе, под претходну заштиту стављају се следећи објекти:

Трг кнез Михајла:

- бр. 1 Парохијски дом СПЦ (к.п. 1861 КО Перлез)
- бр. 2 Жупни двор РКЦ (к.п. 1859 КО Перлез)
- бр. 2а Римокатоличка црква (к.п. 1858 КО Перлез)

Улица краља Петра Првог:

- Бр. 2 Стамбена кућа (к.п. 1737/2 КО Перлез)
- бр. 4 Стамбена кућа (к.п. 1853, 1854 и 1855 КО Перлез) и бр. 4а (к.п. 1852 КО Перлез)

Улица краља Александра Карађорђевића:

- бр. 1 Кућа са старом радњом (Зграда капетаније) (к.п. 1512 КО Перлез)
- бр. 3 Стамбена кућа (к.п. 1509 КО Перлез)
- бр. 4 Стара сеоска кућа (к.п. 1865 КО Перлез)
- бр. 5 Зграда месне заједнице (к.п. 1507 КО Перлез)
- бр. 7 Стамбена кућа (к.п. 1506 КО Перлез)
- бр. 9 Стамбена кућа (к.п. 1505 КО Перлез)

Улица Вука Караџића:

- бр. 2б и 4 Стамбена кућа (к.п. 1863 КО Перлез)

Улица др Радослава Панића:

- бр. 2 Зграда Суда и затвора - садашња амбуланта (к.п. 1514 КО Перлез)

Светосавска улица:

- бр. 4 Стамбена кућа (к.п. 1638 КО Перлез)
- бр. 8 Стамбена кућа (к.п. 1643 КО Перлез)
- бр.10 Зграда старог млина (к.п. 1645 КО Перлез)
- бр.14 Зграда старе општине (к.п. 1735 КО Перлез)
- бр.17 Зграда жандармерије (к.п. 1513 КО Перлез)
- бр.19 Зграда старе трговинске радње (к.п. 1738 КО Перлез)

Улица Николе Тесле:

- Бр. 2 Зграда Управе Водне задруге (к.п. 1648 КО Перлез)

Утврђују се следеће мере заштите просторно културно-историјске целине:

- Очување затечене историјске урбане матрице блокова, улица и зелених површина и постојеће регулационо-грађевинске линије на подручју просторно културно-историјске целине;
- Коришћење простора просторно културно-историјске целине за прописане намене објеката утврђене Планом;
- Забрана делатности које би штетно утицале на заштиту животне средине;
- Очување постојећих пропорцијских односа висине објеката према регулационој ширини улице;
- Замена и изградња инфраструктуре на подручју просторно културно-историјске целине врши се према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- Партерно опремање и уређење простора врши се у складу са посебним мерама надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- Постављање елемената урбаног мобилијара, као и постављање рекламних, информативних и сличних ознака, спомен табли и обележја, декоративног осветљења у складу са условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- Очување и допуна постојећих дрвореда, вредног зеленила на јавним површинама и простора око јавних и сакралних објеката;
- Изградња, измештање или уклањање помоћних објеката, односно других објеката на парцели, врши се у складу са решењем надлежне установе заштите непокретних културних добара, уколико се објекат налази на парцели Споменика културе или у његовој заштићеној околини;
- За изградњу јавних објеката и уређење јавних простора препоручује се израда урбанистичко архитектонског конкурса;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно-историјске целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежну установу заштите непокретних културних добара како би се обавили заштитни археолошки радови.

Утврђују се следеће мере заштите заштићене околине просторне културно- историјске целине:

- Забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити и деградирати просторно културно историјску целину;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју заштићене околине просторне културно-историјске целине наиђе на археолошка налазишта,

извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежну установу заштите непокретних културних добара како би се обавили заштитни археолошки радови.

Појединачни објекти изван границе ПКИЦ

Железничка улица:

бр. 94 Зграда железничке станице (к.п. 3359/1 КО Перлез)

Улица Димитрија Туцовића:

бр. 16 Стара црква св. Архангела Михаила и Гаврила (к.п. 1458 КО Перлез)

Православно гробље:

Капела (к.п. 3336 КО Перлез)

Стари надгробни споменици из 18. и почетка 19. века (к.п. 3335 и 3336 КО Перлез).

Археолошка налазишта

Унутар граница обухвата Плана генералне регулације Перлеза забележена су следећа археолошка налазишта:

Локалитет Батка (сектор Д) - вишеслојно налазиште на обали реке Бегеј, на северној периферији села. Откривени су налази из периода неолита, бакарног, бронзаног и гвозденог доба, из сарматског периода и средњег века, на к.п. 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775 и 8070/1 КО Перлез.

Локалитет Циглана - налази се на јужној периферији села, са десне стране пута Перлез-Београд. На вишеслојном налазишту откривен је археолошки материјал из сарматског периода и средњег века, на к.п. 6785, 6786, 6784/1 и 6784/2 КО Перлез.

Локалитет Селиште (микрорегија Шпиц) – налази се јужно од села. На вишеслојном локалитету откривен је археолошки материјал из неолита, бронзаног доба и сарматског периода, на к.п. 6787/3, у КО Перлез.

Локалитет Селиште (југоисточно од микрорегије Шпиц) - се налази југоисточно од села. Откривено је вишеслојно налазиште са археолошким материјалом из епохе праисторије и сарматског периода, на к.п. 6787/1 и 6787/2 КО Перлез.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју Плана наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежну установу заштите непокретних културних добара како би се обавили заштитни археолошки радови.

Знаменито место

Јавни споменици и спомен обележја

- Споменик скулптура палим борцима испред задружног дома (к.п. 1507 КО Перлез);
- Спомен биста народном хероју Пап Павлу испред ОШ „Ђура Јакшић“ (к.п. 1856 КО Перлез);
- Спомен плоча палим борцима 1941-1945 на згради задружног дома (к.п. 1507 КО Перлез);
- Шамачко гробље (к.п. 882 КО Перлез);
- Надгробни споменик палим Црвеноармејцима;
- Надгробни споменик двојици стрељаних синова и ћерке породице Стефановић;
- Надгробни споменик палом борцу Милану Ердељану;
- Надгробни споменик деветорици стрељаних комуниста 1942. године;
- Надгробни споменик палом борцу Бошку Мартинову ;

Према Закону о културним добрима, добра која су под предходном заштитом имају исти третман као и непокретна културна добра и за њих важе исте мере техничке заштите.

5.3.6.3 Мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Стратешком проценом утицаја на животну средину врши се поступак процене утицаја планских решења из плана на животну средину, ради обезбеђивања заштите животне средине и унапређивање одрживог развоја интегрисањем основних начела заштите животне средине.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање утицаја на животну средину обухватиће све мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење.

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

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

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

Мере за заштиту квалитета ваздуха

- Спровођење континуалног мониторинга како би се обезбедиле информације за катастар загађивача;
- Контролисати рад производних постројења и стимулисати коришћење гаса у радним зонама;
- Заштиту ваздуха спроводити гасификацијом, топлификацијом и коришћењем обновљивих извора енергије.

