



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ГОДИНА XXIII

ЗРЕЊАНИН

30. ДЕЦЕМБАР 2014.

БРОЈ: 32

321

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) и члана 30. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13- пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној 30.12.2014. године, донела

О Д Л У К У О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕНЕРГИЈЕ ОИЕ, СНАГЕ < 10 MW, У КО МУЖЉА

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ План детаљне регулације за изградњу објекта за производњу енергије ОИЕ, снаге < 10 MW, у КО Мужља (у даљем тексту: План) ради просторног уређења, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14 у даљем тексту: Закон), наменом површина утврђеном Просторним планом града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 11/11) и Одлуком о приступању изради Плана детаљне регулације за изградњу објекта за производњу енергије ОИЕ, снаге < 10 MW, у КО Мужља ("Службени лист града Зрењанина", бр. 22/13).

Члан 2.

План је одштампан уз ову Одлуку и чини њен саставни део.

План се састоји од текстуалног дела и графичког дела.

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

Графички део Плана садржи:

1. Графички прилози усвојеног Концепта плана
 - Прилог 1. НАМЕНА ПРОСТОРА (Просторни план града Зрењанина)
 - Прилог 2. ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА (Просторни план града Зрењанина)
 - Карта 1. усвојеног Концепта за израду плана
 - Карта 2. усвојеног Концепта за израду плана
2. Графички прилози плана
 - Карта 1: Катастарско топографски план, граница обухвата плана и постојећа намена површина
 - Карта 2: План намене површина са поделом на целине и зоне
 - Карта 3: План објекта и инфраструктуре

Члан 3.

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

- органу управе – Одељењу за послове урбанизма,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин.

План се објављује и у електронском облику и доступан је путем интернета на званичном сајту града Зрењанина: www.zrenjanin.rs

Члан 4.

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

План је израђен у 6 (шест) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

По један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику доставља се:

- Скупштини града Зрењанина,
- Одељењу за урбанизам Градске управе града Зрењанина,
- Инвеститору "PIONIR GREEN ENERGY" Д.О.О. Кружни пут 24а, Лештане,
- ЈП "Дирекцији за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин.

По један примерак радног оригинала у аналогном облику ради спровођења Плана налази се у:

- Одељењу за урбанизам Градске управе града Зрењанина,
- ЈП "Дирекцији за изградњу и уређење града" Зрењанин.

Један примерак у Дигиталном облику ради евиденције у Централном регистру планских докумената доставља се:

- Републичком геодетском заводу.

Члан 5.

Право на непосредан увид у графичке прилоге из члана 2. став 3. имају сва правна и физичка лица. Прилози се налазе у:

- органу управе – Одељењу за послове урбанизма града Зрењанина,
- ЈП "Дирекцији за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин.

Члан 6.

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

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 06-243-5/14-I
Дана: 30.12.2014. године
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Радован Булајић, с.р.

Текстуални део Плана детаљне регулације за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ, снаге < 10 (MW)

I. Полазне основе

I.1. Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта плана

Захтев који се у будућности поставља пред енергетику је да буде чистија, односно да се у што већој мери ослања на Обновљиве Изворе Енергије (ОИЕ), а у што мањој на исцрпиве ресурсе.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за изградњу објеката за производњу енергије из ОИЕ, снаге < 10 (MW) – соларне електране, представљају донети плански документи: Просторни план Републике Србије („Службени гласник РС”, број 88/10) , Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11) и Просторни план града Зрењанина („Службени лист града Зрењанина”, број 11/11).

Правни основ за изградњу и коришћење обновљивих извора енергије и поступци добијања одговарајућих дозвола и сагласности су регулисани прописима из различитих области, и то:

1. Прописи из области енергетике;
2. Прописи из области просторног планирања;
3. Прописи из области животне средине;
4. Прописи из других области којима се регулишу услови уређења и коришћења простора и прописује обавеза прибављања мишљења или услова за израду плана од органа и организација које су тим прописима овлашћене да их утврђују
5. Други прописи донети на основу важећих закона, као и технички нормативи и стандарди којима се уређују питања везана за изградњу и коришћење објеката за производњу енергије из ОИЕ, снаге < 10 (MW).

Према Просторном плану града Зрењанина површине обухваћене границом плана претежно представљају не обрадиво пољопривредно земљиште (пашњаци, мочваре, трстици).

Површине по намена површина и укупна површина обухваћена планом су следеће:

1. Површине пољопривредне намене **11** (ха) **24** (а) **89** (м²)
2. Површине јавне намене **46** (а) **09** (м²)
3. Укупна површина **11** (ха) **70** (а) **98** (м²)

На простору обухваћеном границама плана, према подацима Службе за катастар непокретности Зрењанин евидентирани су следећи изграђени објекти:

1. на катастарској парцели број 1200:
 - две породичне стамбене зграде површина 52 (м²) и 48 (м²);
 - четири помоћне зграде површина 35 (м²), 61 (м²), 72 (м²) и 298 (м²).
2. На катастарским парцелама 2582 и 2584:
 - некатегорисани путеви.

Правни статус свих објеката је да су укњижени као објекти изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката.

На ширем подручју које обухвата плана, на основу података добијених од јавних комуналних предузећа и других организација које управљају појединим инфраструктурним системима, не постоје објекти и мреже јавне комуналне инфраструктуре и елементи других инфраструктурних система.

Према подацима добијеним од Покрајинског завода за заштиту природе подручје обухваћено планом представља једно од значајних слатинских станишта строго заштићених дивљих врста биљака и птица.

Према подацима добијеним од Завода за заштиту споменика културе Зрењанин на локалитету предвиђеном за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ, као и у широј околини, постоје утврђени археолошки налази.

Основни циљ уређења простора обухваћеног планом је стварање планског и правног основа према којима се може извршити промена постојеће намене катастарске парцеле број 1200. Овом променом ће се омогућити функција производње електричне енергије коришћењем ОИЕ.

Електрична енергија ће се на планираном простору производити конверзијом енергије сунца (соларна електрана). Конверзија енергије ће се проводити у фото напонским ћелијама-модулима који су монтирани у панеле и у стрингове. Планирано решење је са силицијумским панелима снаге 250 (W) по

модулу, са 50 модула по стрингу. При томе се два стринга везују за један инвертор одговарајуће улазне снаге од 25 (kW), који једносмерну струју претвара у наизменичну. Могуће су и варијације броја и снаге инвертора, а самим тим и броја модула за који су везани.

Број панела, стрингова, инвертора, ТС, изводних (доводних и одводних) ћелија и трансформатора назначених карактеристика ограничен је снагом електране, која је планирана на максимално 9,99 (MW) и у зависности је од капацитета ДСЕЕ на који електрана треба да се прикључи.

Електрана ће бити у паралелном раду са ДСЕЕ и повременом предајом енергије у систем, уз делимичну употребу произведене енергије за сопствене потребе.

Према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама по којима се разликују планиране функције корисника простора, предлаже се да простор обухваћен планом буде подељен на следеће урбанистичке целине:

1. Целина 1: површине јавне намене;
2. Целина 2: површине намењена за објекте за производњу енергије из ОИЕ.

Предлаже се да урбанистичка целина 2. (површине за објекте за производњу енергије из ОИЕ) буде подељена на две зоне, и то:

1. зону заштите – ограничене изградње, и
2. зону изградње објеката за производњу енергије из ОИЕ.

На простору обухваћеним планом се задржава постојећа регулација површина јавне намене. Не планира се проширење некатегорисаних путева.

На простору обухваћеним планом не постоје мреже јавне комуналне инфраструктуре и не планира се њихова изградња, осим прикључног вода на ДСЕЕ.

Производња енергије из овог облика ОИЕ (енергије сунца), за разлику од производње енергије из других облика ОИЕ, не само да не представља опасност по животну средину, већ има веома позитиван утицај на њу, јер представља најчистији облик „зелене енергије“ због максималног ефекта редукције „гасова стаклене баште“.

Изградња објеката за производњу енергије из овог облика ОИЕ (енергије сунца), за разлику од неких других начина производње енергије из ОИЕ, није на списку пројеката за које је обавезна или се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Планом ће се дефинисати општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштита од пожара, елементарних непогода и техничко – технолошких несрећа у складу са прописима и техничким захтевима у области електро енергетике и прописима којима се ова питања регулишу.

II. Плански део

Приликом израде Нацрта плана појавиле су се следеће разлике у односу на усвојени Концепт плана:

1. сви објекти који су били предвиђени за рушење се задржавају у постојећим габаритима

2. целина 2. је због задржавања постојећих објеката подељена на 3 зоне.

После обављене стручне контроле Концепта плана обрађивачу су достављени:

1. Мишљење у поступку издавања водних услова, издато од стране ЈВП „Воде Војводине“

2. Услови за израду плана, утврђени од стране ПД „Електровојводина“ д.о.о „Електробистрибуција Зрењанин“

3. Решење о водним условима, издато од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство.

4. Сагласност Покрајинског завода за заштиту природе да се постојећи објекти могу обновити и реконструисати.

1. Границе плана и обухват грађевинског подручја

За почетну тачку описа границе плана (тачка број 1) утврђена је тачка на тремеђи

катастарских парцела број 2584, 1196 и 1200 у катастарској општини Мужља.

Граница се протеже у правцу југоистока, северном међном линијом катастарске парцеле број 1200 у дужини од 437 метара (тачка број 2). тачки, Пресеца катастарску парцелу број 2582 до њене десне међне гарнице, (тачка број 3). Даље се граница протеже десном међном линијом катастарске парцеле број 2852 и на 248 метру (тачка број 4), ломи се у правцу северозапада. Пресеца пољски пут под правим углом до тремеђе катастарских парцела број 1200, 2852 и 1207 (тачка број 5). У продужетку линија прати јужну границу катастарске парцеле број 1200 све до тремеђе парцела број 1206, 2584 и 1200, (тачка број 6), где пресеца пољски пут са катастарским бројем 2584 (тачка број 7). На овој тачки се гранична линија ломи за око 90⁰, и протеже се у правцу североистока у дужини од 189 (м) пратећи леву међну линију катастарске парцеле број 2584 (тачка број 8) наставља у правцу севера да би се на 246. метру (тачка број 9) преломила под правим углом у правцу истока, пресекла пољски пут са катастарским бројем 2584 и дошла до завршне, односно почетне (тачке број 1) подручја које је обухваћено планом.

Грађевинско подручје које је обухваћено планом обухвата површину од 11 (ха) 70 (а) 98 (м²). Ову површину чине: површина катастарске парцеле број 1200 и делови катастарских парцела број 2582 и 2584 који се налазе унутар описане границе плана.

2. Намена земљишта

Намена земљишта обухваћена планом је следећа:

- делови парцела катастарски број 2584 и 2582 су јавно земљиште

- парцела катастарски број 1200 је планом предвиђено грађевинско земљиште

Површине по намена (постојећа и планирана) и укупна површина обухваћена планом су следеће:

Површина	постојећа		планирана	
јавне намене	46 (а) 09 (м ²)	3,94 %	46 (а) 09 (м ²)	3,94 %
пољопривредне намене	11 (ха) 24 (а) 89 (м ²)	96,06 %	-	0 %
за изградњу	-	0 %	11 (ха) 24 (а) 89 (м ²)	96,06 %
Укупно	11 (ха) 70 (а) 98 (м²)	100 %	11 (ха) 70 (а) 98 (м²)	100 %

3. Подела простора на посебне целине и зоне

Према карактеристикама по којима се разликују планиране функције корисника простора, простор обухваћен планом је подељен на следеће урбанистичке целине:

Целина 1: површине јавне намене;

Целина 2: површине намењена за објекте за производњу енергије из ОИЕ.

Урбанистичка целина 2. (површине за објекте за производњу енергије из ОИЕ) је подељена на три зоне, и то:

1. зона заштите – ограничене изградње;
2. зона објеката за производњу енергије из ОИЕ, и
3. зона постојећих објеката

4. Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози

Регулационе линије улица и јавних површина (делови некатегорисаних путева у границама плана) се поклапају са границама катастарских парцела.

Ширина не категорисаних путева износи 6,0 (м).

На парцели катастарски број 1200, намењеној за изградњу објеката ОИЕ, грађевинска линија је одређена унутар грађевинске парцеле. Она је паралелна са регулационим линијама, на растојању је од 10,0 (м) од њих, осим на месту на којем обухвата трафостаницу.

Простор између регулационе и грађевинске линије на парцели катастарски број 1200 представља зону 1, тј. зону заштите – ограничене градње у оквиру урбанистичке целине 2.

5. Нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план)

Нивелационе коте јавних површина, као и нивелационе коте свих осталих површина у обухвату плана, остају непромењене у односу на постојеће стање. Решењем о условима заштите природе забрањено обављање радова којима се мења конфигурација терена. Конфигурација терена је у графичком делу плана приказана изохипсама.

6. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Јавне површине у границама плана представљају делови парцела катастарски број 2584 и 2582. Ове јавне површине представљају јавне - некатегорисане путеве.

7. Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

Подручје обухваћено планом је саобраћајно повезано постојећим некатегорисаним путевима чији капацитет задовољава потребе корисника простора.

Подручје обухваћено планом нема развијену електро или термо енергетску, хидротехничку и другу инфраструктуру.

Електро енергетска инфраструктура, тј. 20 (кV) вод којим се објекти за производњу енергије ОИЕ - соларна електрана повезује на ДСЕЕ, је ограничен максималном снагом електране од 9,99 (MW). Коридор прикључног

20 (kV) вода је паралелан са регулационом линијом некатегорисаног пута – катастарске парцеле број 2584, на растојању од 2 (м) од ње, и није обухваћен границама плана.

Планом се не предвиђа изградња термо енергетске, хидротехничке и друге комуналне инфраструктуре.

8. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Простор обухваћен границама плана, као шире подручје, евидентиран је као археолошко налазиште и представља подручје заштите културно-историјских споменика.

Планско решење заштите културно-историјских споменика подразумева примену одредби Закона о културним добрима („Службени Гласник РС“, број 71/94) и мера предвиђених Условима ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ЗРЕЊАНИН (број I-122-4/13 од 23.10.2013.године).

Сходно одредбама Закона о културним добрима и Условима ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ЗРЕЊАНИН потребно је пре извођења земљаних, грађевинских и других радова о почетку тих радова обавестити Завод у циљу обезбеђења стручног надзора археолога.

Уколико се приликом извођења земљаних грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, радове треба одмах (без одлагања) обуставити, предузети мере да се налази, неоштећени и у положају у којем су откривени, сачувају до окончања поступка археолошког надзора.

Планско решење заштите природе предвиђа примену одредби Закона о заштити природе („Службени Гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 91/10) и мера прописаних Решењем о условима заштите природе ПОКРАЈИНСКОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ (број 03-1523/2 од 26.09.2013.године), обзиром да подручје обухваћено планом припада заштићеној природној целини - станишту заштићених и строго заштићених дивљих врста, евидентираног под ознаком ЗРЕ 15.

Сходно одредбама Закона о заштити природе и Условима ПОКРАЈИНСКОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ изградња и

експлоатација објеката за производњу енергије из ОИЕ (соларне електране) може се обављати под следећим условима:

1. Забрањено је обављање радова којим се мења конфигурација терена или измена хидролошког режима, уклањање травне слатинске вегетације и нарушавање/уништавање станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста;
2. Није дозвољено асфалтирање или бетонирање приступног пута;
3. Забрањено је насипање терена шљунком, ризлом и сличним материјалима на површинама сервисних коридора и стаза;
4. Обезбедити очување травног прекривача на простору између соларних панела;
5. Травну вегетацију слатинског станишта одржавати путем кошења при чему минимална висина траве (стрњике) не треба да буде мања од 10 цм;
6. Забрањено је пошумљавање станишта;
7. Забрањено је упуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у природни реципијент;
8. Није дозвољена примена хербицида а травну вегетацију слатинског станишта одржавати путем кошења;
9. Омогућити кретање ситних животињских врста (водоземци, гмизавци, ситни сисари) на простору који заузимају соларни панели;
10. Применити адекватна техничка решења у циљу заштите простора од светлосног загађења, буке и вибрација, пожара и акцидента са загађујућим материјама;
11. Уколико се приликом извођења радова пронађу геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, морају се предузети све мере заштите од уништења, оштећења или крађе и пријавити министарству надлежном за послове животне средине.

9. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс

Не предвиђа се израда урбанистичких пројеката и овим планом није прописана обавеза расписивања архитектонских или урбанистичких конкурса за целине или делове обухвата плана.

10. Правила уређења

10.1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом

Концепција уређења планског подручја условљена је циљем израде плана и делимично одређена условима надлежних органа и организација прикупљеним у поступку израде плана. Концепт уређења предвиђа да се обухваћени простор урбанистички уреди и нормира кроз правила уређења и правила изградње, како би се омогућила правно и плански регуларна изградња и коришћење објеката за производњу енергије ОИЕ уз неометано одвијање постојећих функција на обухваћеном простору.

Као што је дато у тачки 3. Планског дела, укупно подручје обухваћено планом је подељено на две карактеристичне урбанистичке целине.

Концепција уређења урбанистичке целине 1 остаје не промењена у односу на постојеће стање, тј. планом се задржава намена јавне површине у функцији саобраћаја.

Концепција уређења урбанистичке целине 2 заснива се на обезбеђењу оптималних услова за изградњу и експлоатацију објеката за коришћење енергије ОИЕ-соларне електране и пратеће инфраструктуре, заштиту и изградњу других објеката у функцији производње електричне енергије.

Урбанистичка целина 2 је подељена на три зоне. Сваку зону карактеришу различити концепти уређења:

- Зона 1. се уређује тако да представља зону ограничене градње, тј зону заштите објеката за производњу енергије.