Мере заштите од комуналне буке

- Садња високог зеленила између стамбених и радних зона и комплекса;
- Израдити карту буке за насеље и свести ниво буке на вредности дефинисане Правилником о садржини и методама израде стратешких карата буке и начину њиховог приказивања јавности ("Службени гласник РС" бр. 80/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Службени гласник РС' бр. 75/10);
- Поштовање Одлуке о буци као и спровођење мера за умањење буке, број мерних места за вршење мониторинга сукцесивно повећавати, реконструисати јавно и заштитно зеленило као значајне амортизере комуналне буке, реконструисати саобраћајнице и санирати ударне рупе, санирати буку насталу радом производних објеката, ефикасно и континуирано спроводити инспекцијски надзор.

Мере заштите вода

- Изградња пречистача отпадних вода;
- Изградња и реконструкција канализационе мреже;
- Изградња и реконструкција атмосферске канализације;
- Производна постројења треба да спроводе примарно пречишћавање, ремонтом или изградњом нових уређаја;
- Заштита подземних вода одговарајућим режимима заштите.

Мере заштите земљишта

- праћење квалитета земљишта;
- смањење отпада и повећање степена рециклирања;
- извршити уклањање и санацију дивљих депонија;
- одлагање отпада ће се вршити на регионалној депонији, у складу са Регионалним планом управљања отпадом за град Зрењанин.

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.

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 СЕИ ИЕС 61786;
- за високофреквентно подручје СЕИ ИЕС 61566;
- стандард о испитивању утицаја на излагање становништва нејонизујућим зрачењима CENELEC EN 50413:2008.

Референтни гранични нивои јесу нивои излагања становништва електричним, магнетним и електромагнетним пољима који служе за практичну процену изложености, како би се одредило да ли постоји вероватноћа да базична ограничења буду

прекорачена. Референтни гранични нивои исказују се зависно од висине фреквенције поља према следећим параметрима:

- јачина електричног поља E [V/m];
- јачина магнетног поља H [A/m];
- густина магнетног флукса B [μT];
- густина снаге (ekvivalentnog ravnog talasa) S_{ekv} [W/m²].

Примена мерљивог референтног граничног нивоа осигурава поштовање релевантног базичног ограничења.

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;
- 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).

5.3.6.4 Мере заштита од елементарних непогода, хаварија, пожара и потреса

Заштита од елементарних непогода

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

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

- морају имати добру оријентацију;
- пројектовати и реализовати објекте од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра;

- ради заштите од поплава и подизања подземних и процедурних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти;
- зимска служба у граду решаваће питање снежних наноса и леда.

Заштита од пожара

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

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

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

Заштиту од пожара спровести у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/18), Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС" бр. 87/18) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

Заштита од хаварија

На територији насеља присутна је опасност од могуће хаварије као што су експлозија, ерупција нафте и гаса, неконтролисано ослобађање, изливање и растурање штетних гасовитих, течних или чврстих хемијских и радиоактивних материјала.

Мере заштите односе се на поштовање важећих закона из области заштите животне средине и других прописа, правилном избору технологије, постројења и опреме, посебан опрез у руковању са опасним материјама. Инвеститори су у обавези да ураде План заштите који обухвата: снаге и средства плана, шему одговора на удес, програм обуке и тренинга, програм контроле и остала упутства и обавештавања.

Заштита од потреса

Према сеизмолошко - геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 8 MCS⁰ скале. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

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

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

употребу (улице, тргови, паркови и сл), као и на стамбене и стамбено - пословне зграде са десет и више станова.

Обавезни елементи приступачности су:

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

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

5.3.8 Правила уређења зелених површина

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.

Избегавати примену инвазивних врста на подручју Плана.

Инвазивним врстама, на овом подручју, сматрају се⁶:

- Циганско перје (*Asclepias syriaca*)
- Јасенолисни јавор (*Acer negundo*)
- Кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*)
- Багремац (*Amorpha fruticosa*)
- Западни копрвић (*Celtis occidentalis*)
- Дафина (*Eleagnus angustifolia*)
- Пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*)
- Трновац (*Gledichia triachantos*)

⁶ Решење о условима заштите природе /Покрајински завод за заштиту природе бр.03020-1810, од 25.06.2021.године

- Жива ограда (*Lucium halimifolium*)
- Петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*)
- Касна сремза (*Prunus serotina*)
- Јапанска фалопа (*Reynouria syn.Fallapia japonica*)
- Багрем (*Robinia pseudoacacia*)
- Сибирски брест (*Ulmus pumila*)

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“.

На парцелама свих намена у оквиру насеља, које се надеовезују према обрадивим и другим површинама, потребно је подизање високог заштитног зеленила, ради спречавања ношења честица пестицида и других штетних материја са поља.

Дозвољена је изградња подземних мрежа и објеката инфраструктуре ради повезивања садржаја других намена уз прибављање услова надлежних предузећа.

Древеће се може садити на следећим удаљеностима:

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

Планиране категорије зелених површина подељене су у две основне групе:

- Јавне зелене површине и
- Зелене површине за остале намене.

5.3.8.1 Јавне зелене површине

Јавно зеленило и зеленило слободних јавних површина

У Перлезу постоје две значајне парковске површине, а то су:

- **Парк** у оквиру ПКИЦ „Центар Перлеза“ између школе и цркава, односно улица Краља Петра I и Краља Александра Карађорђевића, на кат.парцели бр.1857 КО Перлез, који се наставља на зелену површину на парцели Дома културе и месне заједнице;
- **Парк** између улица Св.Марковића и Војвођанске, на кат.парцели бр.2287 КО Перлез,

као и

- **Парк** уз улицу Руже Живановића и ул. Светозара Марковића на делу парцела кат. бр. 3380 и 3362 КО Перлез.

На слободним јавним површинама и на неизграђеним површинама, до привођења земљишта намени, могуће је формирање зелених површина са групацијама листопадног дрвећа, четинара и жбуња.

У оквиру јавног зеленила и зеленила слободних јавних површина могућа је изградња стаза, игралишта и постављање урбаног мобилијара (клупе, канте, скулптуре и сл).

Линеарно зеленило - дрвореди

Дуж фреквентних саобраћајница формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличне регулације. Избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици.

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.

Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

Зеленило васпитно - образовних установа

Предшколска установа и школа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи две основне функције: санитарно - хигијенску и физкултурно - рекреативну услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10 -15 m² по детету.

Зелене површине најчешће се постављају ободно, где имају функцију изолације од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и праšину са околних саобраћајница. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта. У оквиру ових површина предвидети терене за игру, мобилијар и сл.

Заштитно зеленило

Слободне, заштићене неизграђене површине, у оквиру граница грађевинског подручја представљају површине резервисане за будући развој и део су система отворених зелених површина, на којима је дозвољена само изградња пешачких стаза и постављање дечијих игралишта у планском периоду.

Садњу извршити на припремљено, по потреби мелиорисано земљиште. Садња треба да је гушћа 5 m x 3 m или 5 m x 5 m.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове. Препоручује се садња аутохтоних лишћарских врста и то: јасен, топола, врба, јавор, граб, црвена зова.

5.3.8.2 Зелене површине за остале намене**Зеленило у оквиру становања**

Процент зелених површина треба да буде мин. 20%. Приватне баште у блоковима породичног становања треба очувати. Дворишта и баште имају значајну функцију у мрежи урбаних слободних површина и побољшања животних услова у граду.

Основу сваког врта чини травњак. Композицију врта чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. На парцелама према обрадивим површинама неопходно је подизање високог заштитног зеленила ради спречавања загађења од еолске ерозије и ношених честица пестицида.

Зелене површине у оквиру радних зона и пословних комплекса

Зелене површине радних зона и пословних комплекса треба да чине min. 20% парцеле. Формирати заштитини појас зеленила између радних зона и комплекса и осталих садржаја од више спратова зеленила, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

Зеленило у оквиру утилитарних површина

Уколико се утилитарне површине користе у функцији земљорадње, потребно је уз границе парцеле подизање заштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Учешће аутохтоних дрвенастих врста буде најмање 50%, ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације.

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

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

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

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и топлотне енергије, као и постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије, односно системи за пренос електричне енергије, односно системи за дистрибуцију електричне и

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

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

Повећање енергетске ефикасности постиже се информисањем заинтересоване јавности о енергетској ефикасности у зградама и мерама којима се постижу значајне уштеде свих типова енергије.

Полазећи од чињенице да су највећи потрошачи енергије зграде, наводимо следеће мере за побољшање енергетске ефикасности у зградарству:

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

За производне објекте неопходне су следеће мере:

- за производњу топлотне енергије или енергије за коришћење у технолошке или производне сврхе користити обновљиве енергенте;
- реконструкција, модернизација и замена постројења у котларницама и енерганам;
- коришћење отпадне топлоте из технолошких процеса и помоћних система;
- рационализација или замена технолошких процеса у смислу увођења енергетски ефикасне опреме и технологије;
- рационализација коришћења електричне енергије (електромотори са промењивим бројем обртаја, осветљење, компензација реактивне снаге и др);
- управљање грејањем хала, магацина и пословних објеката.

Увођењем мера енергетске ефикасности могу се постићи значајне уштеде свих типова енергије, а посебно мере које не захтевају веће инвестиционе трошкове (регулација термостата на радијаторима, регулација термостата на бојлерима, коришћење природног осветљења, искључивање расвете и уређаја када се не борави у просторији, правилно коришћење кућних уређаја и сл).

У складу са Правилником о енергетској ефикасности ("Службени гласник РС" бр. 61/11) бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које

чине термички омотач зграде код хетерогених зидова дебљине термоизолације преко 5 cm, а код хомогених зидова дебљина зида веће од 30 cm, уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

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

5.3.10 Правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела

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

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

Приликом израде пројеката парцелације и препарцелације придржавати се правила грађења дефинисаних планом, као и:

- Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини;
- По правилу, парцела треба да буде правилног облика, како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен;
- Приликом формирања нових грађевинских парцела у поступку парцелације, бочна и задња граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте уз поштовање свих осталих правила грађења;
- Грађевинска парцела мање површине од утврђене овим планом може се формирати за грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије;
- У поступку озакоњења, уколико се објекат налази на више делова катастарских парцела, могуће је пројектом препарцелације формирати грађевинску парцелу мање површине од површине планиране за одређену зону;
- У случају када постојећи објекат и елементи објекта (рампе, степеништа и сл) прелазе преко границе парцеле, а не угрожавају функционисање јавне површине и инфраструктуре, што стручне службе и јавна предузећа утврђују у сваком појединачном случају, утврђује се да је регулациона линија по граници објекта у ширини парцеле. На овако формираним парцелама, код будуће изградње грађевинска линија утврђује се на основу већине изграђених објеката у зони (преко 50 %).

Исправка граница суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Одређивање земљишта за редовну употребу објекта

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

- Катастарске парцеле које су мање површине од површине за минималну грађевинску парцелу утврђену планом може се одредити за редовну употребу објекта;
- За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико има више власника објеката или етажних власника на парцели;
- Приликом формирања грађевинских парцела за редовну употребу објеката, бочна и задња граница граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте.

5.3.11 Ограничена изградња унутар инфраструктурних коридора

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

- изворишта- зона санитарне заштите;
- зона заштите пружног појаса;
- зона заштите инфраструктурног појаса пруге;
- Зона заштите мелирационих канала;
- Зона заштите просторно-културно историјске целине Перлез.

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 ПЕБ-01/02, ПЕБ-02/01, ПЕБ-04/01, ПЕБ-03/02 изворишта у Перлезу. Формира се постављањем заштитне ограде на удаљењу од 3 m око бунара. Бунари имају ограду која чини границу зоне I, иста одговара захтевима Правилника и задржава се. Неопходно је да бунарске кућице и ограда имају маханизам за закључавање и инсталиран аларм за даљинско упозорење у циљу заштите од нежељеног упада.

Експлоатациони бунари изворишта и координате преломних тачака полигона зоне I (координате су преузете из Елабората о зонама санитарне заштите изворишта за водоснабдевање насеља Перлез).

ПЕБ-01/02		
Н-1	7451045.87	5007294.04
Н-2	7451050.28	5007288.01
Н-3	7451049.54	5007281.19
Н-4	7451046.32	5007276.92
Н-5	7451041.21	5007274.90
Н-6	7451035.16	5007275.80
Н-7	7451031.32	5007279.82
Н-8	7451029.77	5007284.19
Н-9	7451030.47	5007288.90
Н-10	7451033.70	5007293.70
Н-11	7451039.25	5007295.41
ПЕБ-02/01		
Н-11	7450924.3	5007221.28
Н-12	7450930.3	5007221.28
Н-13	7450930.3	5007215.28
Н-14	7450924.3	5007215.28
ПЕБ-03/02		
Н-15	7450997.87	5007438.71
Н-16	7451003.87	5007438.71
Н-17	7451003.87	5007432.71
Н-18	7450997.87	5007432.71
ПЕБ-04/01		
Н-19	7452461.33	5007696.08
Н-20	7452467.33	5007696.08
Н-21	7452467.33	5007690.08
Н-22	7452461.33	5007690.88

Ужа зона санитарне заштите - зона II

Зона II обухвата експлоатационе објекте бунара ПЕБ-01/02, ПЕБ-02/01, ПЕБ-04/01, ПЕБ-03/02. Поставља се на удаљењу од 3 m око сваког експлоатационог бунара, односно поклапа се са непосредном зоном заштите (сагласно члану 14. Правилника).