- Зона 2. се уређује тако да представља зону објеката за производњу енергије.

- Зона 3. се уређује тако да представља зону постојећих објеката које треба обновити и ставити у пратећу функцију производње електричне енергије

10.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге

инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење

10.2.1. Површине и објекти јавне намене

На планском подручју, изузев некатегорисаних путева, нема других површина и објеката јавне намене и овим планом није планирана њихова изградња.

10.2.2. Мреже саобраћајне и друге инфраструктуре и услови за прикључење

10.2.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Приступ објектима за производњу енергије ОИЕ омогућен је преко некатегорисаних путева, парцеле катастарски број 2582 и 2584 у К.О. Мужља. Прикључење на ове путеве треба да је у складу са издатим условима управљача пута, ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", број 2495/2 од 17.09.2013.године.

Предметни комплекс налази се у оквиру станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста ЗРЕ 15 те је предметне некатегорисане путеве забрањено асфалтирати/бетонирати, а по потреби, они се могу насути шљунком, ризлом и сличним материјалом.

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

Саобраћајне површине унутар парцеле објеката за производњу енергије и сервисне саобраћајнице између соларних панела, у складу са Решењем о условима заштите природе Покрајинског завода за заштиту природе број 03-1532/2 од 26.09.2013.године, у циљу очувања травног покривача између соларних панела, забрањено је насипати шљунком, ризлом и сличним материјалом.

Ширина унутрашњих путева – сервисних саобраћајница треба да буде у функцији меродавног возила за опслуживање објеката на комплексу, а минимално треба да износи 3,0 (m).

10.2.2.2. Телекомуникациона инфраструктура

Према подацима предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" из дописа број 7062 283552/1-2013 од 11.09.2013.године, ово предузеће не поседује стабилне

телекомуникационе инсталације на датој локацији.

Телекомуникационе потребе објеката за производњу енергије из ОИЕ - соларне електране ће се задовољити коришћењем мобилних система комуникација доступних на подручју обухвата плана.

10.2.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру на комплексу градити надземно према правилима грађења из овог плана.

Према подацима из дописа дистрибутера електричне енергије ПД "Електровојводина" доо - "Електродистрибуција Зрењанин", број 4.30.4-14727/1 од 11.12.2013.године, прикључење објеката за производњу енергије ОИЕ-соларне електране на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) условљено је ограничењем у техничком капацитету ДСЕЕ на најближем месту прикључења, и могуће је на два места.

Најближе место прикључења је средње напонски надземни вод - далековод 20 (kV) на локалитету "Мужљански ритови", који се напаја из ТС 110/20 (kV) "Зрењанин 4", који је на удаљености од око 1,2 (km) од електране.

Снага која се може прикључити на ДСЕЕ, услед ограничења преносног капацитета, је максимално 3,15 (MW).

Након искоришћења расположивог техничког капацитета ДСЕЕ на овом месту за прикључење, односно када инсталирани капацитети соларне електране прекораче пријемни капацитет ДСЕЕ од 3,15 (MW), прикључење се може вршити само у ТС 110/20 (kV) „Зрењанин 3“, тј. на 20 (kV) сабирнице коришћењем једног слободног 20 (kV) извода и путем новог 20 (kV) расколопног постројења које је потребно изградити у непосредној близини ТС 110/20 (kV) „Зрењанин 3“.

Прикључење електране на Дистрибутивни Систем Електричне Енергије (ДСЕЕ) се врши преко трафо станице 20/0.4 (kV) у којој би се повезали прикључни каблови ДСЕЕ и трансформатори 20/0.4 (kV), појединачне снаге 1.600 (kVA), који омогућују повезивање ниско напонских каблова 0.4 (kV), који долазе из инвертора, са ДСЕЕ.

Поред трансформаторских и изводних хелија свака ТС ће имати и по једну мерну

хелију 20 (kV) која ће обезбедити мерење енергије која се предаје у ДСЕЕ и једну хелију 20 (kV) за кућни трансформатор 20/0.4 (kV), који ће обезбеђивати напајање сопствене потрошње електране.

За израду техничке документације за прикључење објеката за производњу енергије ОИЕ на ДСЕЕ, према подацима из дописа „Електродистрибуције Зрењанин“ број 4.30.4-14727/1 од 11.12.2013.године, потребно је прибавити техничке услове.

Прикључење на ДСЕЕ извршити према Правилима о раду ДСЕЕ која прописује ПД „Електровојводина“ („Службени гласник РС“, број 8/10 и 2/14) на која је прибавила сагласност Агенције за енергетику РС.

10.2.2.4. Хидротехничка инфраструктура

Водоснабдевање

На основу Решења о водним условима Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, број 104-325-1793/2013-04 НШ од 07.03.2014. године, планско решење водоснабдевања мора бити у складу са општим концептом водоснабдевања града Зрењанина.

Према условима ЈКП “Водовод и Канализација“ број 1599 од 30.09.2013.године, које је надлежно за водоснабдевања града Зрењанина, локација објеката за производњу енергије – соларне електране не налази се на подручју на ком постоје објекти и инфраструктура водоснабдевања. Такође, према истим условима, не постоје планови по којима би се тај локалитет обухватио системом водоснабдевања града или неког од околних насељених места.

Обзиром да не постоје услови да подручје обухваћено планом обухваћено концептом водоснабдевања града Зрењанина, потребне количине воде за пиће морају се обезбедити аутономно, набавком преносних аутомата са хигијенски контролисаном водом за пиће.

За техничке потребе се предвиђа коришћење подземне воде која се црпи преко постојећег бунара. У случају недовољног капацитета постојећег бунара потребно је извршити његову реконструкцију или, по потреби, изградити нов бунар.

Коришћење подземне воде из постојећег бунара и изградња бунара мора да буде у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, број 30/10) и Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 88/11).

Канализација вода

На основу Решења о водним условима Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарства, број 104-325-1793/2013-04 НШ од 07.03.2014. године, планско решење евакуације отпадних вода мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Зрењанина.

Према условима ЈКП “Водовод и Канализација“ број 1599 од 30.09.2013.године, које је надлежно за евакуацију отпадних вода на територији града Зрењанина, локација објеката за производњу енергије – соларне електране не налази се на подручју на ком постоје објекти и инфраструктура канализације отпадних вода. Такође, према истим условима, не постоје планови по којима би се тај локалитет подвео под систем канализације атмосферских или отпадних вода града или неког од околних насељених места.

Обзиром да праметни локалитет није обухваћен општим концептом канализације града Зрењанина, планом се предвиђају аутономна решења.

Атмосферске воде се могу, као и до сада, пратећи постојећу конфигурацију терена, слободним отицањем одводити до природног реципијента - околног земљишта које је на нижим котама од кота терена парцеле на којој се граде објекти за производњу енергије ОИЕ.

На подручју које је обухваћено планом не планирају се активности у којима долази до издавања минералних и других уља, брзо таложивих честица или нафтних деривата. Услед тога не постоји могућност да се промени квалитет атмосферских вода које слободно отичу у околно земљиште. Сходно томе нема потребе да се врши контролисано прихватање и третирање атмосферске воде услед чега планом није предвиђен систем за сакупљање и третман зауљене атмосферске воде.

Савремена производња енергије ОИЕ, а нарочити производња електричне енергије коришћењем енергије сунца, је високо аутоматизован процес. Коришћење постојећих информацио-комуникационих технологија омогућује да објекти за производњу електричне енергије несметано функционишу са минималним бројем или чак и без присуства људи на локацији где су изграђени објекти за производњу електричне енергије. Услед минималне потребе за присуством људи у процесу производње електричне енергије, на подручју које обухвата план није предвиђена изградња стабилног система за сакупљање отпадних санитарних и фекалних вода. За ту сврху ће се обезбедити потребан број монтажних хемијских санитарних јединица, за чије одржавање треба склопити уговор са надлежним комуналним предузећем.

10.2.2.5. Термоенергетска инфраструктура

Према подацима оператера дистрибутивних система природног гаса који врше дистрибуцију природног гаса на територији града (ЈКП "Градска Топлана" број 12452-01 од 10.09.2013.године и ЈП "Србијасгас" број 02-02-2/456-1 од 10.09.2013.године) на предметној локацији и у ширем окружењу не постоје гасни објекти или инсталације.

Обзиром да су термоенергетске потребе комплекса за производњу енергије из ОИЕ - соларне електране веома мале, и да се не могу обезбедити прикључењем на систем дистрибуције природног гаса, планом се предвиђа да се оне обезбеде коришћењем расположивог потенцијала сунчеве енергије (топлотни и електрични).

10.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Издавање локацијске и грађевинске дозволе за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ-соларне електране није условљено степеном комуналне опремљености.

10.4. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

10.4.1. Мере заштите животне средине

Производња електричне енергије у соларним електранама се заснива на обновљивом извору енергије и чистим технологијама, без ефеката на природно окружење и затечене екосистеме и нема агресивног односа према животној средини у току, након завршетка радова и током експлоатације.

Израда Плана детаљне регулације за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ, снаге < 10 (MW) није захтевала израду Стратешке процене утицаја на животну средину, о чему је Скупштина града донела одговарајућу Одлуку.

Применом мера и услова прописаних Решењем о условима заштите природе ПОКРАЈИНСКОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ (број 03-1523/2 од 26.09.2013. године, кроз Правила уређења и грађења у плану проведена је заштита животне средине у погледу заштите природе, земљишта, површинских и подземних вода.

Кошењем треба постићи да висина траве буде увек нижа од природне вегетације суседног станишта. Минимална висина траве (висина стрњике при кошењу) не сме бити мања од 10cm, а максимална висина пре кошења може бити 20-25cm. Препоручује се чување оригиналне вегетације, која је најбоље адаптирана на локалне педолошке и климатске услове.

Планирана изградња и експлоатација објеката за производњу енергије ОИЕ, снаге < 10 (MW) нема утицаја на загађење ваздуха. Нема потенцијалних извора буке и вибрација.

Применом адекватних техничких мера светлосно загађење које потиче од расвете подручја обухваћеног планом је сведено на минимум, искључиво на случајеве када је нарушена безбедност објеката за производњу енергије ОИЕ (расвета се активира помоћу детектора покрета са сензорима на висини изнад висинр ситних животиња).

За одлагање чврстог отпада, који нема својство опасних материја, у сарадњи са комуналним предузећем користити контејнере који обезбеђују сакупљање и изолацију отпадних материјала од околног простора.

Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације за одржавање објеката не може да се складишти, већ је неопходно да се транспортује и њиме рукује поштујући при томе мере заштите прописане регулативом која се односи на опасне материје. У случају изливања ових материја на тло загађени слој земљишта се мора уклонити и одложити у амбалажу која се може празнити на само за ту сврху предвиђену депонију. Након санације обавезно извршити рекултивацију терена.

10.4.2. Мере заштита од пожара

Према Условима МУП РС 07/15 број 290/2013 од 10.09.2013. године, све активности приликом изградње и експлоатације објеката за производњу енергије ОИЕ – соларне електране треба да су у складу са мерама које прописује:

- Закон о заштити од пожара („Службени Гласник РС“, број 111/09), и
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени Гласник СРС“, број 44/77, 45/84 и 18/89).

Објектима за производњу енергије ОИЕ мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95).

Објекти за производњу енергије ОИЕ морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 30/91).

Објекти морају бити реализовани и у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за ел. инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88 и 28/95);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражења („Сл. лист СРЈ“, број 11/96);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту ел. енергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, број 74/90);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и

- припадајућих графостаница („Сл. лист СФРЈ“, број 13/78 и „Сл. лист СРЈ“, број 37/95);
- Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електро енергетских постројења и водова („Сл. лист СРЈ“, број 41/93);
 - Правилником о техничким нормативима за заштиту одржавање електро енергетских постројења од пренапона („Сл. лист СФРЈ“, број 7/71 и 7/46);
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова напона 1 (kV) до 400 (kV) („Сл. лист СФРЈ“, број 65/88 и „Сл. лист СРЈ“, број 18/92);
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СРЈ“, број 6/92);

На главне пројекте за изградњу планираних објеката и постројења, пре добијања грађевинске дозволе, потребно је прибавити сагласност МУП РС Сектора за ванредне ситуације.

10.4.3. Мере заштите од елементарних непогода

Ради заштите од елементарних и других већих непогода и техничко-технолошких несрећа на територији града Зрењанина неопходно је примењивати Одлуку о заштити од елементарних и других већих непогода и техничко-технолошких удеса („Службени лист општине Зрењанин“, број 24/08 и 03/09).

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама и карти сеизмичког хазарда, простор у обухвату планског подручја припада зони потреса јачине 7-8° MCS (6° MCS догођени и 7-8° MCS процењени за период 200 година).

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

На подручју града Зрењанина влада умерено-континентална клима коју карактеришу топла лета, хладне зиме и променљиве пролећне и јесење температуре ваздуха. Средња годишња температура ваздуха је 11,4⁰ Ц. Најнижа просечна вредност средњих месечних температура јавља се у јануару -0,6⁰ Ц, а

најтоплији месец је јули са просечном температуром 22⁰ Ц. Ради заштите од утицаја спољашњих температура на грађевинске конструкције, објекте и инфраструктуру применити мере којима се у техничким прорачунима обухвата дијапазон разлика екстремних зимских и летњих температура од -30⁰ Ц до +45⁰ Ц.

Средња годишња релативна влажност ваздуха износи 73,9 %. Највећа влажност ваздуха је у децембру 86,5%, а најмања у мају 66,3%. Укупне годишње количине падавина у просеку су око 565 mm и значајно варирају од године до године. Тако су забележене просечне годишње екстремне вредности падавина, минимум од 380 mm и максимум од 788 mm. Посматрано по месецима највеће просечне висине падавина јављају се у јуну (78 mm), а најмање у јануару (32 mm). Просечан број дана са снегом је 26. Први снегови се јављају у новембру, а последњи у априлу. У зимским месецима просечан број снежних дана је 26. Зими се услед јаког ветра могу се створити сметови од нагомиланог снега.

Изградња планираних објеката за производњу енергије ОИЕ планским решењима је конципирана на начин да не утиче на водни режим површинских вода које настају услед падавина. Наиме, планским решењем није промењена постојећа конфигурација терена, чиме је омогућено слободно отицање површинских вода – падавина до природног реципијента - околног земљишта које је на нижим котама од кота терена парцеле на којој се граде објекти за производњу енергије ОИЕ. Услед тога се планом не прописују посебне мере заштите од поплава.

Подручје Баната, а самим тим и територија града Зрењанина спада у кошавско подручје, тако да је доминирајући ветар југоисточни - кошава. Прочесна честина његовог јављања је 199%. Други по честини је северозападни ветар. Просечна брзина ветра износи 2,98 (m/sec). Највећу брзину има кошава 4,5 (m/sec) , а најмању источни ветар 1,88 (m/sec). Приликом временских непогода појављују се олујни удара ветра који су већи од 6 (m/sec).

Ради заштите од утицаја ветра применити мере којима се у техничким прорачунима приликом пројектовања и изградње објеката за производњу енергије ОИЕ обухвата негативно дејство ветра.

10.4.4. Мере заштите живота и здравља људи

Применом правила уређења и правила грађења у плану, односно применом техничких прописа чија је примена обавезна приликом пројектовања, грађења и експлоатације објеката за производњу енергије ОИЕ, обезбеђене су мере заштите живота и здравља људи.

Осим ових мера, у циљу заштите живота и здравља људи, потребно је спроводити и унапређивати мере безбедности и здравља лица која учествују у радним процесима производње електричне енергије у објектима за производњу енергије ОИЕ, као и лица која се затекну у радној околини, у свему према Закону о безбедности и здрављу на раду („Службени гласник РС”, број 101/05) и прописима који су донети на основу закона.

10.5. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом (у складу са стандардима приступачности)

На планском подручју нема објеката јавне намене за које је потребно обезбедити приступачност особама са инвалидитетом.

При пројектовању и реализацији објеката за производњу енергије ОИЕ применити решења која ће омогућити запосленим лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у складу са стандардима приступачности и важећим прописима, као и Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, број 19/12).

На простору за паркирање возила, према потребама запослених, обезбедити потребан број паркинг места за особе са специјалним потребама, у свему према истом Правилнику.

10.6. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова, у складу са посебним законом

На планском подручју нема објеката за које се у складу са посебним законом пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски услови.

10.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Нова постројења за производњу електричне енергије морају да испуњавају минималне захтеве у погледу своје енергетске ефикасности.

Уз захтев за издавање енергетске дозволе за изградњу нових или реконструкцију постојећих постројења за производњу електричне енергије из обновљивих извора енергије, подносилац захтева је дужан да приложи елаборат о енергетској ефикасности постројења којим се доказује да ће бити испуњен захтев о прописаној минималној енергетској ефикасности система, односно да ће планирани степен корисности тих система бити већи од или једнак вредности коју својим актом прописује Владе РС.

Приликом реконструкције и обнове постојећих објеката применити одговарајуће материјале и начине грађења за енергетску ефикасност према важећим прописима.

10.8. Други елементи значајни за спровођење планског документа

Након извршене стручне контроле од стране Комисије за планове града Зрењанина, а пре излагања на јавни увид Нацрта плана детаљне регулације за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ, снаге < 10 (MW), потребно је према Решењу о водним условима Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, прибавити водну сагласност овог органа на Нацрт плана.

Уколико се до 10.03.2015.године не поднесе захтев за издавање водне сагласност на Нацрт плана, потребно је обновити Решење о водним условима.

После објављивљања Одлуке о усвајању плана у Службеном листу града Зрењанина, градска управа града Зрењанина доставља један примерак Плана детаљне регулације за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ, снаге < 10 (MW), Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Зрењанин, која, у складу са законом, врши претварање пољопривредног земљишта катастарске парцеле број 1200 у грађевинско земљиште.

После објављивљања у Службеном листу града Зрењанина Одлуке о усвајању плана инвеститор изградње објеката за производњу

енергије ОИЕ, снаге < 10 (MW), може да отпочне процедуре за стицање права на изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ и права на производњу електричне енергије.

За стицање права на изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ потребно је прибавити:

- сагласност министарства пољопривреде за претварање пољопривредног у грађевинско замљиште;
- водну сагласност надлежног органа државне управе;
- доказ о праву својине-корошћења грађевинке парцеле (копија плана и извод из катастра непокретности);
- локацијску дозволу за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ;
- техничку документацију за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ;
- елаборат о енергетској ефикасности постројења за производњу енергије ОИЕ;
- енергетску дозволу надлежног органа државне управе за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ;
- сагласност на техничку документацију од ПД „Електровојводина“ и МУП РС Сектора за ванредне ситуације;
- грађевинску дозволу за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ.

За прибављање локацијске дозволе, тј. за израду техничке документације за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ, према допису „Електродистрибуције Зрењанин“ број 4.30.4-14727/1 од 11.12.2013.године, потребно је прибавити техничке услове.

Обзиром да ће се изградња електране одвијати у фазама, од енергетског субјекта на чији систем се прикључује објекат произвођача енергије ОИЕ треба затражити Услове за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ и прикључење на ДСЕЕ сваке појединачне фазе изградње електране.

Уколико до 26.09.2015.године не отпочну радови и активности на изградњи објеката за производњу енергије ОИЕ потребно је прибавити ново Решење о условима заштите природе.

Право на производњу електричне енергије у изграђеним објектима за производњу енергије ОИЕ стиче се након извршеног техничког прегледа и прибављања употребне

дозволе сваке појединачне фазе изградње електране.

Прикључење на електроенергетску мрежу обавља се после добијања употребне дозволе, прибављања одобрења надлежног оператера ДСЕЕ уз услов да је издата лиценца надлежног органа државне управе за обављање делатности производње електричне енергије.

Забрањено је прикључење на ДСЕЕ објеката за чију изградњу, односно коришћење, није прибављена грађевинска, односно употребна дозвола, у складу са законом.

11. Правила грађења

За изградњу и експлоатацију планираних објеката за производњу енергије ОИЕ (соларне електране), снаге < 10 (MW) морају се испунити услови који се односе на безбедно и несметано функционисање, заштиту на раду и безбедност људи и имовине, услови за заштиту животне средине и енергетску ефикасност, односно:

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

Изградња, прикључење и експлоатација објеката треба да је у складу са одредбама Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 57/11, 80/11 – исправка, 93/12 и 124/12), стандардима и техничким прописима који се односе на услове за изградњу, прикључење и коришћење електроенергетских објеката, уређаја и постројења и у складу са техничким правилима испоручиоца опреме.

Промене у постојећим законима и правилницима и одредбе нових техничких прописа који ће се донети у периоду важења овог плана обухватиће се приликом издавања Информације о локацији и/или Локацијске дозволе за потребе прибављања грађевинске дозволе за изградњу објекта за производњу енергије ОИЕ (соларне електране), снаге < 10 (MW).

а. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно врсту и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама

Према концепцији уређења, урбанистичка целина 1. остаје не промењена у односу на постојеће стање, тј. планом се задржава намена јавне површине у функцији саобраћаја, која се остварује постојећим некатегорисаним путевима. Није дозвољена изградња коловозне конструкције некатегорисаних путева, а по потреби, дозвољено је њихово насипање шљунком, ризлом или сличним материјалом.

Према концепцији уређења, урбанистичка целина 2. је подељена на три зоне. У овој целини, у свим зонама, према Решењу о условима заштите природе Покрајинског завода за заштиту природе, није дозвољена изградња нових грађевинских објеката. Постојећи објекти се не могу дограђивати и није дозвољена садња високог растиња.

- Зона 1. је уређена као зона ограничене градње, тј зона заштите објеката за производњу енергије ОИЕ.

У овој зони није дозвољено градити грађевинске објекте или постављати објекте за производњу енергије ОИЕ осим ТС контејнерског типа (због услова оператера система за дистрибуцију електричне енергије да ТС мора имати приступ са јавне површине) и

помоћних објеката који су у функцији електране (прикључак на јавну саобраћајну инфраструктуру, сервисне саобраћајнице, јарболи, ограда комплекса, систем расвете и слични помоћни објекти).

За прикључење електране на Дистрибутивни Систем Електричне Енергије (ДСЕЕ) планирана се изградња трафо станица 20/0.4 (kV) у које би се повезали прикључни каблови ДСЕЕ. Објекат ТС је монтажног - контејнерског типа са трансформаторима 20/0,4 (kV), појединачне снаге 1.600 (kVA), који омогућују повезивање ниско напонских каблова 0,4 (kV), који долазе из инвертора, са ДСЕЕ.

Поред трансформаторских и изводних ћелија свака ТС ће имати и по једну мерну ћелију 20 (kV) која ће обезбедити мерење енергије која се предаје у ДСЕЕ и једну ћелију 20 (kV) за кућни трансформатор 20/0,4 (kV), који ће обезбеђивати напајање сопствене потрошње електране.

Број трансформаторских и изводних ћелија може се усклаивати са фазама изградње објеката за производњу енергије ОИЕ.

Контејнери са трансформаторима се постављају на темељима самцима - металним или бетонским стубовима. Контејнери са трансформаторима су обезбеђени опремом и инсталацијама за спречавање могућих акцидентата, првенствено за прикупљање ТС уља у случају хаваријског изливања.

Кота доње ивице ТС контејнерског типа не може бити нижа од + 0,50 (м) од коте околног терена.

Ограду око комплекса соларне електране градити на начин којим се омогућује кретање ситних животињских врста (водоземци, гмизавци, ситни сисари). Препоручује се примена вертикалних елемената са најмањим растојањем од 15 (цм) између њих, са стубовима за ојачање на потребном размаку, као и слободним простором од најмање 20 (цм) од ограде до површине тла.

Сви елементи ограде морају бити са зарубљеним (не оштрим) ивицама.

Улаз у комплекс омогућен је капијом на једном месту. Капија је на клизачима који се уграђују на тлу којима је омогућено паралелно кретање са оградом комплекса. Препоручује се примена вертикалних и хоризонталних челичних

елемената са најмањим растојањем од 15 (цм) између њих, висине максимално 1,80 (м) и слободним простором од најмање 20 (цм) од доње ивице ограде до постојеће коте терена.

Бојење и заштита ограде и капије мора бити урађена од нетоксичних, еколошких материјала.

- **Зона 2.** је уређена као зона објеката за производњу енергије ОИЕ.

У овој зони се могу постављати:

- соларне фото напонске ћелије – панели, појединачне снаге 250 (W);
- инвертори, појединачне снаге 25 (kW);
- постројења и инсталација ниског напона - 0.4 (kV);
- расклопно постројење 20 (kV) за расплет електричне мреже у електрани;
- инфраструктура (саобраћајна, енергетска, комуникациона, хидротехничка).

Обим опреме која ће се монтирати усклађује се са фазама изградње објеката за производњу енергије ОИЕ.

Сви објекти за производњу енергије ОИЕ су монтажни и постављају се изнад тла на темељима самцима – металним или бетонским стубовима. Кота доње ивице монтиране опреме за производњу енергије ОИЕ не може бити мања од + 0,50 (м) од коте околног терена.

За потребе монтаже опреме и каснијег одржавања, дуж редова панела и обода соларне електране се обезбеђују размаци (2,5-4,5 м) довољни за колски пролаз возила за одржавање.

Изградња објеката за производњу енергије ОИЕ – соларне електране треба да је у складу са Правилима о раду дистрибутивног система ПД „Електровојводина д.о.о. („Службени гласник РС“, број 8/10, 2/14 и 42/14).

Конверзију соларне у електричну енергију проводити у ФН - модулима који су повезани - монтирани у панеле и у стрингове. Планирано решење је са силицијумским

панелима снаге 250 (W) по модулу, са 50 модула по стрингу. При томе се два стринга везују за један инвертор одговарајуће улазне снаге од 25 (kW), који једносмерну струју претвара у наизменичну. Могуће су и варијације броја и снаге инвертора, а самим тим и броја модула за који су везани.

Број панела, стрингова, инвертора, ТС, изводних (доводних и одводних) ћелија и трансформатора назначених карактеристика ограничен је снагом електране, која је планирана на максимално 9,99 (MW) и у зависности је од капацитета ДСЕЕ на местима прикључења, као и од броја фаза изградње објеката за производњу енергије ОИЕ за који се инвеститор определи. При томе, свака фаза мора да представља засебну функционално техничку целину.

Панели са ФН модулима се постављају на металним или бетонским шиповима, у паралелним редовима.

Са ниско напонске стране формирати постројење које омогућује прикључење свих ниско напонских каблова који долазе од инвертора.

Електрана ће бити у паралелном раду са ДСЕЕ и повременом предајом енергије у систем, уз делимичну употребу произведене енергије за сопствене потребе.

Објекте за производњу енергије ОИЕ – соларне електране градити у складу са подацима о месечним сумама инсолације и укупног сунчевог зрачења који измерени на главној метеоролошкој станици Зрењанин (Подаци Републичког Хидрометеоролошког Завода, број 92-II-269 од 27.09.2013.године, прибављених у поступку израде плана).

Приликом пројектовања објеката за производњу енергије треба имати у виду да просечна дневна и годишња енергија глобалног зрачења сунца на хоризонталну раван (kWh/m²) за Зрењанин износи:

Месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Укупно годишње
	1,3	2,15	3,45	4,9	6,05	6,35	6,55	5,9	4,45	2,95	1,45	1,05	1419,45

Количина дозрачене енергије може се повећати постављањем пријемника енергије под

нагибом у односу на хоризонталну површину. Оптимални нагиб за коришћење енергије током

целе године се креће у дијапазону од 35 – 45⁰. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од 20 - 30⁰. У зимским месецима се највећи учинак пријемника енергије постиже при нагибу од 60⁰.

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

Препоручује се коришћење система за периодично прилагођавање углова нагиба пријемника сунчеве енергије којима се постиже максимално искоришћење дозрачене сунчеве енергије.

Пријемнике енергије поставити на монтажну челичну конструкцију која се монтира на темељима самцима. Челичну конструкцију градити према важећим стандардима и техничким нормативима.

Минимално растојање доње ивице пријемника сунчеве енергије (заједно са или без челичне конструкције на коју се монтира) треба да је мин. + 50 (цм) изнад коте терена.

Распоред пријемника енергије је у графичком делу плана дефинисан као оријентациони и може се мењати у фази спровођења плана, без измена и допуна плана.

Сву инфраструктуру, осим саобраћајне, градити надземно.

Трасе и коридори инфраструктуре су планом дефинисане као оријентационе и могу се мењати у фази спровођења плана без измена и допуна плана.

Унутрашње сервисне саобраћајнице са паркингом за возила се у складу са условима Завода за заштиту природе не могу насипати шљунком, ризлом или другим растреситим материјалима. Није дозвољено њихово бетонирање или асфалтирање.

Постојећи бунар треба реконструисати. Уколико капацитет постојећег бунара после реконструкције не задовољава потребе за техничком водом потребно је изградити нови бунар. Реконструкцију постојећег и изградњу новог бунара вршити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени Гласник РС" број 88/11).

Хидрантска мрежа и други елементи система за гашење пожара треба да су у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 30/91) и елаборату против пожарне заштите објеката за производњу енергије ОИЕ.

Електроенергетска постројења електране се морају заштити од атмосферских пренапона одговарајућим заштитним направама. Честину, амплитуду, стрмину и трајање атмосферских пренапона којима може бити изложена његова изолација одредити на основу локације постројења које се штити. Избор заштитне направе мора се заснивати и на њеној способности да подноси напрезања изазвана атмосферским струјама карактеристичним за климатске услове места на ком се налази постројење које се штити.

Остале елементе за изградњу заштите од пренапона ускладити са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења од пренапона („Сл.лист СФРЈ, број 7/71 и 44/76).

Објекти за производњу енергије ОИЕ, у циљу заштите људи и имовине у њима, морају имати громобранску инсталацију за заштиту од атмосферског пражњења. Громобранска инсталација за заштиту објеката од атмосферског пражњења састоји се од спољашње и унутрашње громобранске инсталације. Спољашња громобранска инсталација прихвата и одводи у земљу енергију атмосферског пражњења. Унутрашња громобранска инсталација смањује опасна дејства атмосферских пражњења у унутрашњости штићеног простора заштићеног објекта.

Остале елементе грађења заштите од атмосферског пражњења ускладити са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

Надземне електроенергетске водове градити у складу са одредбама:

- Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 (kV) до 400 (kV) („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92), и

- Правилника о техничким нормативима за изградњу ниско напонских надземних водова („Службени лист СФРЈ“, број 6/92)

Нисконапонску мрежу за напајање и развод електричне енергије и припадајућих трансформаторских станица (високи/ниски напон) заштитити од превисоког напона додира, струјног преоптерећења, од пожара и механичких или динамичких напрезања.

Зависно од параметара високонапонске и нисконапонске мреже извршити избор уземљења и уземљивача, водећи рачуна о термичкој стабилности уземљивача и о заштити од превисоких напона додира у трафостаницама, нисконапонској мрежи и инсталацијама потрошача.

Уземљивачи трафостаница треба термички да поднесу струје различитих кратких спојева у високонапонској и нисконапонској мрежи, зависно од врсте уземљења неутралне тачке високонапонске мреже, и зависно од начина извођења уземљења трафостаница.

Целокупна опрема, уређаји и остали елементи трафостанице и нисконапонске мреже треба да су тако конструисани и монтирани да не могу изазвати пожар већег обима, ни угрозити суседне објекте и објекте у којима или на којима су монтирани.

Да би се спречило ширење пожара, трафостаница мора бити одвојена од осталих објеката. Ако се трафостаница налази у склопу неког другог објекта, одвајање се врши помоћу преградних зидова, уграђивањем врата од чврстог и незапаљивог материјала, и сл.

Трафостаница се мора тако изградити да се обезбеди задовољавајуће хлађење, и да гасови који могу настати у трафостаници могу несметано одлазити.

Друге елементе заштите нисконапонске мреже и припадајућих трансформаторских станица ускладити са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Службени лист СФРЈ“, број 13/78 и „Службени лист СРЈ“, број 37/95).

Ради правилног одржавања и коришћења објеката за производњу енергије ОИЕ изградњу

ускладити са одредбама Правилника о техничким нормативима за погон и одржавање електро енергетских постројења и водова („Сл. лист СРЈ“, број 41/93).

- **Зона 3**, је уређена као зона постојећих објеката

У оквиру зоне 3 налазе се постојећи објекти који су делимично порушени.

Изградња нових објеката у оквиру ове зоне није дозвољена.

Постојеће објекте:

- две породичне стамбене зграде површина 52 (м²) и 48 (м²);
- четири помоћне зграде површина 35 (м²), 61 (м²), 72 (м²) и 298 (м²),

реконструкцијом прилагодити у простор за смештај посаде електране, канцеларије, магацине, радионице и сличне просторе за обављање помоћних функција у производњи електричне енергије.

Покрајински завод за заштиту природе је издао Мишљење (број 03-1700/2 од 24.09.2014.године) којим потврђује да су приликом израде Плана детаљне регулације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије – соларне електране испоштовани прописани Услови заштите природе, тј. да се постојећи објекти могу реконструисати и обновити.

Постојећи објекти се не могу дограђивати. На простору између објеката могу се поставити настрешнице од лаке челичне конструкције.

На постојећим објектима се може вршити реконструкција, санација и адаптација за помоћне потребе производње енергије ОИЕ под условом да, сходно намени унутрашњег простора, задовоље све техничке захтеве за грађевинске објекте.

Објекте архитектонски прилагодити условима природне средине. Како се ради о отвореном слободном простору, у коме је природа доминантна категорија, архитектуром објеката подржати природне елементе. То подразумева објекте са елементима традиционалне архитектуре салаша и примену

традиционалних материјала и боја (трска, земља, дрво).

Могу се предвидети наглашени калкани на једном главном објекту.

Предвидети двоводне кровове, са покривачем од трске или црепа. На јужно оријектисаним кровним равнима, на посебној конструкцији која се повезује са конструкцијом крова, могу се постављати пријемници сунчеве енергије

11.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и за минималну и максималну површину грађевинске парцеле

Грађевинску парцелу на подручју обухваћеном планом представља парцела катастарски број 1200. Обзиром да је на овој грађевинској парцели планом предвиђена изградња објеката за производњу енергије ОИЕ, чија се изградња може одвијати у фазама, планом се омогућује формирање нових грађевинских парцела.

Нове грађевинске парцеле формирати препарцелацијом постојеће парцеле катастарски број 1200. Максимални број новоформираних парцела може да одговара броју планираних фаза изградње. Ново формирана парцела не може да буде мања од 1 (ха). Свака новоформирана парцела мора имати приступ јавној површини – некатегорисаним путевима – катастарским парцелама број 2582 и 2584. На линијама раздвајања новоформираних парцела може се поставити ограда према правилима грађења из овог плана.

11.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле је одређен регулационим и грађевинским линијама на графичком делу плана.

Регулациона линија, којом је раздвојена површина јавне намене (некатегорисани пут), поклапа се са границама грађевинске парцеле 1200.

Грађевинска линија је постављена унутар грађевинске парцеле, паралелно са границама парцеле, на растојању од 10,0 (м). Положај

објеката за производњу енергије ОИЕ је унутар простора омеђеног грађевинском линијом.