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

- Изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. Правилника
- Стамбена изградња
- Употреба хемијских ђубрива, течног и чврстог стајњака
- Употреба пестицида, хербицида и инсекцитида
- Узгајање, кретање и испаша стоке
- Камповање, вашари и друга окупљања људи
- Изградња и коришћење спортских објеката
- Изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију
- Продубљивање корита и експлоатација шљунка и песка
- Формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих

Геодетске координате преломних тачака полигона који чини границу зоне санитарне заштите изворишта - зоне II (координате су преузете из Елабората о зонама санитарне заштите изворишта за водоснабдевање насеља Перлез).

ПЕБ-01/02		
Н-1	7451045.87	5007294.04
Н-2	7451050.28	5007288.01
Н-3	7451049.54	5007281.19
Н-4	7451046.32	5007276.92
Н-5	7451041.21	5007274.90
Н-6	7451035.16	5007275.80
Н-7	7451031.32	5007279.82
Н-8	7451029.77	5007284.19
Н-9	7451030.47	5007288.90
Н-10	7451033.70	5007293.70
Н-11	7451039.25	5007295.41
ПЕБ-02/01		
Н-11	7450924.3	5007221.28
Н-12	7450930.3	5007221.28
Н-13	7450930.3	5007215.28
Н-14	7450924.3	5007215.28
ПЕБ-03/02		
Н-15	7450997.87	5007438.71
Н-16	7451003.87	5007438.71
Н-17	7451003.87	5007432.71
Н-18	7450997.87	5007432.71
ПЕБ-04/01		
Н-19	7452461.33	5007696.08
Н-20	7452467.33	5007696.08
Н-21	7452467.33	5007690.08
Н-22	7452461.33	5007690.88

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.

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

- Трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде
- Прозводња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде
- Комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата
- Испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења
- Изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских овда
- Експлоатација нафте, гаса и радиоактивних материја, уља и минералних сировина
- Неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаваријасаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем и цурењем
- Неконтролисано крчење шума
- Изградња и коришћење ваздушне луке
- Површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застуре подземну овду и одстрањивање слоја који застуре водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања
- Одржавање ауто и мото трка

Геодетске координате преломних тачака полигона који чини границу зоне санитарне заштите изворишта - зоне III (координате су преузете из Елабората о зонама санитарне заштите изворишта за водоснабдевање насеља Перлез):

III-1	7450785.59	5006721.27
III-2	7450612.67	5006821.93
III-3	7450501.62	5006937.40
III-4	7450425.38	5007119.54
III-5	7450424.02	5007290.74
III-6	7450516.81	5007599.53
III-7	7450626.84	5007802.83
III-8	7450881.99	5007944.07
III-9	7451184.25	5007929.94
III-10	7451456.56	5007718.91
III-11	7451510.37	5007487.97
III-12	7451544.91	5007317.77
III-13	7451540.89	5007159.57
III-14	7451436.70	5006963.17
III-15	7451330.16	5006872.44
III-16	7451059.41	5006712.87

Ш-17 7452964.63 5007899.84
Ш-18 7452670.44 5008194.03
Ш-19 7452256.87 5008194.03
Ш-20 7451964.63 5007901.79
Ш-21 7451964.63 5007485.62
Ш-22 7452256.22 5007194.03
Ш-23 7452671.09 5007194.03
Ш-24 7452964.63 5007487.57

Зона заштите пружног појаса

Обухвата земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.

У заштитном пружном појасу на удаљености 50m од осе крајњег колосека предметне пруге не могу се планирати објекти у којима се користе експлозивна средства, постројења и сл.објекти.

Зона заштите инфраструктурног појаса железничке пруге

Представља земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

Објекти се могу градити на удаљености од 25m од осе крајњег колосека. Изузетно, се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, дефинисаних овим Планом, којом је предвиђена заштита и чију заштиту обезбеђује и спроводи јединица локалне самоуправе. Уколико се предвиђа ова изградње објеката, на растојању мањем од 25m, изузетно се ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:

Када се железничка пруга налази у ниову терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13m, од осе најближег колосека.

У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издатих сагласности управљача инфраструктуре, које се издаје у форми решења.

Приликом уређења предметног простора, забрањено је свако одлагање отпада, смећа, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу.

Зона заштите мелирационих канала

Планским решењем се 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 5m од мелирационог канала сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограде, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање.

Зона заштите просторно културно историјске целине Перлез и археолошких локалитета

Дефинисане зоне и мере заштите обрађене су у поглављу 5.3.6.2 Услови и мере заштите културних добара.

6 МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА**6.1 Израда плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката****План детаљне регулације**

План детаљне регулације може се донети и када урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа или по захтеву лица које са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању израде тог планског документа. План детаљне регулације се доноси и у случају дефинисања нове регулационе линије, односно ради утврђивања јавног интереса.

Урбанистички пројекат

За потребе спровођења плана, односно за потребе урбанистичко - архитектонске разраде, израда урбанистичког пројекта предвиђена је за:

- за неизграђене комплексе у радним зонама. За изграђене комплексе у радним зонама, дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката и изградња пословних објеката, помоћних објеката и портирница без израде урбанистичког пројекта-урбанистичко архитектонске разраде у обухвату овога Плана;
- изградњу верских објеката;
- објеката социјалног становања;
- изградњу нових објеката јавне намене у намени становање;
- изградњу нових станица за снабдевање горивом.

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

6.2 Урбанистички планови који престају да важе

Ступањем на снагу овог Плана престају да важе урбанистички планови који се односе на подручје обухваћено овим планом, односно:

- УП Месне заједнице Перлез до 2010. ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/87 и "Службени лист општине Зрењанин", бр. 3/94 и 11/03)
- ДУП ДП за производњу цигле "Рељин Славко" у Перлезу (Сл. лист општине Зрењанин бр. 9/93)
- УП "Пункт зимске службе- Перлез ДП Војводина пут" ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 1/92).

7 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.1 Правила грађења за површине породичног становања

Намена објеката који се могу градити

Намена објеката односно компатибилне намене објеката који се могу градити у зони породичног становања су:

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

Стамбени објекти породичног становања су објекти са максимално 3 стамбене јединице. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 26,0m².

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

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

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење:

- објекти образовања;
- објекти здравства;
- верски објекти;
- објекти осталих делатности.

Све ове делатности могу се предвидети искључиво ако постоје услови за прикључење објеката на комуналну инфраструктуру.

У зони породичног становања могу се градити два стамбена објекта у оквиру парцеле, са укупно 3 стамбене јединице. У оквиру парцеле може бити више главних објеката. различите намене.

Намена објеката чија је изградња забрањена

У оквиру зоне породичног становања није дозвољена изградња индустријских производних објеката, дрвара, складишта, складишта секундарних сировина и отпада и објеката који могу угрозити основну намену становања по питању аерозагађења, буке, комуникација и сл.

Врста објеката који се могу градити

По врсти, објекти могу бити:

- *Слободностојећи објекти* су објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења;
- *Објекти у низу* подразумевају непрекидан низ објеката - дуж целе улице или блока и објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;

- *Прекинут низ* подразумева низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока и објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минималне површине и ширине парцеле:

- минимална површина парцеле за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу је 225m^2 , минимална ширина парцеле је 9m;
- минимална површина парцеле за слободностојеће објекте пољопривредног домаћинства је 1.000m^2 , минимална ширина парцеле је 15m.
- минимална површина парцеле за објекте у низу је 180m^2 , минимална ширина парцеле је 7m;
- минимална површине парцеле за изградњу услужних сервиса (аутомеханичарске, вулканизерске радње и сл) је 600m^2 , минимална ширина парцеле је 15m.