Ограду објеката за производњу енергије ОИЕ према јавним површинама поставити на регулационој линији а ограду према суседним површинама пољопривредне намене поставити на растојању од мин. 1,0 (м) од граничне линије између парцела, унутар парцеле катастарски број 1200.

Инсталације и стубове расвете уз границу грађевинске парцеле поставити унутар парцеле на мин. растојању 0,3 (м) од ограде.

11.4. Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле предвиђен планом је 0,50.

11.5. Највећа дозвољена висина или спратност објеката

Највећа дозвољена спратност објеката је П.

Висина слемена одређена је нагибом двоводних кровних равни, који не сме бити већи од 35%.

11.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На површинама на којима је планирана изградња објеката за производњу енергије ОИЕ (на грађевинској парцели катастарски број 1200), дозвољена је изградња других објеката у складу с овим планом (портирница, прикључак на јавну саобраћајну инфраструктуру са паркингом за путничка возила и бицикле запослених, јарболи, ограда, систем расвете, настрешнице и слични помоћни објекти у функцији производње електричне енергије), односно у складу са правилима уређења и правилима грађења из овог плана и под условом да су у функцији производње енергије ОИЕ.

11.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

Приступ предметном комплексу за производњу енергије ОИЕ омогућен је преко некатегорисаних путева – ленија, тј. парцела катастарски број 2582 и 2584.

У складу са условима управљача пута ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" број 2495/2 од 17.09.2013.године, прикључење на некатегорисани пут – парцелу катастарски број 2584 извршити у складу са правилима грађења из овог плана.

Минимална ширина колског прилаза за путничка возила мора бити 4,0 (м), минимална ширина колског прилаза за теретна возила мора бити 7,0 (м), са минималним радијусом унутрашње кривине од 7,0 (м) за путничка, односно 12,5 (м) за теретна возила.

Паркирање возила запослених и возила у функцији одржавања предметног комплекса решити унутар парцеле катастарски број 1200 .

Број места за паркирање одговара броју запослених и броју возила која су намењена одржавању комплекса.

322

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) и члана 30. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13- пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) Скупштина града Зрењанин, на седници одржаној 30.12.2014. године, донела

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЈУГОИСТОК" У ЗРЕЊАНИНУ

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ План генералне регулације "ЈУГОИСТОК" у Зрењанину (у даљем тексту: План) ради просторног уређења, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14 у даљем тексту: Закон), наменом површина утврђеном Генералним планом Зрењанина 2006-2026 ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 19/07, 01/08, и "Службени лист града Зрењанина" бр. 24/08) и Одлуком о усклађивању Генералног плана Зрењанина са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист града Зрењанина" бр. 17/09) и Одлуком о изради Плана генералне регулације "ЈУГОИСТОК" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/09).

Члан 2.

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

Графички део Плана садржи:

- 1.ИЗВОД ИЗ ГП-а ЗРЕЊАНИН 2006-2026 – Подела на просторне целине и урбанистичке подцелине
- 2.ИЗВОД ИЗ ГП-а ЗРЕЊАНИН 2006-2026 – Намена површина
- 3.ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОСТОЈЕЋОМ ФУНКЦИОНАЛНОМ ОРГАНИЗАЦИЈОМ И ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА – по планским карактеристикама-
- 4.ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
- 5.ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА
- 6.САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИОНИМ КОТАМА РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 7.ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 8.ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА
- 9.ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ХИДРОТЕХНИЧКЕ И ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 10.НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА И РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА
- 11.1 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕТАЉ 1"
- 11.2 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕТАЉ 2"
- 11.3 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 'ДЕТАЉ 3"
- 11.4 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕТАЉ 4"
- 11.5 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕТАЉ 5"
- 11.6 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕТАЉ 6"
- 11.7 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕТАЉ 7"

Члан 3.

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

- органу управе – Одељењу за урбанизам,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин.

План се објављује и у електронском облику и доступан је путем интернета на званичном сајту града Зрењанина: www.zrenjanin.rs

Члан 4.

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

План је израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

По један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у:

- Скупштини града Зрењанина,
- Одељењу за урбанизам, Одсеку за урбанизам и просторно планирање Градске управе града Зрењанина,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин.

По један примерак радног оригинала у аналогном и дигиталном облику ради спровођења Плана налази се у:

- Одељењу за урбанизам Градске управе града Зрењанина,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града" Зрењанин.

Члан 5.

Право на непосредан увид у графичке прилоге из члана 2. став 4. имају сва правна и физичка лица. Прилози се налазе у:

- органу управе – Одељењу за урбанизам града Зрењанина,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин.

Члан 6.

Ступањем на снагу ове Одлуке стављају се ван снаге:

-ДУП комплекс Индустрије пива, алкохолних и безалкохолних пића, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.2/70 и 11/03)

-Измене и допуне ДУП-а комплекса Индустрије пива, алкохолних и безалкохолних производа "ЗИП", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.4/86 и 11/03)

-УП комплекса "ЗИП" индустрија пива, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 4/97 и 11/03)

-УП комплекса ДД "Ударник", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 3/96 и 11/03)

-ДУП стамбеног блока "Д-2", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 4/70 и 11/03)

-ДУП измена и допуна дела стамбеног насеља "4. Јули", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 1/90 и 11/03)

-УП стамбеног насеља "4. Јули" гараже, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 2/93 и 11/03)

-ДУП стамбеног блока "Д-3", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 12/70 и 11/03)

-ДУП комплекса "Криптон", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 3/94 и 11/03)

-ДУП "Ауто-сервис" са пратећим садржајима, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 4/92 и 11/03)

-ДУП комплекса предузећа Нафтагас Нови Сад, заједнице Радних јединица производње нафте и гаса РЈ Монтажа, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 1/74 и 11/03)

-Измене и допуна ДУП-а комплекса Нафтагас ООУР "Одржавање" Зрењанин, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 14/86 и 11/03)

-Измене и допуне ДУП-а ГИК Банат ГРО Пионир, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.19/83 и 11/03)

-УП ДД "Термика", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 6/96 и 11/03)

-УП комплекса МД"Тегум", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 6/01 и 11/03)

-Измене и допуне ДУП-а комплекса "Електровојводине", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.6/86 и 11/03)

-Измене и допуне ДУП-а комплекса "Серво Михал" – Фабрика шећера, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 7/92 и 11/03)

-УП комплекса "Југоремедија" Фабрике лекова, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.11/86 и 11/03)

-ДУП комплекса ПП "Електрик" и ДП "Уни-прес", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 11/93 и 11/03)

-УП ПП "Електрик и ДП "Уни прес", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 4/94 и 11/03)

-ДУП комплекса Радне организације за производњу термоелектричне енергије "Термоелектрана-Топлана", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.21/80 и 11/03)

-Измене и допуне ДУП-а "Серво Михаљ" – "Ипок" за потребе индустрије "Дијамант", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 7/92 и 11/03)
 -ДУП комплекса Фабрике кожа "Тоза" у Зрењанину, заштитне радионице "Дес" у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.3/82 и 11/03)
 -ДУП стамбеног насеља "Д-1/А", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 13/70 и 11/03)
 -ДУП Аутобуске станице Зрењанин, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.9/74 и 11/03)
 -ДУП комплекса Кожарског комбината "Југокожа" из -Суботице-стовариште у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.2/87 и 11/03)
 -Измене и допуна ДУП-а дела комплекса ИПК "Серво Михаљ", ДП "Грејање" и "ТЕ-ТО", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.9/91 и 11/03)
 -УП комплекса фабрике "Делхем" АД, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 5/2000 и 11/03)
 -Измене и допуне УП комплекса "Термоелектране-топлане", ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 14/90 и 11/03)
 -Измена и допуна дела УП-а стамбеног блока "Д-3", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 3/92 и 11/03)
 -УП стамбеног блока "Д-3", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 19/77 и 11/03)
 -ДУП комплекса "Електровојводина", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.8/70 и 11/03)

Ступањем на снагу ове Одлуке престају да важе одредбе из Генералног плана Зрењанина 2006-2026 ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 19/07, 01/08, и "Службени лист града Зрењанина" бр. 24/08 и 17/09- Одлука о усклађивању Генералног плана Зрењанина са одредбама Закона о планирању и изградњи) које се односе на просторну целину број V Југоисток, односно површину обухваћену овим Планом.

Ступањем на снагу ове Одлуке ставља се ван снаге и Одлука о изради плана детаљне регулације комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода града Зрењанина ("Сл. лист града Зрењанина", бр. 22/11) чији је саставни део и Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода града Зрењанина на животну средину, бр. 501-275/11-IV-03-01 од 25.11.2011.

године, која је објављена у "Службеном листу града Зрењанина".

Члан 7.

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

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
 Број: 06-243-6/14-I
 Дана: 30.12.2014. године
 ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
 СКУПШТИНЕ ГРАДА
 Радован Булајић, с.р.

Текстуални део Плана генералне регулације "Југоисток"

1. УВОД

Простор обухваћен Генералним планом Зрењанина 2006 – 2026. подељен је на осам просторних целина. Једна од тих целина је и просторна целина V– "Југоисток".

Просторна целина "Југоисток" се налази на југоисточној страни градског насеља Зрењанин.

Скупштина града Зрењанина је за просторну целину "Југоисток" донела Одлуку о изради плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину број 06-155-7/09-I-10-01 (Службени лист града Зрењанина, бр. 17/2009).

Одлуком Одељења за послове урбанизма, Градске управе града Зрењанин бр. 501-232/09-IV-03-01 од 20.11.2009. одлучено је да се не приступи изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину на животну средину, из разлога што је за градско насеље Зрењанин донета стратешка процена приликом доношења ГП Зрењанин 2006 – 2026.

На седници Комисије за планове одржаној 10.12.2013. дато је позитивно мишљење на Концепт плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину уз одређене сугестије које су уграђене у Концепт плана.

Након добијеног позитивног мишљења Комисије за планове, приступило се изради нацрта Плана којим смо унапредили планска решења предложена у Концепту. Нацртом плана

дефинишу се границе плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне урбанистичке целине, претежна намена земљишта по зонама, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте јавних површина (нивелациони план), попис парцела за јавне површине, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних добара, зоне за које се доноси план детаљне регулације, локације за које се обавезно израђују урбанистички пројекти, правила уређења и правила грађења по зонама и други елементи значајни за спровођење Плана.

Циљ доношења предметног Плана је да се:

- унапреди просторна организација и омогући развијање градских функција;
- дестимулише непланско и нерационално коришћење земљишта;
- омогући уређење неизграђених површина;
- интегришу просторне градске структуре различитих намена у циљу рационализације коришћења простора и побољшања квалитета живота;
- 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;
- 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 грађења за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

2. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Р.С. бр. 72/09, 81/09 – испр. 64/2010-Одлука УС 24/2011, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС и 98/13 – Одлука УС);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл. гласник РС бр.31/10, 69/10 и 16/11 – измене и допуне);

- Одлука о изради плана генералне регулације „ЈУГОИСТОК“ у Зрењанину бр. 06-155-7/09-I-10-01 од дана 10.12.2009. (Сл. лист града Зрењанина бр. 17/09);

Плански основ за израду Плана генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину је Генерални план Зрењанина 2006 – 2026 (Службени лист општине Зрењанин бр. 19/2007 и 1/2008 и Службени лист града Зрењанина бр. 24/2008 и 17/2009).

2.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Просторна целина „Југоисток“ се налази на југоисточној страни града и дефинисана је границом коју чине Бегеј, са југозападне стране, а ул. Николе Пашића и Београдска, са североисточне стране.

Укупна површина обухвата плана је 534.4 ha.

Грађевинско подручје које је обухваћено планом налази се у катастарској општини КО Зрењанин I, унутар описане границе.

За почетну тачку II описа границе плана утврђена је најсевернија тачка која се налази на пресеку средине Бегеја (парцела катастарски број 9417/1) и осовине улице Николе Пашића (парцела катастарски број 9638/1). Од ове тачке надаље граница плана иде изломљеном линијом пратећи осовину улица Николе Пашића и Београдске (парцела катастарски број 9638/1) пресеца пругу Кикинда-Панчево (парцела катастарски број 9497/1), надаље иде изломљеном линијом пратећи осовину пута Зрењанин-Београд (парцела катастарски број 12991/1, 12990 и 8432/3) све до пресека са границом Генералног плана. У овој тачки граница плана се ломи за око 270°. Од ове тачке надаље иде изломљеном линијом пратећи границу између катастарских општина Зрењанин I и Зрењанин III, све до њеног пресека са средином Бегеја. У овој тачки граница плана се ломи за око 270°, надаље иде у правцу севера, узводно пратећи средину Бегеја (парцела катастарски број 12231/1 и 9417/1) све до почетне тачке (II) која се налази на пресеку средине Бегеја (парцела катастарски број 9417/1) и осовине улице Николе Пашића (парцела катастарски број 9638/1).

На катастарским плановима гранична линија одступа од средине Бегеја и у границама је парцела 9417/1 и 12231/1 (Бегеј) као и парцела кат. бр. 12220/1 (насип), 9705 и 9704 (трстик).

Ово неслагање је последица меандрирања тока Бегеја.

2.3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

У просторној целини „Југоисток“ лоцирана је прва градска индустрија и прва насеља вишепородичног становања. Налази се на траси државног пута према Београду и правцу дувања најдоминантнијег ветра – кошаве.

Концептом за израду плана генералне регулације „Југоисток“ обухваћено је подручје површине 534.4 ha

Радне зоне са садржајима секундарних и терцијарних делатности су најдоминантнији садржај у оквиру просторне целине „Југоисток“ са површином од 166,39ha. Пословни комплекси заузимају 50,4ha. Преовлађујући облик становања је породично становање традиционалне градње у прекинутом или непрекинутом низу, грађени од међе до међе углавном на регулацији и слободностојећи објекти са монументалнијим примерима грађанских кућа "градске виле" са краја XIX века.

Од 1956.г. су грађени комплекси вишепородичног становања. Отворени блокови вишепородичног становања просторно завршени и визуелно заокружени су "Д1-Леснина", "Д2" и „Д3“ Код насеља "Ружа Шулман" очекује се завршетак целине у делу насеља према „Gomex“-у.

Вишепородично становање на "Житном тргу" и у блоку код ул. Уроша Предића су не завршене урбанистичке целине.

Данас нови објекти вишепородичног становања настају као приватна иницијатива дуж доминантних саобраћајница у оквиру мешовитих блокова, са умањеним квалитетом за оба облика становања дуж улица Војводе Петра Бојовића, Југ Богдановој, у ул. Марка Орешковића, Нушићевој и ул. Прве Пролетерске.

Објекти пратећих делатности становања су услужне делатности односно трговина у слободностојећим објектима грађеним искључиво за ту намену, дуж објеката на Житном тргу и у објектима којима је промењена намена из становања у пословање дуж главних градских трговачких улица.

У оквиру предметног простора постоје објекти јавне намене: три предшколске установе, две основне школе, I здравствена амбуланта у оквиру објекта Месне Заједнице објекат МЗ „Доситеј Обрадовић“, пошта у ул. Коче

Коларова, „Сигурна кућа“ за збрињавање жена и деце – жртава насиља.

Вgrownfield локалитети су:

- комплекс Зрењанинске индустрије пива у улици Војводе Петра Бојовића,

- комплекс фабрике чарапа "Ударник" у ул. Царице Милице,

- стара Luxol фабрика у ул. Војводе П.Бојовића,

- комплекс некадашње фабрике тепиха "Дунђерски" у ул. Ђуре Јакшића,

- комплекс старе градске кланице на углу ул. Тоше Јовановића и обале Бегеја,

Енергетска постројења су:

- „Термоелектрана-топлана“ ТЕ-ТО која припада Привредном друштву „Панонске термоелектране - топлане“, производи ел. енергију за потребе електроенергетског система Србије, топлотну енергију за потребе града и технолошку пару за потребе индустрије.

- комплекс ЈКП „Градска топлана“ се бави производњом и дистрибуцијом топлотне енергије и природног гаса на територији града.

- комплекс „Електровојводина“ ДОО реализује дистрибуцију електричне енергије за град Зрењанин са околином.

- Трафо станица „Зрењанин 4“ једна од три ТС преносног односа 110/20/10kV, снабдева електричном енергијом део Зрењанина, Ечку, Стајићево, Лукићево.

Саобраћајни комплекс је:

- комплекс Главне аутобуске станице.

Комуналне површине и објекти су:

- пијаца у Југ Богдановој улици,

- Томашевачко гробље.

Од инфраструктуре заступљена је саобраћајна, хидротехничка, електроенергетска инфраструктура, инфраструктура електронских комуникација, термоенергетска инфраструктура и водопривредни објекти.

Зелене површине представљају део слободног простора на коме су елементи пејзажа (биљке, делови рељефа и вода) и грађевински елементи (стазе, платои, итд.) организовани по одређеном систему. Зеленило чине: парк, скверови, дрвореди, зелене површине у блоковима вишепородичног становања, зеленило објеката јавне намене, зеленило у блоковима породичног становања.

Планска концепција заснива се на заштити и унапређењу квалитета животне средине, применом критеријума за оцењивање квалитета животне средине. У обзир су узети следећи критеријуми: квалитет ваздуха, ниво

комуналне буке, квалитет вода, индекси комуналног и индустријског отпада, загађеност земљишта, зоонозе.

Заштита природног добра, прекограничног еколошког коридора - реке Бегеј подразумева поштовање услова добијених од Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад.

Сви захвати када су у питању заштићени објекти ће се предузимати према условима и уз контролу Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

Анализом простора обухваћеног планом установљено је да просторна структура одређена, а у даљем развоју треба следити постојећа квалитетна решења и омогућити стварање нових квалитетних градских простора.

У складу са пласким решењима планиране су трасе и коридори мреже јавне комуналне инфраструктуре.