Положај објекта у односу на регулацију

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, а удаљеност грађевинске линије објекта је 0 - 5m од регулационе линије. За објекте у којима је планирана гаража у оквиру објекта (у подрумској, сутеренској или приземној етажи), растојање између грађевинске и регулационе линије је до 8m.

За изградњу објеката јавне намене и када се израђује урбанистички пројекат, може се дозволити већа удаљеност грађевинске од регулационе линије.

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

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

- слободностојећи објекти морају бити удаљени min. 0,6m бочне границе парцеле, односно min. 2,4m од наспрамне бочне границе парцеле;
- објекти у прекинутом низу морају бити удаљени од наспрамне бочне границе парцеле min. 3m;
- главни објекат који се гради у дну парцеле мора бити удаљен min. 0,6m бочне границе парцеле, односно min. 2,4m од наспрамне бочне и задње границе парцеле.
- главни објекат, објекат производног занатства и магацини за пословне услуге који се граде у дну парцеле мора бити удаљен min. 0,6m бочне границе парцеле, односно min. 2,4m од наспрамне бочне и задње границе парцеле.
- помоћни објекти који се граде у дну парцеле морају бити удаљени min. 0,6m од задње границе парцеле и бочних граница парцеле;
- на парцелама пољопривредног домаћинства мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа, за економске и помоћне економске објекте удаљеност слободностојећих објеката мора бити мин. 0,6m од бочне границе парцеле и 4,50m од наспрамне бочне границе парцеле, а мин. 1m од задње границе парцеле.

Објекти се могу постављати на мањој удаљености од граница суседних парцеле уз сагласност власника суседних парцела.

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

Уколико у зони (улица, блок) не постоје изграђени објекти, нови објекти постављају уз десну бочну границу парцеле.

За угаоне парцеле: објекти у дну парцеле су они објекти посматрани у односу на улицу на коју се води предметна парцела.

Највећи дозвољени индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 60%

Највећа дозвољена спратност

Максимална спратност објеката у зони породичног становања је П+1+Пк, По+П+1+Пк и Су+ВП+1+Пк.

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

Могућа је изградња повучене спратне етаже.

На кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори.

Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели је min. 3m. У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру парцеле могућа је изградња већег броја других објеката. Ови објекти, осим гаража и надстрешница, граде се у делу парцеле иза главног објекта.

Други објекти на грађевинској парцели су:

- Објекти производног занатства
Објекти у којима се одвија занатска делатност у складу са компатибилним садржајима - све оне занатске делатности које својим радом не угрожавају основну функцију становања. Спратност је max. П+Пк, висина венца max. 4m. Површина објекта производног занатства не може бити већа од површине главног објекта на парцели.
- Мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа, хладњаче, стакленици, пластеници и сл.
Објекти у функцији земљорадње, који се могу градити на парцелама пољопривредног домаћинства и налазе се у дну парцеле, у економском делу дворишта. Спратност је max. П+Пк, висина венца max. 4m.
- Економски објекти
Објекти за гајење животиња (стаје, штале и др), пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини и сл), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви и сл) и остале пољопривредне помоћне зграде (гараже, објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл).
Економски објекти могу се градити у оквиру пољопривредног домаћинства и налазе се у дну парцеле, у економском делу дворишта.
Економски објекти - пратећи објекти за гајење животиња морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта и бунара min. 20m и min. 50m од границе парцеле на којој се налазе или планирају објекти јавне намене. Спратност је max. П+Пк, висина венца max. 5m.
- Помоћни објекти
Објекти у функцији главног објекта који се граде на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене: гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл. Спратност је

max. П+Пк, висина венца max. 4m. Површина помоћног објекта не може бити већа од површине главног објекта на парцели.

Гараже се могу се градити на регулацији, у зони главног објекта и у делу парцеле иза главног објекта. Гараже могу бити и у оквиру главног објекта (у подрумској, сутеренској и приземној етажи).

Септичке јаме могу се градити уколико не постоје услови за прикључење на мрежу фекалне канализације. Септичке јаме морају бити удаљене од стамбених и пословних објеката min. 10m, од бунара, односно живог извора воде min. 20m, а од осталих објеката min 3m. Уколико на парцели не постоји могућност лоцирања септичке јаме на min. 10m од стамбених и пословних објеката, изградња септичке јаме могућа је и на мањој удаљености, али не мање од 3m.

– Надстрешнице

Надстрешнице тераса улазних простора и летњих тераса, надстрешнице за путничка возила и сл. Могу се градити на регулацији, у зони главног објекта и у делу парцеле иза главног објекта. Од граница грађевинске парцеле граде се на удаљењу од min. 0,6m. Висина венца је max. 4m. Површина надстрешнице урачунава се у заузетост парцеле.

– Магацини пословних објеката

Граде се на парцелама на којима је главни објекат пословни, пословно - стамбени и стамбено - пословни. Спратност је П, висина венца max. 4m. Површина магацина пословног објекта не може бити већа од површине главног објекта на парцели.

– Спортски терени, игралишта, базени и сл.

Могу бити затворени и отворени. Отворени спортски терени не урачунавају се у индекс заузетости парцеле. Граде се на удаљењу од min. 3m од граница грађевинске парцеле. Спратност је П, висина венца max. 4m. Могућа је посебна врста ограђивања - заштитне мреже и ограде за спортске терене.

- Соларни системи -Соларни системи се могу користити за сопствене потребе и комерцијалне сврхе, а могу се постављати на парцелама породичног становања, главним објектима и другим објектима који се граде уз породични стамбени објекат, објектима јавне намене и на објектима под заштитом уз услове Завода за заштиту споменика културе.

Ограђивање парцеле:

Грађевинске парцеле ограђују се према следећим условима:

- ограде могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, висине до 1,8m;
- ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује, а капија је са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду и ограду на својој бочној међи и ½ ограде према дворишном суседу; ограђивање парцеле може бити и на други начин уз сагласност власника суседних парцела;
- дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле.

Грађевински елементи објекта

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 1,5m на целој ширини објекта са висином изнад 3m;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 0,5m од спољне ивице тротоара на целој ширини објекта са висином изнад 3m;
- конзолне рекламе 1m на висини изнад 3m.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл) не могу прелазити регулациону линију више од 1m и то на делу објекта вишем од 3m, али укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону и ако савлађују висину до 0,9m. Степенице које савлађују висину преко 0,9m изнад површине терена улазе у габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију. Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре и то:

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

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката:

- на фасади објекта који је удаљен од суседне границе парцеле од 0,6 до 2,4m, могу се предвидети отвори санитарних просторија, оставе, кухиње, фиксни светларници за осветљење степенишног простора и отвори просторија помоћних објеката, са парапетом од min. 1,8m од готовог пода новог објекта;
- уз сагласност суседа отвори из претходног става могу се постављати на удаљењу мањем од 0,6m од границе суседне парцеле, као и отвори на другим просторијама на удаљењу од 0,6m до 2,4m од границе суседне парцеле са парапетом од min. 1,8m од готовог пода новог објекта;
- у случају изградње објеката у низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори;
- стопе темеља и хоризонтална пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- спољна јединица клима уређаја не сме се постављати на удаљености мањој од 2,4m од границе суседне парцеле, а уз сагласност суседа могуће је и на мањој удаљености;
- уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат, потребно је извршити проверу стабилности темеља и обезбеђење суседног објекта.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

У оквиру саобраћајних површина планирано је:

- тротоари;
- манипулативне саобраћајне површине;
- паркинзи за путничка возила, које треба изградити у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.

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

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

Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња стамбених објеката непољопривредних домаћинстава, морају имати минимално један колски приступ - прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3 до 6m (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 стамбених објеката пољопривредних домаћинстава, пословних објеката, пословно - стамбених објеката и стамбено - пословних објеката, 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. Тротоар испред парцеле на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај тако да се кота нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима.

За 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 70m² корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 100m² корисног простора и
- 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 Србије" бр. 22/15).

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 плоча;

- растер плоче не постављају се око стабала дрвећа у пречнику мањем од 1m.

Услови за прикључења на комуналну инфраструктуру

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

Озелењавање парцела

Процент учешћа зеленила у оквиру грађевинске парцеле је min. 20%.

Избегавати коришћење инвазивних врста током уређења зелених површина. Уз границе парцела које се налазе уз границу обухвата плана, формирати појас високог заштитног зеленила ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

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

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

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

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

Реконструкција и доградња врши се у циљу:

- промене намене дела или целог објекта у другу компатибилну намену;
- претварања таванског простора у стамбени или пословни простор уз израду статичког прорачуна носивости конструкције;
- претварања подрумског простора у пословни простор;
- доградња до највеће дозвољене спратности уз израду статичког прорачуна носивости конструкције;
- реконструкција у смислу интервенција на фасади, односно затварање постојећих тераса, лођа и балкона је могућа;
- изградње елемената приступачности у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15).

7.2 Правила грађења за радне зоне и пословне комплексе

Намена објеката који се могу градити

У радним зонама могу се градити: објекти намењени за производне погоне индустрије, пословни објекти (пословање, трговина, угоститељство, занатство, услуге и сл.), објекти производне делатности, објекти мале привреде, радионице, сервиси, складишта и магацини, резервоари и силоси, зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа, објекти за складиштење и третман секундарних сировина,

станице за снабдевање горивом, комунални објекти, објекти за производњу електричне енергије, базне станице, носачи антена на одговарајућим објектима, слободностојећи антенски стубови и сл.

У намени радне зоне као пратећа делатност или засебни енергетски комплекси могу се градити производни енергетски објекти (соларне електране и др.) који ће се користити у комерцијалне сврхе прикључењем на мрежу дистрибутивног система електричне енергије у складу са условима надлежног оператера дистрибутивног система електричне енергије, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

У радним комплексима могу се градити сви објекти наведени за изградњу у радним зонама, осим производних погона индустрије.

За неизграђене комплексе у радним зонама, обавезна је израда Урбанистичког пројекта- урбанистичко архитектонске разраде локације.

За изграђене комплексе у радним зонама, дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката и изградња пословних објеката, помоћних објеката и портирница без израде урбанистичког пројекта-урбанистичко архитектонске разраде у обухвату овога Плана.

Врста објеката који се могу градити

Објекти се могу градити као слободностојећи, који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са прописаним удаљењима од граница грађевинске парцеле. У оквиру грађевинске парцеле објекти се могу градити у низу.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката рада и пословања.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минималне површине и ширине парцеле:

- у оквиру пословних комплекса минимална површина парцеле је 800m^2 , минимална ширина парцеле је 15m ;
- у оквиру радних зона минимална површина парцеле је 1.000m^2 , минимална ширина парцеле је 20m ;
- за изградњу станица за снабдевање горивом минимална површина парцеле је 1.500m^2 , минимална ширина парцеле је 20m .

Положај објекта у односу на регулацију

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, а удаљеност грађевинске линије објекта је $0 - 5\text{m}$ од регулационе линије, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технологија или други закони и прописи који се морају испоштовати израдом техничке документације.

Положај објекта односу на границе грађевинске парцеле

Минимална удаљеност објеката од граница грађевинске парцеле мора бити пола висине објекта, а не може бити мања од 2m .

Економски и пратећи објекти за гајење животиња морају бити удаљени од границе парцеле и бунара $\text{min. } 20\text{m}$, као и $\text{min. } 50\text{m}$ од границе парцеле на којој се налазе или планирају јавни објекти.

Индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50% . Највећи дозвољени индекс заузетости за пословне комплексе грађевинске парцеле је 60% .

Спратност или висина објекта

Максимална спратност објеката је П+2+Пк. Дозвољена је изградња подрума или сутерена, повучене спратне етаже и мезанина. На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, соларни колектори и сл.

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

Међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката рада и пословања износи половину висине вишег објекта, с тим да она не може бити мања од 4 m. У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу у складу са правилима грађења овог плана.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру парцеле могућа је изградња већег броја помоћних и других објеката, уз поштовање прописаних удаљења од граница грађевинске парцеле.

Други објекти на грађевинској парцели су: гараже, хангари и друге зграде за смештај машина и алата, надстрешнице, спортски терени и други помоћни и пратећи објекти.

У оквиру радних зона и радних комплекса могућа је изградња објеката за смештај радника, спратности до П+Пк. У оквиру радних зона могућа је изградња и пословно - стамбеног објекта спратности до П+1+Пк. Ови објекти морају бити лоцирани у мирнијем делу парцеле, са обезбеђеним одвојеним прилазом објекту.

Септичке јаме могу се градити уколико не постоје услови за прикључење на мрежу фекалне канализације. Септичке јаме морају бити удаљене од стамбених и пословних објеката min. 10 m, од бунара, односно живог извора воде min. 20 m, а од осталих објеката min 3 m. Уколико на парцели не постоји могућност лоцирања септичке јаме на min. 10 m од стамбених и пословних објеката, изградња септичке јаме могућа је и на мањој удаљености, али не мање од 3 m.

Ограђивање парцеле:

Грађевинске парцеле ограђују се према следећим условима:

- ограде могу бити транспарентне (не сме бити жичана), сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења;
- висина ограде може бити до 2,2m;
- ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује, а капија је са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле.

Грађевински елементи објекта

Испади на објекту (уколико постоје просторне могућности и уз поштовање заштитне зоне коловоза) могу прелазити регулациону линију до 1m и то на делу објекта вишем од 3m.