3. ПЛАНСКИ ДЕО

3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1.1. Подела на Урбанистичке целине

Простор обухваћен Планом подељен је на 7 (седам) урбанистичких целина.

Урбанистичка целина 1

Границу чине Бегеј, део Булевара Милутина Миланковића од магистралног моста код СУП-а са Житним тргом и улица Војводе Петра Бојовића.

Заузима површину 10,5ha, што чини 2% од укупне површине обухвата Плана.

Претежна намена је породично и вишепородично становање, водене површине – Бегеј, саобраћајне површине и заштитно зеленило.

У намени породично становање у улици Војводе Петра Бојовића налазе се веће грађевинске парцеле, са старим индустријским објектима: комплекс Зрењанинске индустрије пива - "Пивара" и комплекс фабрике чарапа "Ударник" у ул. Царице Милице.

Објекти вишепородичног становања спратности П+3 до П+2 се задржавају.

У овој урбанистичкој целини налази се и објекат социјалне заштите - „Сигурна кућа“ за збрињавање жена и деце – жртава насиља.

У овој целини налазе се објекти под претходном заштитом на Житном тргу бр. 1,3,5,7, споменик културе палата Дунђерски са комплексом „Пиваре“ и Житни трг 2, споменик културе - кућа професора Борјановића у улици

Петра Бојовића бр. 6 и објекат под претходном заштитом у улици војводе Петра Бојовића бр.8, а археолошки локалитети су: Остава средњевековног новца и Керамика неолитског и енеолитског периода (Старчево, Енеолит).

Урбанистичка целина 2

Границу чине ул. Војводе Петра Бојовића, ул. Николе Пашића, Нушићева, Југ Богдана и Бегеј.

Са северозападне стране урбанистичка целина 2 се граничи са урбанистичком целином 1, а са југоисточне стране са урбанистичком целином 3.

Заузима површину 53 ha, што чини 10% од укупне површине обухвата Плана.

Претежна намена је породично, мешовито и вишепородично становање спратности П+6 до П+8, а заступљене су и саобраћајне површине, водене површине – Бегеј и заштитно зеленило, као и објекти јавне намене.

Објекти јавне намене су предшколска установа „Невен“ и пијаца у Југ Богдановој улици.

Карактеристике ове урбанистичке целине су веће грађевинске парцеле унутар блокова за намену породичног, мешовитог становања и вишепородичног становања.

У овој урбанистичкој целини налази се споменик културе - кућа у којој је живео и радио књижевник Тодор Манојловић у улици Петра Бојовића бр. 31, објекат под претходном заштитом фабрика тепиха „Дунђерски“ у ул. Ђуре Јакшића бр. 4 и објекат под претходном заштитом старе грађевине у ул. Тоше Јовановића бр. 6б.

Комплекс некадашње фабрике тепиха "Дунђерски" у ул. Ђуре Јакшића, комплекс старе градске кланице на углу ул. Тоше Јовановића и обале Бегеја и стара "Luxol" фабрика у ул. Војводе П.Бојовића су локалитети са индустријским урбаним наслеђем погодним за урбану рециклажу и налазе се у зонама становања (мешовито и породично)

Урбанистичка целина 3

Границу чине ул. Југ Богдана, Нушићева, Београдска, траса железничке пруге једноколосечна неелектрифицирана пруга Зрењанин – Зрењанин Фабрика – Вршац – Бела Црква и Бегеј.

Заузима површину 110 ha, што чини 21% од укупне површине обухвата Плана.

Заступљене су намене вишепородичног становања, мешовитог и породичног становања, реонског центра и објекти јавне намене,

пословни комплекси, саобраћајни комплекс - аутобуска станица, саобраћајне површине и комуналне површине.

Објекти јавне намене су: пошта, предшколске установе „Лептирић“ и „Сунчица“, О.Ш. „2. Октобар“, О.Ш. „Доситеј Обрадовић“, I Здравствена амбуланта Дома здравља „Др. Бошко Вребалов“, објекат Месне заједнице „Доситеј Обрадовић“.

У овој урбанистичкој целини се налази и гробље „Томашевачко“.

Вишепородично становање се задржава. У делу насеља „Д1“ или „Леснина“ постојећа спратност вишепородичних слободностојећих објеката је (П+4). У делу насеља „Д-2“ или „4. Јули“ постојећа спратност вишепородичних објеката је (По+П+4). У делу насеља „Д-3“ постојећа спратност вишепородичних објеката је (По+П+4+Пк). У делу - насеља „Ружа Шулман“ постојећа спратност вишепородичних објеката је По+П+3, По+П+4, По+П+4+Пк до (П+8).

У оквиру ове целине налази се археолошки локалитет бр.3 -Гроб са даровима из сарматског периода. У оквиру Томашевачког гробља су објекти под претходном заштитом капела и гробови Тодора Манојловића, Др. Славка Жупанског, Др. Емила Гаврила и Нестора Димитријевића.

Урбанистичка целина 4

Границу чине траса једноколосечне неелектрифициране пруге Зрењанин – Зрењанин Фабрика – Вршац – Бела Црква, Панчевачка улица, Вардарска улица и Бегеј. Са северозападне стране урбанистичка целина 4 се граничи са урбанистичком целином 3, а са југоисточне стране са урбанистичком целином 7.

Заузима површину 35,2 ха, што чини 6% од укупне површине обухвата Плана.

Претежна намена су пословни комплекси, заступљено је и породично становање, заштитно зеленило, водене површине – Бегеј и саобраћајне површине.

Урбанистичка целина 5

Границу чине траса једноколосечне неелектрифициране пруге Зрењанин – Зрењанин Фабрика – Вршац – Бела Црква, ул. Панчевачка, Шећеранска и Београдска улица.

Са северозападне стране урбанистичка целина 5 се граничи са урбанистичком целином 3, са југоисточне стране са урбанистичком целином 6, а са југозападне стране са урбанистичком целином 4 и 7.

Заузима површину 105,2 ха, што чини 20% од укупне површине обухвата Плана.

Претежна намена ове урбанистичке целине су радне зоне, пословни комплекси, а заступљени су и спорт и рекреација, породично и вишепородично становање, јавно зеленило („Шећерански парк“) и саобраћајне површине.

У урбанистичкој целини 5 у намени спорт и рекреација, налази се комплекс градског базена у којем је могућа допуна сличним садржајима и могућношћу коришћења соларних колектора и соларних ћелија за загревање.

У оквиру ове целине налазе се објекти под претходном заштитом унутар Комплекса Шећеране, а споменик културе је Елекова вила у ул. Петра Драпшина бр. 9

Урбанистичка целина 6

Границу чине ул. Панчевачка, Шећеранска ул. и Државни пут I – Б реда бр. 11.

Заузима површину 74,3 ха, што чини 14% од укупне површине обухвата Плана.

Са северозападне стране урбанистичка целина 6 се граничи са урбанистичком целином 5, а са југозападне стране са урбанистичком целином 7.

Претежна намена је радне зоне и саобраћајне површине.

Карактеристике ове урбанистичке целине су веће грађевинске парцеле, и непостојање блоковске поделе са доста неизграђеног земљишта намењеног за садржаје радне зоне и изграђени комплекс енергетике ТЕ-ТО и трафостаница „Зрењанин 4“.

Заступљене су трасе далековода високог напона неопходне за снабдевање трафостанице „Зрењанин 4“, трасе гасовода високог притиска $P_{max} \geq 16(\text{bar})$ за напајање природним гасом ГМРС са дефинисаним зонама заштите, траса паровода и мелиорациони Александровачки канал који се улива у Бегеј са неопходним зонама заштите.

У оквиру ове целине налази се археолошки локалитет бр.5 - налази из Сарматског периода

Урбанистичка целина 7

Границу чине ул. Вардарска, Панчевачка улица, државни пут I – Б реда бр. 13 и Бегеј.

Са северозападне стране урбанистичка целина 7 се граничи са урбанистичком целином 4, а са југозападне стране са границом КО Ечка.

Заузима површину 146,2 ха, што чини 27% од укупне површине обухвата Плана. Претежна намена је радне зоне и једним делом породично становање, спорт и рекреације (стадион "Раднички"), водене површине – Бегеј, саобраћајне површине, заштитно зеленило и комуналне површине – Пречистач отпадних

вода.

У оквиру радне зоне налазе се објекти углавном, прехранбене, прерађивачке и хемијске индустрије.

Карактеристике ове урбанистичке целине су просторна ограниченост између обале Бегеја и државног пута I – Б реда бр. 13, веће катастарске парцеле са лошим приступом јавној саобраћајној површини, доста неизграђеног земљишта које припада речној инундацији Бегеја са ниском носивости тла и присуство изливног положаја градске канализације из Александровачког канала, те као такво представља доста непогодно земљиште за изградњу објеката.

Претежна намена је радна зона 1 (дефинисана Генералним планом 2006-2026) са постојећим објектима углавном прехранбене, прерађивачке и хемијске индустрије и спорт и рекреација - стадион "Раднички".

У оквиру ове урбанистичке целине планирано је постројење за пречишћавање отпадних вода – Пречистач.

У југоисточном делу радне зоне 1 уз локацију постројење за пречишћавање отпадних вода, могућа је изградња интермодалног и логистичког центра за који се предвиђа израда Плана детаљне регулације.

У оквиру ове целине налази се археолошки локалитети бр. 4 и 6 керамика из прелаза са бронзаног у гвоздени период - налази из Бронзаног периода.

3.1.2. Концепција уређења са претежном наменом земљишта са општим правилима уређења и билансом површина

Анализом простора обухваћеног планом установљено је, да је просторна структура одређена, а у даљем развоју треба следити постојећа квалитетна решења и омогућити стварање нових квалитетних градских простора.

Концепција развоја ове просторне целине утврђена је на основу анализе постојећег стања, смерница из Генералног плана 2006-2026, важеће планске документације, услова надлежних јавних предузећа и институција, Стратегије одрживог развоја града Зрењанина 2006-2013. као и других законских и подзаконских аката од значаја за просторна решења на територији обухвата Плана.

Концепција развоја у границама Плана, полази од начела комбинованог развоја јавних функција и становања са једне стране и

пословања, рекреације и зеленила са друге стране.

Претежна намена на подручју обухваћеног планом је радне зоне, зона становања (вишепородично, мешовито и породично), зона спорта и рекреације, зона заштитног зеленила и површине јавне намене.

3.1.2.1. Зона становања

Концепт развоја становања у планском периоду обухвата унапређење постојећих и развој нових стамбених зона. Облици становања су породично, мешовито и вишепородично становање.

На основу извршене анализе постојећег Генералног плана, предлаже се задржавање основне концепције диспозиције начина становања, концентрација вишепородичног становања у блоковима "Д1-Леснина", "Д2" и „Д3“ који су завршени и визуелно заокружени и у блоку "Ружа Шулман" очекује се завршетак целине у делу према „Gomex“-у, а у осталим зонама становања заступљено је мешовито и породично становање.

Унапређење, санирање нежељених и започетих процеса у зони становања обухвата:

- погушћавање постојећих стамбених зона чиме се постиже најоптималнији облик становања;

- комплетирање постојећих стамбених зона изградњом објеката на слободним парцелама;

- боље функционисање стамбених зона увођењем пратећих намена (пословање, трговина, угоститељство, занатство, стари уметнички занати, послови домаће радиности и сл).

Простор уз приобаље Бегеја који налази се у зони становања и има посебан значај за град и просторе у непосредном окружењу због својих специфичних амбијенталних, обликовних, естетских карактеристика које граду дају посебно вредно обележје и препознатљив градски пејзаж у односу међусобних утицаја воде, зеленила и архитектуре која је окружује. На овом простору налазе се стари индустријски комплекси „Пиваре“ и „Ударника“ за које је обавезна израда урбанистичког пројекта.

У оквиру зоне **породичног становања** могуће је градити објекте за породично становање. Поред ове основне намене планира се изградња и објеката који су компатибилни садржају становања или чине његову пратећу

функцију, у складу са прописаним правилима грађења. Пратећи садржаји могу бити у склопу стамбеног објекта или на истој парцели као посебан објекат.

У складу са предходним периодима планирања и реализације, углавном се задржавају постојећи блокови са наменом за породично становање које се као најоптималнији облик становања реализује кроз погушћавање постојећих стамбених зона и могућности изградње два стамбена објекта на парцели са максимално три стамбене јединице што зависи од величине парцеле. Зона породичног становања у делу улице Ђура Јакшића и делу улице Југ Богданове промениће намену у мешовито становање.

У породичном становању планирају се претежно слободностојећи објекти. Спратност породичних стамбених објеката је П+1+Пк. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 27,5 m².

У оквиру зоне породичног становања могу се градити два стамбена објекта у оквиру парцеле, са укупно 3 стамбене јединице. За сваку стамбену јединицу неопходно је обезбедити 1 паркинг или гаражно место.

Зона **мешовитог становања** обухвата објекте породичног и вишепородичног становања ограничених параметара, а планирано је као прелазни визуелни и просторни мотив од намене вишепородичног ка породичном становању у зонама које то омогућавају.

Поред ове основне намене могуће је градити и објекте који су компатибилни садржаји становања или чине његову пратећу функцију, у складу са прописаним правилима грађења.

Дуж улица: Николе Пашића, војводе Петра Бојовића, Коче Коларова, део Нушићеве, део Југ Богданове, део Марка Орешковића, део Доситеја Обрадовића, део Др. Лазе Костића и Пере Добриновића углавном су у приземљу пословни простори за компатибилне садржаје и пратеће функције становања.

У оквиру зоне **вишепородичног становања** могуће је градити објекте вишепородичног становања. Поред ове основне намене могуће је градити и објекте који су компатибилни садржају становања или чине његову пратећу функцију, у складу са прописаним правилима грађења. Пратећи садржаји могу бити у склопу стамбеног објекта или на истој парцели као посебан објекат.

Постојећи отворени блокови вишепородичног становања "Д1-Леснина", "Д2"

и „ДЗ“ су просторно завршени и визуелно заокружени. Ови блокови се задржавају и за све постојеће објекте вишепородичног становања предвиђа се могућност реконструкције за побољшање услова живота, као и уређење заједничких блоковских површина јавне намене са спортским теренима и дечијим игралиштима уз допуну паркинг просторима нарочито за насеље "Д2" - 4.Јули.

У блоку "Ружа Шулман" - планира се комплетирање постојећег вишепородичног становања у циљу заокруживања просторно временске целине на кат. парцелама 8738, 8740, 8742/1 и 8743 изградњом вишепородичног, пословног, комерцијалног објекта.

У ул. Уроша Предића и Панчевачкој ул. – планира се изградња објеката вишепородичног становања у циљу комплетирања постојећег блока.

За све постојеће објекте вишепородичног становања предвиђа се могућност реконструкције за побољшање услова живота, постизања услова енергетске ефикасности објеката и прилагођавања за особе са посебним потребама у простору, претварање равног крова у коси за потребе побољшања услова живота (на пр. раван кров није прописно изолован, прокишњава или ради формирања таванског простора и сл.) или ради формирања стамбеног простора, као и уређење заједничких блоковских површина јавне намене са спортским теренима и дечијим игралиштима, уз допуну паркинг просторима.

Доградња и реконструкција постојећих вишепородичних стамбених објеката могућа је за одређене постојеће објекте, у складу са условима из овог Плана. Могуће је претварање равног крова у коси кров уз израду статичког прорачуна стабилности објекта и носивости тла.

Објекте пословне намене, стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више стамбених јединица морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Службени гласник Републике Србије, бр. 46/2013).

За изградњу вишепородичних стамбених објеката обавезна су геомеханичка истраживања носивости земљишта.

При обликовању објеката, треба водити рачуна да сваки урбани простор поседује одговарајућу вредност, као и да постојеће урбане структуре морају бити основно полазиште и усмерење, као и њихово довођење у складан функционалан и обликовни однос. Не сме се

занемарити градитељска традиција овог простора, као и постојећа урбана слика вишепородичних објеката, који су планском изградњом створили сопствени, али и препознатљиви идентитет овог дела града.

На простору обухвата Плана изграђен је реонски центар "Јужни реонски центар" који је планиран као секундарни општеградски центар, са свим пратећим садржајима становања, објектима јавне намене, и служи за бољу ефикасност у задовољењу основних потреба становника на овом простору. "Јужни реонски центар", налази се између улица Доситеја Обрадовића, Панчевачке и Марка Орешковића, у делу где је предвиђена намена вишепородичног становања, задржава се и постојеће породично становање. Овај реонски центар је добро повезан са градским центром и са осталим деловима града.

Социјално становање

Може се развити у зонама становања, поштујући правила уређења и грађења претежне намене простора.

Димезионисање ових површина мора бити усклађено са нормативима и стандардима у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање (Сл. гласник РС, бр. 26/13).

За изградњу станова социјалног становања неопходно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.

Приликом планирања садржаја социјалног становања, могу се предвидети више објеката на парцели и треба водити рачуна да планиране стамбене јединице у оквиру једног објекта има:

- најмања површина једне стамбене јединице је 18 m² нето површине (под нето површином стана подразумева се збир нето површине просторија без лођа и тераса /m²) у свим наменама становања;

- максимални/минимални број стамбених јединица дефинисан је према намени у којој се парцела предвиђена за изградњу социјалног становања налази.

Правила грађења за социјално становање дефинисана су у правилима грађења за изградњу вишепородичних, односно породичних стамбених објеката.

3.1.2.2. Радне зоне

У просторној целини "Југоисток" налази се радна зона 1, која је дефинисана Генералним планом Зрењанина 2006-2026.

Радна зона 1 заузима око 38% од укупне површине ове просторне целине. У овој радној зони преовладава прехрамбена, фармацеутска и хемијска индустрија са пратећим садржајима.