Конзолне надстрешнице (уколико постоје просторне могућности и уз поштовање заштитне зоне коловоза) могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) до 4m по целој ширини објекта, са висином изнад 3m, на грађевинским парцела за садржаје уз јавне путеве (станице за снабдевање горивом).

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

Услови заштите суседних објеката

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

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

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

У оквиру саобраћајних површина планирано је:

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

Приликом планирања терена за саобраћајне површине, које терена ускладити са kotaма терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не смеју се подизањем висинских kota сопствене парцеле угрозити суседне парцеле. Одвођење воде предвидети слободним падом према зеленим површинама и у складу са постојећом и планираном атмосферском канализацијом.

Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1,5m.

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

Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле. Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020. За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70m² корисног простора. За производни, складишни и магацински објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200m² корисног простора.

Услови за прикључења на комуналну инфраструктуру

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

Архитектонско и естетско обликовање објеката

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

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

Доградња и реконструкција се може вршити поштујући важеће прописе и стандарде и услове прописане правилима грађења. Доградња постојећих станица за снабдевање горивом могућа је без израде урбанистичког пројекта.

Озелењавање парцела

Процент учешћа зеленила у оквиру грађевинске парцеле је min. 20%.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина. Уз границе грађевинске парцеле формирати заштитини појас од више спратова зеленила, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама намењеним раду и пословању потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима зависно од врсте отпада.

7.3 Правила грађења за површине верских објеката

Постојећи верски објекти се могу дограђивати, реконструисати и адаптирати у складу са просторним могућностима и условима Завода за заштиту споменика културе Зрењанин, а нови верски објекти се могу градити и као компатибилна намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Индекс заузетости парцеле је до 40%. У складу са врстом верске грађевине одредиће се висина нових објеката изразом Урбанистичког пројекта.

7.4 Правила грађења за површине утилитарног зеленила

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

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

Минимална површина парцеле за изградњу објеката у површинама утилитарног зеленила је 800m². Минимална ширина парцеле је 12m. Максимални индекс заузетости је 30%.

Спратност објеката је max. П+Пк. Дозвољена је изградња подрума или сутерена.

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

Ограде се постављају под следећим условима:

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

Парцеле морају имати приступ јавној саобраћајној површини (могућност прикључења и на некатегорисани пут). Минимална ширина колског прилаза парцели је 4 m. Простор за паркирање возила обезбеђује се у оквиру парцеле.

Могуће је прикључење на санитарну воду из сопственог бунара, сопствени агрегат за електричну енергију и изградња септичке јаме, који се могу градити уколико не постоје услови за прикључење на комуналну инфраструктуру.

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

Дозвољена је изградња соларних система који се могу користити за сопствене потребе и комерцијалне сврхе.

Септичке јаме морају бити удаљене од живог извора воде $\text{min. } 20 \text{ m}$, а од осталих објеката $\text{min } 3 \text{ m}$.

Уколико се утилитарне површине користе као обрадиве, неопходно је уз границе парцеле подизање високог заштитног зеленила ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Учешће аутохтоних дрвенстих врста буде најмање 50 %, ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратности дрвенасте вегетације.

У зони утилитарног зеленила могућа је изградња одгајивачница паса која мора бити одвојена од околине појасом зеленила одговарајуће ширине и високим зидом (око 2.5 m). Величина простора по псу је 8 m^2 . Главни објекат је административна зграда, а пратећи су складишта хране, оставе, амбуланте и боксеви. Дозвољена спратност објеката је П. Највећи простор у одгајивачници заузима полигон – осунчана травната површина са реквизитима за дресуру паса: препреке, мердевине, тобогани, клацкалице и ринг за вежбање за изложбе.

У зонама утилитарног зеленила могу се градити спортски терени и спортски објекти и објекти за обуку и чување коња са рекреацијским јахањем и сл.

7.5 Правила грађења за површине спорта и рекреације

Објекте спорта и рекреације могуће је градити на основу следећих урбанистичких норматива:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%, осим код затворених спортско-рекреационих објеката, комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката, када заузетост може бити до 50%;
- минимална површина парцеле је 1.000m^2 , минимална ширина парцеле је 20m;
- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- за комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте 1 паркинг место/ 70m^2 корисног простора;
- 10% места за паркирење обезбедити за лица са инвалидитетом;

Спортски терени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле.

Неопходно је обезбедити приступне саобраћајне површине, колске и пешачке, као и неопходан број места за паркирање визила (за спортске хале 1 паркинг место на користан простор за 40 гледалаца). Потребе за паркирањем решити на сопственој парцели или на паркиралишту у непосредној близини.

На стадионима и спортским објектима планирати посебна места за смештај инвалидских колица, димензија 90 x 140cm. Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина у зонама спорта и рекреације применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник Републике Србије" бр. 22/15).

Дозвољена је изградња угоститељских објеката, смештајних капацитета, трговина, пословне и услужне делатности.

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4 m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1,50m.

Уколико се грађевинска парцела налази на углу две улице, могуће је остварити два приступа парцели уз услове надлежног предузећа, тако да такав начин прикључења не утиче на безбедност саобраћаја и не угрожава прикључење суседних парцела.

За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

Уколико се изводи ограда висина може бити до 2 m, осим ако није неопходна посебна врста ограђивања, када ограда може бити веће или мање висине.

7.6 Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

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

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

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

Тектонске карактеристике истражног подручја

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

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

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

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

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

Радијална тектоника заступљенија је у северозападним деловима.

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

7.7 Посебни услови

- Посебни услови утврђени планом важе за све планиране намене.
- За изградњу објеката у зонама заштите и зонама ограничења неопходно је прибавити услове ималаца јавних овлашћења који су законом овлашћени да их прописују.
- Приликом изградње могућа је фазна односно етапна изградња и локацијским условима се може предвидети таква изградња.
- Просторна целина која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела које могу имати различиту намену, представља грађевински комплекс и за њега се могу издати локацијски услови.
- Привремена грађевинска дозвола ће се издавати за објекте у складу са Законом о планирању изградњи.
- За сваку појединачну градњу на простору обухвата плана, неопходно је прибавити услове ималаца јавних овлашћења који су законом овлашћени да их прописују.
- На кровним конструкцијама објеката могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.
- У зонама породичног становања када постојећа парцела нема директан приступ јавној саобраћајној површини, а постоји изграђен стамбени објекат, могуће је остварити индиректан приступ (приватан пролаз), ширине min. 2,5 m.
- Приликом издавања информације о локацији и локацијских услова, изградња, доградња и реконструкција могућа је и на постојећим грађевинским парцелама површине и ширине до 10 % мање од утврђене планом.
- Постојеће гараже не могу променити намену без обезбеђења довољног броја паркинг места на истој грађевинској парцели.
- За постојеће стамбене објекте који су грађени до усвајања плана, а новим планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити реконструкција и доградња објекта за побољшање услова живота и рада, односно коришћења објекта, што подразумева повећање стамбене јединице - стамбеног простора за једну собу и санитарни чвор. За остале објекте који су грађени до усвајања плана, а новим планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити доградња, реконструкција адаптација и санација објекта.
- На постојећим парцелама које немају директан приступ јавној саобраћајној површини, већ индиректно преко друге грађевинске парцеле, могућа је реконструкција, доградња, претварање таванског простора у поткровну етажу и подрумског простора у подрумску етажу, као и замена постојећих објеката.
- На постојећим парцелама које су изграђене више од прописаног индекса заузетости, могућа је реконструкција, претварање таванског простора у поткровну етажу и подрумског простора у подрумску етажу, као и замена постојећих објеката.
- На постојећим парцелама које су мање од утврђених правилима грађења и постоји изграђен објекат, могућа је реконструкција, претварање таванског простора у поткровну етажу и подрумског простора у подрумску етажу, замена постојећих објеката изградњом једног породичног објекта са једном стамбеном јединицом или једног стамбено - пословног објекта са једном стамбеном јединицом у складу са прописаним правилима грађења.
- Замена објекта подразумева изградњу новог објекта чија површина основног габарита не може бити већа од површине основног габарита постојећег објекта.

- Сви постојећи прилазни путеви и саобраћајни прикључни изграђени у складу са условима и правилима из овог плана се задржавају.
- Постојећи некатегорисани путеви користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.
- За објекте типске трансформаторске станице 10/0,4 kV, 20/04 kV и водови напонског нивоа 10(20) kV могуће је изградња у складу са законом о планирању и изградњи, правилницима и уредбама, иако нису дати у графичком прилогу.
- За постављање дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже могуће је издавање решења у складу са чланом 145. закона о планирању и изградњи иако нису дати у графичком прилогу.
- У зони породичног становања могуће је озаконити већи број стамбених објеката на једној грађевинској парцели, као и стамбене објекте са већим бројем стамбених јединица од планом прописаних услова.

8 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план је основ за спровођење и издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

План је израђен у четири примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику.

Графички део плана у аналогном облику својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео план.

Два примерка у аналогном облику чувају се у Градској управи - Одељење за урбанизам, један у "ЈП за урбанизам" Зрењанина, а један примерак плана у Скупштини града Зрењанина.

План се објављује у "Службеном листу града Зрењанина"

План генералне регулације насељеног места Перлез ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

9 ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА

- Подрумска етажа (По) представља етажу која је укопана у тло, а која може да се налази изнад околног терена максимално 0,9 метара.
- Сутеренска етажа (Су) је то подземна етажа која је делимично укопана у тло, а која може да се налази изнад околног терена максимално $\frac{1}{2}$ спратне висине (односно максимално до 1,5 метара).
- Приземна етажа (П) је надземна етажа, која је целом површином изнад земље и налази се на коти 0,15 - 1,2 m од коте терена, прописане висине за одређену намену, min. висине 2,4 m за становање.
- Високо приземље (ВП) је надземна етажа која се налази на коти од максимално до 1,5 метара изнад коте терена и може се налази изнад сутерена или подрума.
- Спратна етажа - спрат, је свака етажа изнад приземне етаже, прописане висине за одређену намену, min. 2,4 m, за становање.
- Поткровље (Пк) је етажа која се налази испод крова и има висину назитка највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода до тачке прелома кровне косине и прописану висину за одређену намену (min. 2,4 m за становање). У поткровљу је дозвољено постављање кровних прозора и формирање кровних баца. Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа од висинске коте слемена крова.
- Повучена спратна етажа (Пс) може се градити уместо поткровља. То је последња етажа, повучена од предње и задње фасадне равни објекта min. 1,8 m. Уколико се објекат налази на углу две улице, етажа се повлачи од предње и задње фасадне равни објекта у односу на грађевинску линију обе улице.
- Овај простор користи се као тераса, без могућности затварања и наткривања. Спратна висина може бити max. 3 m. Стреха повучене спратне етаже може прећи линију повучене фасаде max. 0,5 m.
- Таван је део објекта који се налази изнад завршне етаже, а не користи се као корисни простор зграде, тј. као етажа. Назидак може бити максимално 1 m.
- Мезанин (М) је полуспрат који се налази у оквиру простора етаже са којом чини функционалну целину. Етажа је отворена, тј. не пружа се изнад целе површине етаже испод. Мезанин може бити и међуетажа, тј. сваки нижи спрат који се налази између два виша.



ГРАФИЧКИ ДЕО



ДОКУМЕНТАЦИЈА

УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА - број захтева: 011-10/2013-IV-05-01 од. 10.06.2021.

		број услова	датум услова
1.	ЈКП "Водовод и канализација", Зрењанин	10/163 10/365	15.06.2021. 17.12.2021.
2.	Директорат цивилног ваздухопловства, Београд	4/3-09-0112/2021-0002	17.06.2021.
3.	Електродистрибуција Зрењанин, Зрењанин	011-10/2013-IV-05-01	28.06.2021.
4.	„Електромрежа Србије“, Београд	130-00-UTD-003-860/2021-002	13.07.2021.
5.	ЈКП Градска топлана Зрењанин	011-10/2013-IV-05-01, 4070/-1	23.06.2021.
6.	Републички хидрометеоролошки завод - Београд	922-3-53/2021.	24.06.2021.
7.	„Јавно предузеће за урбанизам“ Зрењанин	727/2	29.07.2021.
8.	Министарство одбране, Београд	9722-2	јун. 2021.
9.	Министарство унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину	09.12.1 број 217-8737/2021	21.06.2021.
10.	Министарство заштите животне средине, Београд	350-01-00096/2021-03	24.06.2021.
11.	Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад	140-501-481/2021-05	22.06.2021.
12.	Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Нови Сад	140-310-321/2021-03	06.07.2021.
13.	ЈП „Путеви Србије“ Београд	953-13893/21-1	05.07.2021.
14.	РАТЕЛ, Београд	1-01-3491-188/21-1	21.06.2021.
15.	Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор, Одељење у Зрењанину	138-53-00181-2/2021-10	21.06.2021.
16.	SBV, Београд	0055/TP	14.07.2021.
17.	Републички сеизмолошки завод, Београд	02-298-1/2021	01.07.2021.
18.	ЈП "СРБИЈАГАС", Зрењанин	06-01/2137	29.06.2021.
19.	Телеком Србија, Београд	Д210-243414/2-2021	21.06.2021.
20.	„СЕТИН“ д.о.о. Београд	72/266/21	23.09.2021.
21.	Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад	03020-1810	25.06.2021.
22.	„А1 Србија“ д.о.о. Београд	-	27.07.2021.
23.	ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад	П-730/7-21	16.07.2021.
24.	ЈП „Војводина шуме“ Петроварадин огранак предузећа ШГ „Банат“ Панчево	01-1908/2	02.07.2021.
25.	Завод за заштиту споменика културе, Зрењанин	1-74/21	08.07.2021.
26.	„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд	3/2021-818	18.06.2021.
27.	Град Зрењанин, Одељење за привреду, Одсек за заштиту и унапређивање животне средине	501-1/21-61-IV-08-04	11.06.2021.