Великим делом радна зона 1 заузета је постојећим комплексима и изграђеним објектима који поседују већ раније разрађене технолошке поступке од којих су неки застарели, а већина није у функцији због процеса трансформације.

Постојећи комплекси се задржавају или се реструктурирају и деле на мање комплексе.

Приликом планирања и изградње у оквиру ове радне зоне, треба водити рачуна о лоцирању сродних производних технологија које би се међусобно употпуњавале и интензивирати подизање зелених површина у циљу заштите животне средине.

Због релативно мало слободних површина у овој зони, неопходно је рационално коришћење преосталог слободног земљишта и где је то могуће применити вертикалан тип градње.

Постојећи садржаји радне зоне 1: комплекс компаније "Victoria Starch"-некадашњи комплекс дирекције комбината "Серво Михал", комплекс Фабрике бекона и конзерви „БЕК“, ДОО „Прекон“, ДОО – кафилерија, комплекс фабрике лекова „Југоремедија“ АД у стечају, комплекс Семенарске компаније „Банат семе“ АД, комплекс Индустрије прерађевина од кукуруза "Ипок" ДОО у стечају, АД "Суперпротеин", АД Фабрика шећера у стечају, хемијска индустрија "Луксол" АД, ДОО „Раца“, комплекс "Дафар" ДОО, компанија "Кожа Текс" АД, комплекс „Беохемија – инхем“ ДОО. Унутар ових комплекса могуће је вршити изградњу и доградњу до дозвољеног максималног индекса заузетости, као и реконструкцију објеката.

На објектима и целинама који су под предходном заштитом или представљају културно добро као индустријска баштина и објекти индустријског урбаног наслеђа, потребно је обезбедити услове и мере техничке заштите.

За све новопланиране садржаје неопходна је примена технологија које не угрожавају животну средину.

Неопходно је дислоцирање кафилерије, а до дислокације применити технологије које не угрожавају животну средину.

На слободним - неизграђеним површинама планира се изградња нових радних комплекса.

3.1.2.3. Пословни комплекси

У оквиру територије обухвата плана постоје и пословни комплекси који су распоређени дисперзивно по граду. Укупна површина пословних комплекса је око 8 ha и налазе се у урбаном ткиву.

У оквиру намене пословни комплекси могу се градити објекти намењени за малу привреду, трговину, изложбено-продајни салони, објекти занатства, пословни садржаји, складишта и сервиси, магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, као и остали садржаји који својим радом не угрожавају животну средину и други објекти као што су специјализовани школски објекти, туристичко- угоститељски објекти, садржаји за спорт и рекреацију, комунални објекти и сл.

Опште смернице које важе за све наведене појединачне пословне комплексе су:

- потенцирати осавремењавање постојећих фабричких комплекса уз примену максималних мера заштите човекове средине (ваздух, вода, бука);

- примењивати оптималне видове енергетике (гасификација и топлификација);

- променити намену комплекса у циљу што бољег уклапања у преовладавајуће садржаје просторних целина и подцелина уз максимално поштовање мера заштите човекове околине;

- оплемењавати слободне површине у пословним комплексима озелењавањем и ликовним садржајима (скулптуре у простору и др.), као и спортским теренима и сл.

За све пословне комплексе који се налазе у близини намене становања, при експлоатацији, или приликом планирања, пројектовања и избора технологије, обавезно је осигурати прописане мере заштите околине.

Постојећи пословни комплекси: Mercator D.O.O. cash&carry мегамаркет, „OMV“ бензинске пумпе, комплекс објеката Нафтагас-а, салон намештаја „ЈОВАНА“, аутоперионица „Марис“ ДОО Нови Сад, „ЕВРОБРОД“ ДОО, „Нафтагас“ – технички сервиси и „АГРО ДУКАТ“ ДОО, комплекс АБС „Минел“ фепо, комплекс „Термика“, „Електровојводина“ ДОО, комплекс МИП-а, ДОО „Натрон“, Био-еколошки

центар, Пољопривредна стручна служба и С.М. Инжењеринг, комплекс Предузећа Саобраћај и транспорт – СИТ и ЈКП „Градска топлана“.

Планиран је и комплекс пословно-комерцијалних објеката Lidl Serbia Supermarketi k.d.

Кроз урбану рециклажу могуће је извршити реактивирање појединих локалитета увођењем нових садржаја прикладних близини становања као што су тржни центар, услужне делатности, услужни занати, угоститељство, здравствене услуге, едукација и образовање, спорт и рекреација, пословање и др.

Унутар пословних комплекса могуће је вршити изградњу и доградњу до дозвољеног максималног индекса заузетости, као и реконструкција објеката.

3.1.2.4. Зона спорта и рекреација

Садржаји за спорт и рекреацију планирани су у оквиру Урбанистичке целине 3, 4 и 5.

У зонама спорта и рекреације могуће је градити отворене и затворене спортске терене, спортске дворане, отворене и затворене базене и сл. У овим зонама могуће је градити комерцијалне и трговачко-угоститељске објекте. Објекти спорта и рекреације је дозвољено градити и у оквиру других намена, а у складу са правилима грађења за преовлађујућу намену.

Отворени спортски терени се могу реализовати, поред простора намењених спорту и рекреацији и у оквиру намене јавног зеленила и у оквиру других намена, у складу са правилима уређења и грађења преовлађујуће намене.

Спортски мобилијар (справе за вежбање, кош и сл.) се може постављати у зонама спорта и рекреације у складу са важећим градским одлукама.

У Урбанистичкој целини 5, у непосредном окружењу базена планира се развој спортско-рекреативних садржаја.

Фудбалски стадион ФК „Раднички“ планира се задржавање спортског садржаја на постојећој локацији, уз неопходно одржавање и осавремењавање у складу са потребама.

3.1.2.5. Објекти јавне намене

Објекти јавне намене су: предшколске установе: „Лептирић“, „Невен“ и „Сунчица“, основне школе: „2.Октобар“ и „Доситеј Обрадовић“, објекат месне заједнице „Доситеј Обрадовић“, пошта, „Сигурна кућа“, I здравствена амбуланта, апотека, пијаца у улици

Југ Богдана, „Томашевачко гробље“, постројења за пречишћавање отпадних вода, комплекс Електровојводине, комплекс трафостанице, комплекс „Градске топлане“, комплекс „ТЕ-ТО Термоелектрана-топлана“.

Површина за јавне намене је 161,6 ха, тако да се повећала за око 64 ха. Од површина за јавне намене, спорт и рекреација обухвата 11,5 ха, заштитно зеленило 6,8 ха, а водена површина – Бегеј и водни објекат Александровачки канал обухватају 25,9 ха. Површина под комуналним објектима је 61,6 ха.

У складу са Генералним планом 2006-2026 који је дефинисао стратегију развоја јавних објеката, није планирана изградња нових јавних објеката у јавној својини. Планира се

задржавање објеката јавне намене уз могућност реконструкције, доградње, адаптације и изградње до дозвољених урбанистичких параметара као и због постизања услова енергетске ефикасности објеката и прилагођавања за особе са посебним потребама у простору.

Изградња објеката јавне намене у свим облицима својине, могућа је у оквиру зона где се могу градити нови или реконструисати постојећи објекти за планирани садржај, ако парцеле и објекти својом површином задовољавају прописана правила грађења и стандарде за одређену врсту објеката јавних функција.

БИЛАНС ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (НА)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАН О (НА)	%
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1.	комуналне површине	3,9	0,7	61,5	11,5
2.	јавно зеленило	4,1	0,8	3,9	0,7
3.	заштитно зеленило	3,7	0,7	6,8	1,3
4.	спорт и рекреација	11,3	2,1	11,5	2,2
5.	саобраћајне површине	51,4	9,6	52,0	9,7
6.	водене површине – Бегеј	23,2	4,3	23,2	4,3
7.	водни објекат – „Александровачки канал“	-	-	2,7	0,5
ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
8.	градски центар	5,4	1,0	-	-
9.	породично становање	70,0	13,1	62,6	11,7
10.	мешовито становање	19,2	3,6	29,2	5,5
11.	вишепородично становање	35,8	6,7	35,7	6,7
12.	радне зоне	289,0	54,1	198,4	29,8
13.	пословни комплекси	12,2	2,3	41,7	7,8
14.	саобраћајни комплекс – аутобуска станица	5,2	1,0	5,2	1,0
	УКУПНО	534,4	100	534,4	100

Р.Б Р.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ (ha)	%	ПОВРШИНА ПЛАНИРАН О (ha)	%
1.	површине за јавне намене	97,6	18,3	161,6	30,3
2.	површине за остале намене	436,8	81,7	372,7	69,7
	УКУПНО	534,4	100	534,4	100

3.1.3. Регулација и нивелација површина јавне намене

Регулациона линија је линија разграничења између површина одређених за јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката јавне и површина за остале намене.

Растојање између регулационих линија утврђена је у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре.

План у највећој мери преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. Задржани су регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинске линије из важећих урбанистичких планова.

Јавне површине су разграничене у односу на површине за остале намене. Планом парцелације и препарцелације формираће се грађевинске парцеле за површине јавне намене.

На простору обухвата плана образоваће се пет нових површина јавне намене и то:

Детаљ 1 у урбанистичкој целини 3

Укрштања улица Ђуре Јакшића и Марка Орешковића померањем регулационе линије због угрожене пешачке безбедности. Нове површине јавне намене у виду саобраћајних површина формирају се од делова парцела: 8080/1, 8082, 8083, у блоку бр. 23: 8108, 8107, 8105/2, 8105/1, 8104, у блоку бр. 21: 8118/1, 8118/2, 8117, 8116, 8111/2, 8111/1, 8110, 8112, 8113, 8114, 8132, 8134, 8139/2, 8139/1, 8140/1, 8140/2.

Укрштања улица Марка Орешковића и Панчевачке померањем регулационе линије. Проширење постојеће парцеле основне школе „2. Октобар“. Нове површине јавне намене за формирање паркинга у виду саобраћајних површина за школу формирају се од целих парцела: 8058, 8059, 8060.

Детаљ 2 у урбанистичкој целини 3

Улица Пере Добриновића померање регулационе линије. Нове површине јавне намене у виду саобраћајних површина формирају се од делова парцела: 8379, 8378, 8377/4, 8377/3, 8377/2, 8377/1.

Детаљ 3 у урбанистичкој целини 4

Детаљ 3- А: Нове површине јавне намене у Камничкој улици од делова кат. парцела 9219/3 и 9217.

Детаљ 3 – Б: Нова површина јавне намене у виду саобраћајне површине која би повезала Пожешку и Торђанску ул. формира се од делова парцела 9227/1, 9227/2, 9230/1, 9279/1, 9279/3.

Детаљ 3 – Ц: Нове површине јавне намене у виду саобраћајних површина у Вардарској улици формирају се од делова парцела: 9267/1, 9267/13.

Детаљ 3 – Д: Нове површине јавне намене у виду саобраћајних површина у Панчевачкој ул. формирају се од парцеле 9266.

Детаљ 4 у урбанистичкој целини 5

Изградње приступних путева и паркинг простора за комплекс спортско-рекреационог центра.

Нове површине јавне намене у виду саобраћајних површина за пешачку саобраћајницу која води од Панчевачке ул. до спортско-рекреационог центра формирају се од делова парцела: 9285/2, 9294/1.

Нове површине јавне намене у виду саобраћајних површина за изградњу приступних улица и паркинга формирају се од делова парцела: 9294/1, 9294/2, 9312, 9313, 9285/2, 8595/1, 9285/1, 9294/4, 9296/1, 9294/3.

Детаљ 5 у урбанистичкој целини 5

Изградње улице II реда која би омогућила боље повезивање надвожњака, на траси државног пута са околним простором, подразумева кружну раскрсницу на месту укрштања планираног општинског пута Зрењанин – Лукићево-Ботош са државним путем I Б реда бр 13.

Нове површине јавне намене у виду саобраћајних површина формирају се од целих парцела и делова парцела: 8516 (Град Зрењанин – јавна својина), 8509/1, 8501/2, 8502/2, 8501/1, 8498, 8499, 8500, 8459 („СИТ“ А.Д.), 8458/5, 8458/6, 8441, 8440 (А.Д. Фабрика Шећера у стечају), 8447, 8443/1, 8445/1 („БЕК“ Д.О.О.), 12840/2, 12840/1, 12841/1, 1841/2, 12842, 12843/1, 12843/2, 12844, 12849/1, 12852, 12853/1,

12882, 12881/1, 12881/2, 12894/1, 12893/2, 12893/3.

Изградње приступног пута из Панчевачке ул. у урбанистичку целину бр.7, Скробарска ул. Нове површине јавне намене у виду саобраћајних површина формирају се од целих парцела и делова парцела: 9365, 9392/2, 9395, 9396, 9399.

Изградње приступног пута из Шећеранске ул. Нове површине јавне намене у виду саобраћајних површина формирају се од целих парцела и делова парцела: 8480/1, 8458/9, 8479/3, 8479/1, 8479/4, 8479/5

Детаљ 6 у урбанистичкој целини 7

Изградња приступног пута и нова јавна површина за постројење за пречишћавање отпадних вода од парцела: 15388, 15385, 15386, 15387, 15390, 15384.

Детаљ 7 у урбанистичкој целини 7

Кат. парцела 15394 ради изградње кружне раскрснице на месту укрштања обилазног пута око Зрењанина – Обилазнице са државним путем ИБ реда бр.13.

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

У висинском погледу простор је углавном уређен, тако да нивелете заштитних тротоара нових објеката треба ускладити са постојећим тереном.

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом, према зеленим површинама и усклади са постојећом и планираном атмосферском канализацијом.

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

Планом нивелације дати су кота прелома нивелете осовине саобраћајнице, приказане у графичком прилогу 6. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене.

3.1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене

У оквиру подручја обухваћеног планом објекти јавне намене су:

- Предшколска установа „Невен“;
- Предшколска установа „Лептирић“;
- Предшколска установа „Сунчица“;
- Основна школа „Доситеј Обрадовић“;
- Основна школа „2. Октобар“;
- I Здравствена амбуланта Дома здравља „Др. Бошко Вребалов“
- Објекат социјалне заштите „Сигурна кућа“ за збрињавање жена и деце – жртва насиља;
- Објекат месне заједнице;
- Пошта у ул. Коче Коларова;
- Пијаца –Југ Богданова;
- „Томашевачко гробље“;
- Пречистач отпадних вода;
- Комплекс Електровојводине;
- Комплекс трафостанице;
- Комплекс „Градске топлане“;
- Комплекс „ТЕ-ТО Термоелектрана-топлана“.

За уређење и изградњу објеката јавне намене неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, бр. 46/2013), као и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Службени лист СРЈ број 8/1995).

Изградња објеката јавне намене вршиће се на основу овог Плана и урбанистичког пројекта.

На грађевинским парцелама на којима се налазе објекти јавне намене могућа је изградња помоћних објеката, у складу са законима и прописима и условима из плана. Реконструкција и доградња објеката вршиће се на основу услова и правила грађења из овог Плана.

Предшколске установе

Простори предшколске установе могу 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.

За предшколске установе у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу (Службени гласник Републике Србије бр. 50/1994 и 6/1996) отвореног простора треба да буде најмање 10 m² по детету, од чега најмање 3 m² травнатих површина.

Приликом планирања објеката предшколских установа, обезбедити услове:

- површина комплекса 30 – 45 m² / детету;
- површина објекта је мин. 6,5 – 8 m²/ детету;
- индекс заузетости парцеле максимално 30%;
- спратност објекта максимално П+1;
- комплекси предшколских установа се оградају.

Одређени број деце овог узраста биће смештен у приватним установама, који се могу отворати и у приватним кућама, али морају бити реализовани у складу са стандардима и нормативима за објекте ове намене и у складу са правилима из овог плана.

Реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката је могућа у складу са правилима грађења и нормативима за предшколске објекте, а у складу са важећим правилницима за ову област.

На неизграђеном простору комплекса предшколске установе планирати терене за физичке активности, дечија игралишта, помоћне реквизите и сл.

Зелене површине осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, имају и заштитну функцију.

Основно образовање

Основно образовање организовано је у основној школи "2. Октобар" и "Доситеј Обрадовић".

Услови за изградњу објеката основног образовања су:

- узраст деце 6-15 година - 100%;
- изграђена површина min 8.0 m²/ ученику;
- слободна површина 25-30 m²/ ученику;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк.

Приликом изградње објеката из домена образовања поштовати прописе и нормативе из области образовања.

Реконструкција, санација и адаптација постојећих објекта је могућа у складу са прописима и нормативима из области образовања, а у складу са важећим правилницима за ову област.

Здравствена станица (амбуланта) и апотека

Услови за изградњу објеката здравствене заштите су:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- једно паркинг место на 70m² корисног простора;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило.

Могућа је реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта.

Социјална заштита

Објекат „Сигурне куће“ за збрињавање жена и деце – жртва насиља се задржава, али је могућа реконструкција, санација и адаптација објекта.

Објекти за спорт и рекреацију

Изградња објеката за спорт и рекреацију планира се у складу са важећим законима и правилницима из ове области. На парцели обезбедити неопходне услове за пратеће садржаје. У оквиру спортског комплекса дозвољена је изградња комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката.

У грађевинском комплексу градског базена постоји могућност коришћења соларних колектора и соларних ћелија за загревање, који не улазе у индекс заузетости. За постављање соларних колектора и соларних ћелија не израђује се урбанистички пројекат.

Изградња, доградња и реконструкција објеката за спорт и рекреацију, отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, потребним пратећим просторијама и сл. могућа је под следећим условима:

- индекс заузетости парцеле максимално 30%, осим код затворених спортско-рекреационих објеката, комерцијалних, трговинских и угоститељских објеката, када заузетост може бити до 50%;
- спратност објекта максимално П+1+Пк;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- потребе за паркирањем решити на сопственој парцели или на паркиралишту у непосредној близини;
- спортска хала једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца;
- за комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте 1 паркинг место на 70 m² корисног простора;

- 10% места за паркирење обезбедити за лица са инвалидитетом;
- висина ограде може бити до 2 m, осим у случајевима када је неопходна посебна врста ограђивања.

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

Приликом градње објеката у већ изграђеном блоку, неопходно је уклапањем поштовати затечено стање у непосредном окружењу, у односу на регулациону линију-улични фронт.

Остали објекти јавне намене

Јавним службама сматрају се установе које обављају делатности, послове остваривања права грађана и задовољавање потреба грађана и организација (месна заједница, пошта, сл). Локацију објеката јавних служби одредиће се водећи рачуна о функцији коју ти објекти испуњавају у просторној организацији. Неопходно је задржати центричну опремљеност јавним службама. Простори за развој јавних служби постоје и планирају се највећим делом у оквиру функције реонског центра под следећим условима:

- индекс заузетости парцеле максимално 50%;
- спратност објекта максимално П+1+Пк;
- 1 паркинг место на 150 m² корисног простора;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;

За изградњу, доградњу или реконструкцију објеката, неопходно је придржавати се важећих прописа, норматива и стандарда који регулишу ову област.

Комунални објекти

Пијаца

Простор пијаце формира се од парцела 9644/2 и 9644/3 и дела парцеле 9644/1. За простор пијаце урађен је урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације, који је основ за изградњу и уређење пијачног простора.

Парцела 9644/1 је улична парцела и делом је део простора пијаце. Уређује се као отворени слободни простор са пешачким комуникацијама.

Регулацију јавних површина утврдити тако да се приступна саобраћајница одређује као

јавна површина улица за прилаз пијаци и постојећем породичном становању, а паркинг одређује као јавни паркинг за путничка возила.

Колски прилаз пијаци је из улице Југ Богдана и Саве Текелије, преко приступне саобраћајнице.

На парцели 9644/2 је постојећи објекта, спратности По+П (подрум+ приземље). Парцела је заузета 100%. Објекат се задржава у функцији пијаце и продајног простора.

Службене просторије за рад надлежних инспекција и других надзорних и контролних органа, службене просторије са санитарним чвором за запослене у предузећу и санитарни чвор за јавно коришћење обезбеђује се у оквиру постојећег објекта.

Грађевинска линија постојећег објекта се поклапа са регулационом линијом.

Индекс заузетости парцеле 9644/3 за изградњу надстрешнице је максимално 60%. Висина надстрешнице је максимално 7m.

Конструкција надстрешнице може бити челична или бетонска. Кров може бити покривен челичним, трапезастим или равним, пластифицираним лимом, челичном мембраном или неком сл.облогом заштићен свим потребним слојевима и премазима и сл.материјалима према условима противпожарне заштите.

Грађевинску линију објекта надстрешнице предвидети на 70cm од југоисточне границе парцеле 9644/3 у правцу југоисточне границе парцеле, односно 50cm од југозападне границе у правцу југозападне границе парцеле.

Вишенаменски плато предвидети за коришћење за потребе пијаце као отворени продајни простор или као јавни паркинг за путничка возила, када се не користи за потребе пијаце (у не -пијачним данима).

Сви елементи простора морају да задовоље стандарде приступачности.

За комплекс пијаце је могућа реконструкција, санација и адаптација.

Гробље

На Томашевачком гробљу је заступљена изразито архитектонска концепција гробља где је однос површина за сахрањивање према осталим садржајима 60%:40%.

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.

Задржава се постојећа површина за гробље, са могућношћу изградње прилазних стаза и озелењавања. Могућа је замена постојећих објеката, као и реконструкција, санација и адаптација. У планском периоду неопходно је редовно одржавање гробних места, зелених површина, прилазних стаза.

Пречистач отпадних вода

Заштита квалитета воде Бегеја, доводи и до кључног проблема пречишћавања свих отпадних вода, па тако и фекалних, подразумевајући и санитарн и технолошке отпадне воде.

Један од императива овог Плана је и планирање изградње ППОВ и испуштање ефлуента директно у каналисани водоток Бегеја, тако да се задовоље ограничења присуства појединих загађујућих материја у пречишћеној води.

Локација постројења ће се налазити на југоистоку градског грађевинског рејона непосредно уз леву обалу Бегеја, низводно од већине постојећих и планираних садржаја у граду. Тачна површина локације коју ће комплекс ППОВ-а заузимати, биће дефинисана кроз израду овог плана, а капацитет и величина постројења биће утврђени одговарајућом техничком документацијом за такву врсту објеката.

Квалитет отпадних вода доведених на ППОВ мора бити уједначен што ће се постићи примарним пречишћавањем, пре свега отпадних вода из индустријских комплекса

Уважавајући и друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних фекалних вода, а у складу са динамиком изградње канализационе мреже, неопходно је димензионисати и изградити ППОВ да би се и пречишћене отпадне воде са одговарајућом класом квалитета ефлуента спровеле у крајњи реципијент, поштујући Закон о водама (Сл.гласник РС,бр. 30/10 и 92/13), Уредбу о категоризацији водотока (Сл.гласник РС, број 5/68) и Уредбу о класификацији водотока (Сл.гласник РС, број 5/68) којима су реглисани 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,

захтевани степен пречишћавања отпадних вода и локација постројења.

Узимајући у обзир све техно економске факторе потребно је предвидети фазну изградњу ППОВ, а у коначној фази изградње пројектовани капацитет ППОВ ће примати и комплетно пречишћавати све приспеле отпадне воде.

Постоји могућност производње биогаса из будућег постројење за пречишћавање комуналних и индустријских отпадних вода, на депонији комуналног отпада и из других извора биоразградивог отпада који се генерише на територији Града, отвара могућност изградње когенеративних постројења за производњу електричне и топлотне енергије.

Планирана изградња ППОВ налази на списку у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр.144/2008).

Комплекс „Електровојводине“

Задржава се комплекс Електровојводине. Могућа је изградња објеката, као и доградња, реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката.

Услови за изградњу:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- једно паркинг место на 70m² корисног простора;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило.

Комплекс „Графостанице“

Планирана је реконструкцију ТС 110/20,10 kV „Зрењанин 4“ доградњом трећег трансформатора 110/20,10 kV снаге 31500 kVA ТС 110/20,10 kV „Зрењанин 4“. За комплекс „Графостанице“ важе урбанистички услови уређења и изградње дати у наслову Електроенергетска инфраструктура.

Комплекс „Градске топлане“

Задржава се комплекс „Градске топлане“. Могућа је изградња, доградња, реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката. За комплекс „Градске топлане“, важе правила грађења дата за радне зоне.

Комплекс „ТЕ-ТО Термоелектрана Топлана“

Задржава се комплекс „ТЕ-ТО Термоелектрана Топлана“. Могућа је изградња објеката, као и доградња, реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката. За

комплекс „ТЕ-ТО Термоелектрана Топлана“, важе правила грађења дата за радне зоне.

За уређење и изградњу објеката јавне намене дозвољава се постављање слораних колектора за припрему топле воде и/или грејање /догревање простора на свим јавним објектима, као и припадајућим парцелама.

3.1.5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре

3.1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Инфраструктура друмског саобраћаја

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

Планира се формирање нових коридора, у циљу повезивања и употпуњавања саобраћајне мреже просторне целине „Југоисток“.

Утврђивање нових ширина регулације, приликом формирања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво улица, њихов положај у мрежи као и могућности простора и конфигурације терена и услова постављених у плану вишег реда.

Улична мрежа на простору обухваћеним Планом категорисана је у складу са Генералним планом 2006-2026 на:

- улице I реда кроз које пролазе државни путеви;
- улице I реда;
- улице II реда;
- сабирно дистрибутивне улице;
- приступне улице.

Мрежа друмског саобраћаја предложена је у смислу веће пропусне моћи и бољих техничких решења.

У односу на решење из Генералног плана, планира се прекатегоризација за следеће улице:

Ул. Прва пролетерска (др. Корнела Радуловића) од сабирно – дистрибутивне постаје приступна.

Ул. Тоше Јовановића од приступне постаје сабирно-дистрибутивна.

Нушићева и Југ Богдана од сабирно-дистрибутивних постају приступне, а ул. Марка Орешковића од ул. Панчевачке до ул. Коча Коларова постаје сабирно-дистрибутивна уместо приступна.

Шећеранска ул. у радној зони I од приступне постаје сабирно-дистрибутивна.

Планира се пројектовање на јавној површини: у ул.Николе Пашића, делу ул. Доситеја Обрадовића и ул. Петра Драпшина садржаје на јавној површини планирати у складу са могућностима постојеће ширине регулације.

За део ул. Ђуре Јакшића проширити регулацију због угроженог пешачког саобраћаја.

За приступне ул. Бранковачку, Косовску, Колубарску, Скробарску и прилазну ул. Бегејски ред планирати садржаје на јавној површини у складу са могућностима постојеће ширине регулације.

За ширину регулације приступних ул. мању од 8m мора се применити одређени (умирујући) режим саобраћаја.

Планира се нова улица II реда која би ишла паралелно са железничком пругом бр. 46, поред комплекса „БЕК“-а паралелно са путем за Београд, што би омогућило боље повезивање садржаја преко улице Јована Трајковића са излазом према Београду и надвожњака са околним простором, укрштање са државним путем би се реализовало кружном раскрсницом. Планирана ширина регулације је 20 m.

Планира се изградња кружне раскрснице на месту укрштања обилазног пута око Зрењанина са трасом државног пута I Б реда бр.13. Планирана ширина регулације је 40 m.

Планирају се нове приступне улице:

- Изградња приступних улица и површина за паркинг просторе (намењене за путничке аутомобиле, за аутобусе, за возила особа са инвалидитетом, за мопеде и бицикле) око комплекса Спортско рекреационог центра „Југ“.Планирана ширина регулације је 10m.

- Изградња приступне улице из Панчевачке ул. у урбанистичку целину бр. 4 до постојећих стамбених објеката.Планирана ширина регулације је 16m.

- Изградња приступног улице из Панчевачке ул. у урбанистичку целину бр.7, Скробарска ул.

- Планирана ширина регулације је 16m.

- Изградња везног дела приступне улице између улица Торђанске и Пожешке чиме би се омогућио прилаз постојећим стамбеним објектима и окретницом у Торђанској улици.

- Планирана ширина регулације је 12m.

Планирана категоризација друмског саобраћаја

Улице I реда кроз које пролазе државни путеви су оне улице које су у складу са чланом

6. Закона о јавним путевима одређене као улице кроз које пролазе трасе државних путева.

Улице I реда кроз које пролази траса државног пута I Б реда бр. 13 су: Београдска улица, ул. Николе Пашића и Булевар Милутина Миланковића. У планском периоду маће и даље највеће саобраћајно оптерећење. Оне обезбеђују везу према Београду, Новом Саду и везу становања са радним зонама.

Задржавају се постојећи, изграђени, прикључци на државни пут IБ реда бр. 12, а изградња нових је могућа уз прибављање услова надлежног предузећа.

Улице I реда су: Панчевачка улица и ул. Доситеја Обрадовића које се и даље планирају за исти режим саобраћаја, повезивање активног градског ткива са државним путевима.

Предвиђа се и адекватно укрштање Панчевачке улице са Државним путем I Б реда бр. 13 према Београду преко крстасте раскрснице.

Правила грађења за улице I реда

Улице I реда су висококапацитетне градске улице које пролазе кроз активно градско ткиво и ослањају се на ванградску путну мрежу. Њихова основна функција је повезивање активног градског ткива са државним путевима, односно повезивање Зрењанина са околним насељеним местима, привредним, политичким и географским регијама и суседним државама.

Улице I реда треба, поред индивидуалног путничког и јавног градског путничког превоза, да прихвате како изворни, тако и циљни теретни саобраћај.

Општи елементи попречног профила улица I реда су:

- 2+2 саобраћајне траке минималне ширине 3m, изузетно где просторни услови не дозвољавају, 1+1 саобраћајна трака минималне ширине 3m;
- разделна трака;
- обострани ивичњаци;
- обострани зелени заштитни појас минималне ширине 1m;
- обостране бицикличке стазе минималне ширине 1.60m, а код реконструкције постојећих улица I реда ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани тротоари минималне ширине 3m, а код реконструкције постојећих улица I реда ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани попречни пад максимално 2.5%;
- аутобуске нише;

- одводњавање затвореном кишном канализацијом;

Улице I реда треба да буду оспособљене да поднесу осовинско оптерећење од најмање 11.5t по осовини.

Улице II реда су: Ул. Војводе Петра Бојовића и ул. Коче Коларова, Змај Јовина, Ђуре Јакшића, део ул. Марка Орешковића до раскрснице са Панчевачком, Вардарска ул., Петра Драпшина, део ул. Др. Лазе Костића до пружног прелаза и ул. Пере Добриновића.

Служе за повезивање појединих делова града међусобно и са централном градском зоном а истовремено представљају и делове трасе општинских путева који пролазе кроз Зрењанин. Оне треба да прихвате индивидуални путнички и јавни градски путнички превоз.

Правила грађења за улице II реда

Улице II реда служе за повезивање појединих делова града међусобно и са централном градском зоном. У односу на ванградску путну мрежу могу се повезивати на општинске путеве.

Улице II реда треба да прихвате индивидуални путнички и јавни градски путнички превоз, као и сав онај превоз који омогућава нормално функционисање појединих делова града.

Улице II реда истовремено представљају и делове трасе општинских путева који пролазе кроз Зрењанин.

Општи елементи попречног профила саобраћајница II реда су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3 m;
- обострани ивичњаци;
- обострани зелени заштитни појас минималне ширине 1m;
- бострани тротоари минималне ширине 2 m, а код реконструкције постојећих
- улица II реда ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
- обострани или једностранни попречни пад максимално 2,50%;
- у зони раскрсница траке за престројавање;
- аутобуска стајалишта;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.

Улице II реда треба да буду оспособљене да поднесу осовинско оптерећење од најмање 11.5t / осовини.

На овим улицама где постоје просторне могућности, дозвољена је и изградња обостраних бицикличких стаза минималне ширине 1.50m.

Сабирно-дистрибутивне улице су: Део Ул. Др Лазе Костића, до пружног прелаза, део ул. Марка Орешковића, Ул. Тоше Јовановића и Шећерански пут у радној зони 1

Представљају везни елемент између улица I и II реда са приступним улицама.

Њихов задатак је да врше дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру одређених делова града.

Правила грађења за сабирно – дистрибутивне улице

Сабирно – дистрибутивне улице представљају везни елемент између улица I и II реда са приступним улицама. Њихов задатак је да врше дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру одређених делова града.

Општи елементи попречног профила сабирно – дистрибутивних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3m;
 - обострани ивичњаци;
 - обострани тротоари минималне ширине 2m, а код реконструкције постојећих сабирно – дистрибутивних улица ширина ће бити одређена у функцији просторних могућности;
 - обострани или једностранни попречни пад максимално 2.5%;
 - обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
 - одводњавање затвореном кишном канализацијом.
- Ако просторни услови омогућавају, дозвољено је да попречни профил садржи:
- обостране бицикличке стазе минималне ширине 1.50m;
 - аутобуске нише;

У овим улицама дозвољено је и паркирање ван коловоза и применити концепт умирујућег саобраћаја.

Приступне улице су: ул. Прва пролетерска (Др. Корнела Радуловића), ул. Саве Текелије, ул. Царице Милице, ул. Павла Аршинова, Нушићева, ул. Југ Богдана, Бранковачка, Косовска, Марка Орешковића (код ОШ "2. Октобар", ул. Иве Војновића, Уроша Предића, Травничка, Стевана Мокрањца, Ивана Милутиновића, Саве Ковачевића, Алексе Белића, Подгоричка, Загребачка, Пожешка, Камничка, Скробарска.

Оне чине најбројнију категорију градских улица а намењене су индивидуалном и снабдевачком саобраћају као и паркирању.

У оквиру планираних приступних улица издвојена је категорија приступне прилазне улице, а као таква је ул. Бегејски ред на обали Бегеја.

Правила грађења за приступне улице

Приступне улице чине најбројнију категорију улица и чини их сплет интерних улица и коловоза који служе за приступ до одређених конкретних циљева. Приступне улице се ближе дефинишу према основној функцији коју обавља (стамбене, пословне, трговачка и сл.), а намењене су индивидуалном и снабдевачком саобраћају, као и паркирању.

У овим улицама дозвољена је изградња паркинг места у оквиру њиховог попречног профила, уколико просторне могућности то дозвољавају.

Елементи попречног профила приступних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3m, изузетно, ради заштите амбијенталних, културних или историјских целина, као и због ограничених просторних могућности могу се дозволити и једносмерне улице са коловозом минималне ширине 3m;
- обострани ивичњаци;
- обострани тротоари минималне ширине 1m;
- обострани или једностранни попречни пад максимално 2.5%;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање затвореном кишном канализацијом.

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

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

Мостови

Сви мостови и надвожњак у обухвату плана се задржавају, а могућа је њихова реконструкција, адаптација и санација.

Паркирање

На простору обухваћеним Планом паркирање је организовано на следећи начин:

- у зонама породичног становања – паркирањем у оквиру сопствених парцела;
- у зонама вишепородичног становања – изградњом паркиралишта на јавним

површинама и изградњом паркинг гаража у приватном власништву;

- у оквиру радних зона – паркирањем у оквиру сопствених радних комплекса.

На јавним површинама где то услови дозвољавају, и ако није приказано у графичким прилозима, могућа је изградња нових паркинг места уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа, а у складу са стандардом SRPS U.S4.234.

Паркирање у оквиру парцела које се налази у зонама осталих намена:

- за становање: један паркинг на један стан;
- за пословне објекте: један паркинг на 70m² корисног простора.

Паркирање на јавној површини може се организовати:

1. Дуж регулације у улицама тако што ће се уређење јавних површина ових улица прилагодити паркирању возила у складу са просторним могућностима.

2. Дуж регулације у оквиру улица нижег ранга, а у близини објеката јавне намене.

3. У оквиру постојећих зона вишепородичног становања где постоји недостатак паркинг места у оквиру заједничких блоковских површина уколико за то има просторних могућности.

4. Код нових објеката који се граде као допуна постојећих блокова вишепородичног становања, где се парцеле формирају у површини објеката са заштитним тротоаром, паркирање - гаражирање је могуће обезбедити у оквиру објекта, сутеренске или приземне етажне водећи се односом један паркинг на један стан.

Изузетно, може се дозволити да се део паркинга, али максимално 30% паркинг места предвиди на јавној површини или јавној гаражи, односно заједничким блоковским површинама, уколико за то има просторних могућности.

5. Изградњом јавних гаража на местима где су изражене потребе за паркирањем у толикој мери да ремете одвијање саобраћајних и пешачких токова тако да задовоље све услове за прилаз (улаз – излаз) из исте.

Правила грађења за мирујући саобраћај- паркирање

- Приликом планирања и пројектовања паркинг места или гаража, обавезно је у складу са стандардима SRPS V. A9. 204. и SRPS U.S4.234 прописаним за ту област предвидети одређени број паркинг места или гаражних места за паркирање возила инвалидних лица мин. ширине 3,50 m која су лоцирана у близини улаза у објекат, прописно обележена, и испројектована

у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС бр.46/13.)

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

- За изградњу саобраћајних површина за мирујући саобраћај 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.

Пешачки саобраћај:

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елементи попречног профила свих градских улица. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја. Ширина тротоара зависи од категорије улице и просторних могућности, с тим да је за све категорије улица дефинисана минимална ширина тротоара.

Бициклички саобраћај:

Бицикличке стазе или траке се могу градити и у оквиру попречних профила улица I реда кроз које пролазе трасе државних путева, улица I, улица II реда и сабирно дистрибутивних улица, уколико просторне могућности то дозвољавају.

Правила грађења за инфраструктуру бицикличког саобраћаја

Бицикличке стазе или траке су саставни елементи улица I реда. Уколико просторне могућности улица II реда, сабирно – дистрибутивних и приступних улица дозвољавају, у њима је могуће градити бицикличке стазе и траке.

Минимална ширина бицикличких стаза за двосмерно кретање је 2.00m.

Минимална ширина бицикличких стаза је 1.50m.

Минимална ширина бицикличко-пешачке стазе је 3.00m (1.50m +1.50m).

Приликом изградње, реконструкције, одржавања (редовног, периодичног и ургентног) свих елемената (улице, тротоари, пешачке стазе и тротоари, бицикличке стазе, паркиралишта и сл) који чине мрежу друмског саобраћаја неопходно је поштовати и:

- Закон о планирању и изградњи;
- Закона 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.

Станице за снабдевање горивом

Јавни пут обухвата и станице за снабдевање моторних возила горивом.

Покривеност овог дела градског насеља станицама за снабдевање горивом је добра. Задржавају се постојеће станице за снабдевањем горивом са могућношћу реконструкције, адаптације и доградње.

Станице за точење гаса могу се градити као засебни наменски, допунски и пратећи садржаји саобраћаја, у складу са нормативима и важећим правилницима који регулишу ову област, с тим да се појављују и функционишу у саставу станица за снабдевање горивом.

За изградњу нових станицама за снабдевање горивом неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

Железнички саобраћај

У обухвату плана налази се:

Једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда - државна граница – (Јимболиа), која носи ознаку 46, на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај. Највећа допуштена брзина на овој прузи је 60 km/h.

У обухвату плана на железничкој прузи бр. 46 налази се три путна прелаза:

- путни прелаз у km 84+754 осигуран браницима и саобраћајним знацима на путу испод надвожњака;
- путни прелаз у km 85+726 осигуран полубраницима и светлосним саобраћајним знацима на путу у улици Др. Лазе Костића;
- путни прелаз у km 86+139 осигуран полубраницима и светлосним саобраћајним знацима на путу у Панчевачкој улици.

У обухвату плана нема железничких станица.

У обухвату плана налазе се индустријски колосеци који пролазе кроз некадашњи ИПК „Серво Михал“ за Фабрику шећера, „Бек“, „Ипок“, „Сит“, „ТЕ-ТО“ и друга предузећа настала у саставу комбината. Индустријски колосеци дужине 9500 метара се пружају до обале Бегеја.

Прикључују се на железничку пругу бр. 46 у km 84+397 у станици Зрењанин – фабрика која је ван обухвата плана, а били су трасирани у циљу опслуживања комбината за манипулацију сировинама, а где се поједини делови колосека већ годинама не користе.

Железнички саобраћај ће се и даље задржати у оквиру утврђених коридора, према условима А.Д. „Железнице Србије“, Сектор за стратегију и развој број:13/11-2187 од 17.01.2012. а на основу развојних планова А.Д. „Железнице Србије“, као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/2010) .

Планира се ревитализација и модернизација (перспективно електрификација) постојеће железничке пруге Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда - државна граница – (Јимболиа), која носи ознаку 46, сагласно званичним програмима развоја инфраструктуре Републике Србије, у складу са финансијским потенцијалима.

Сва места укрштања железничког саобраћаја са друмским, пешачким и бицикличким саобраћајем морају се адекватно обележити и обезбедити ради безбедности кретања.

Планира се изградња објеката у функцији пешачког и бицикличког саобраћаја на местима укрштања ових видова саобраћаја (пасарела и сл.), у складу са условима надлежних предузећа у области железничког саобраћаја и у складу са важећим законима из области железнице.

Приликом изградње, реконструкције, одржавања и сл. свих елемената који чине мрежу железничког саобраћаја неопходно је поштовати и:

- Закон о планирању и изградњи;
- Правилник о техничким стандардима приступачности;
- Закон о железници;
- Закон о безбедности и интероперабилности железнице;
- Услове надлежних предузећа, као и све друге законе, правилнике, стандарде који регулишу предметну област.

Сва укрштања железничких пруга са градским улицама I реда градити денивелисано.

Укрштања железничких пруга са коловозима, пешачким и бицикличким стазама решавати према условима ЛП "Железница Србије".

- пружни појас је простор између железничких колосека и земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 6m, рачунајући од осе крајњих колосека, и ваздушни простор изнад

пруге у висини од 14m од далековода напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине;

- Заштитни пружни појас је ширине 200m;

- У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;

- На растојању мањем од 25 m могу се постављати и водити паралелно са железничком пругом, каблови, електрични водови ниског напона за осветљење, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације, цевоводи и други водови, инфраструктурни објекти и постројења, ван граница железничког земљишта, али не ближе од 8 m од осе крајњег колосека, а на основу издате сагласности управљача А.Д. „Железнице Србије“;

- Укрштање водова инфраструктуре са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90° а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°;

- Дубина укопавања испод железничке пруге мора бити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода);

- Зграде, постројења и уређаји могу се градити у заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека;

- Индустријске зграде и постројења не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 m рачунајући од осе крајњег колосека;

- На растојању мањем од 25 m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m, и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m у односу на осу колосека железничке пруге;

- Могуће је планирати саобраћајнице паралелно са пругом тако да њихов размак буде такав да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења на путу и прузи, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута;

- За сваки планирани укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, потребно је прибавити сагласност А.Д. „Железнице Србије“;

- При планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових

објеката требају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају.

Водни саобраћај

У оквиру урбанистичке целине VII, у оквиру намене радне зоне постоји могућност изградње интермодалног и логистичког центра „Зрењанин“.

У складу са условима Министарства за инфраструктуру и енергетику, Сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе, „Лучка капетанија Тител“, на простору обухваћеним Планом на водотоку канала Бегеј, неопходно је:

- постојећи пловни пут ускладити са габаритима пловног пута датим препорукама Европске комисије о габаритима пловног пута (дубинама, ширинама, радијусима кривина, висинама надводних објеката преко реке), габаритима меродавног брода типа "Европа II Б" (76,50 x 11,40 x 2,50/3,50 m) и габаритима објеката наутничког туризма;

- габарите акваторије ускладити са габаритима меродавног брода тако да је могућа безбедна пловидба и несметано стајање бродова, објеката наутничког туризма и пролазак осталих учесника у пловидби овим пловним путем;

- предвидети безбедан вез бродовима и објектима наутничког туризма при свим хидрометеоролошким условима и условима пловидбе, водећи рачуна о амплитуди водостаја (минимални, максимални водостај), осцилацијама водостаја, ветру, таласима, појави повлачења воде услед проласка путујућих бродова и леду, замућењу и сличном и све друге услове неопходне за приступ бродовима.

Приликом изградње, реконструкције, одржавања и сл. свих елемената који чине мрежу водног саобраћаја неопходно је поштовати и:

- Закон о планирању и изградњи;

- Закон о пловидби и лукама на унутрашњим водама као и све друге законе, правилнике, стандарде који регулишу предметну област.

3.1.5.2. Водоснабдевање

Потребе за водом појединих делова овог дела градског система, могућност реализације на терену, стање постојеће мреже, старост исте и статистика кварова, определиће избор улица у којима ће се делимично или потпуно реконструисати водоводна мрежа цевовода различитих материјала и пречника. Честе су деонице са неодговарајућим пречником, а очигледан проблем је и тотална непокривеност хидрантском мрежом простора у оквиру обухвава Плана.

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

Подизање нивоа поузданости рада система у случају појаве нередовних стања, оствариће се реализацијом везе источног транзитног цевовода и главног довода цевоводом Ø250 у дужини од 150m.

Планира се наставак изградња транзитног цевовода Ø300 од Панчевачке улице јужним делом простора обухваћеног ПГР ка насељеним местима града Зрењанина како би се побољшали услови снабдевања водом у истим.

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

Услови грађења

Реализацији прикључака на јавну водоводну мрежу од стране потенцијалних корисника за потребе снабдевања водом могуће је реализовати тек после 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.

Водоводне цеви трасирати правцима на довољном хоризонталном растојању од осталих подземних инфраструктурних водова, а приликом укрштања са другим инсталација водити рачуна о прописном 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 утоку израде техничке документације у зависности од потребе корисника.

Укрштање објеката пута, железнице и главних праваца третираних 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.

3.1.5.3. Одвођење употребљених отпадних вода

У наредном планском периоду, приликом опремања још неизграђених деоница градске канализационе мреже, треба заступати став одвођења отпадних вода по сепарационом систему тј. санитарно-фекалне и технолошке воде са подручја које обухвата ПГР треба одводити посебном каналском мрежом у односу на атмосферске отпадне воде.

Положај објеката фекалне канализације ће бити условљен геолошким, хидрауличким и економским параметрима и задовољиће прописана хоризонтална и вертикална растојања од других инфраструктурних објеката.

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

Главне трасе фекалне канализације трасирати кроз зелене површине и испод објеката пута.

Услови грађења

Реализацији прикључака на јавну канализациону мрежу од стране потенцијалних корисника за потребе одвођења отпадних вода могуће је реализовати тек после услова за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа.

Положај објеката у систему фекалне канализације ће бити условљен геолошким, хидрауличким и економским параметрима и задовољиће прописана хоризонтална и вертикална растојања од других инфраструктурних објеката.

Приликом реализације тј. изградње фекалне канализације, пречнике канала као и нагибе дна канала који чине мрежу треба прописати у складу са хидрауличким условима и чињеницом да се омогући несметано одржавање мреже.

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

Главне трасе фекалне канализације трасирати кроз зелене површине и испод објеката саобраћајница, на довољној удаљености од постојећих објеката у зависности од дубине темељења истих и касније могућности несметаног одржавања канализационе мреже.

Укрштање објеката пута, железнице и главних праваца третираних инсталација при било каквим грађевинским радовима на фекалној канализацији 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 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.

3.1.5.4. Одвођење атмосферских отпадних вода

Систем за одводњавање терена у оквиру овог плана сачињавају: атмосферска канализација, отворени канали и цевна дренажа. У циљу несметане изградње и правилног функционисања система потребно је поштовати прописане услове.

Одвођење атмосферских вода вршиће се атмосферском канализацијом и отвореним каналима. У зависности од потреба могуће је вршити одржавање, санацију, реконструкцију и изградњу. За обарање нивоа подземних вода

планира се и изградња цевне дренаже. Због комплексности решавања одводњавања урбанистичких целина, неопходно је извршити ревитализацију и редовно одржавање постојећих канала, док се не изгради затворена атмосферска канализација.

Неопходно је урадити у складу са законском регулативом потребне претходне радове, студије, идејне и главне пројекте и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу потребних објеката за одвођење сувишних вода.

Обзиром да ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин није доставило услове и постојеће стање атмосферске канализације, могуће је да се разликује стање на терену и учртано постојеће стање. Из тог разлога потребно је пре изградње објеката на некој локацији прибавити од ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин тачан положај постојеће атмосферске канализације и услове за изградњу или прикључење.

Приликом пројектовања и изградње водних објеката и других објеката у зони Александровачког канала придржавати се водних услова и услова које прописује надлежно ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин, којем је поверена на управљање и одржавање градска атмосферска канализација.

Могуће је извршити зацевљење отворених канала за одводњавање. Приликом димензионисања атмосферске канализационе уз велике пословне и индустријске комплексе узети у обзир могућност формирања локалних ретензија за прикупљање атмосферских вода.

- Минимална дубина укопавања канализације је 0,80 m од коте терена;

- Минимална дубина укопавања друге инфраструктуре приликом укрштања са секундарним отвореним каналима мора бити 1 m од пројектованог дна канала;

- Укрштање друге инфраструктуре са каналом могуће је под углом од 90°;

- Дуж колектора атмосферске канализације мора се оставити тзв. манипулативни простор ширине мин. 5 m (по 2,5 m са обе стране), због одржавања цевовода. У овом простору се не могу градити објекти и увек се мора омогућити несметан прилаз том простору;

- Приликом пројектовања и градње атмосферске канализације придржавати се прописаних хоризонталних и вертикалних растојања од друге комуналне инфраструктуре;

- Ако је то могуће јавну атмосферску канализациону градити ван коловоза, у зеленој површини;

- Градити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;

- Коте шахтних поклопаца и сливничких решетки ускладити са котом околног терена;

- За сакупљање површинских атмосферских вода могу се користити разне варијанте ригола и сливника које се уклапају у урбанистичко решење уређења неке површине;

- Пре упуштања у реципијент, извршити пречишћавање атмосферских вода до потребног нивоа који је прописан важећим прописима;

- Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина до потребног нивоа пречистити пре упуштања у градску атмосферску канализацију;

- Одвод атмосферских вода се не може прикључивати на мрежу фекалне канализације и обрнуто;

- У циљу заштите од сувишних унутрашњих вода спроводиће се редовно одржавање, реконструкција, санација и изградња водних објеката у функцији заштите од поплава. Поштовање заштитног појаса уз водне објекате. Такође, у циљу заштите од поплава предузимати и друге мере и радње предвиђене Законом о водама (Сл. гласник РС, број 30/10, 93/12) и другим законима. Прибавити све потребне услове и сагласности;

- 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;

- Спроводи мониторинг површинских и подземних вода и стања система;

- У складу са законима и подзаконским актима постизање и очување потребног еколошког, хемијског и квантитативног статуса и еколошког потенцијала вода;

- Прибавити све потребне услове, сагласности и дозволе;

- Придржавати се закона и подзаконских аката који уређују ову област.

3.1.5.5. Водопривреда

У планском периоду у оквиру границе плана предвиђају се радови на уређењу водотока Бегеј, уређењу приобалног дела, где је простор доста неуређен и неусклађен са законском регулативом и водним условима. Уређење корита Бегеја и изградња радно-инспекционе стазе поред корита Бегеја.

Планирају се радови на одржавању, санацији, реконструкцији и изградњи система за одводњавање који чини атмосферска

канализација, отворени канали и цевна дренажа. Планира се уређење Александровачког канала. Спровођење мера заштите од сувишних унутрашњих вода.

У складу са законима и подзаконским актима спроводити мере и активности за постизање и очување потребног еколошког, хемијског и квантитативног статуса и еколошког потенцијала вода. Спроводи мониторинг површинских и подземних вода и стања система.

Водоток Бегеј са приобаљем

Дуж западне границе плана захваћено је једним својим делом корито водотока Бегеј. На овом делу тока Бегеја радни водостај варира између 74,10 – 74,50 м.н.в., док је максимални водостај 77,14 м.н.в., а минимални 74,00 м.н.в. Максимални протицај Бегеја је 310 м³/с. Могућа је двотрачна пловидба пловилима до 1000 т носивости.

Зона водотока са приобаљем Бегеја у оквиру овог плана обухвата водоток и приобаље Бегеја. Сви планирани радови морају бити у складу са планским документима управљања водама, уклопљени у амбијент, очување и унапређење еколошких одлика коридора.

Планира се одржавање, санација, реконструкција и изградња водних објеката. Уређење корита Бегеја мора да обезбеди функционисање водотока у складу са планским документима управљања водама, уклапање у амбијент и очување и унапређење еколошких одлика коридора.

Спроводиће се редовно одржавање, санација и изградња водних објеката који су функцији заштите од поплава. Поштовање заштитног појаса уз водне објекате ради њиховог одржавања и неометане проходности. Такође, у циљу заштите од поплава предузимати и друге мере и радње предвиђене Законом о водама (Сл. гласник РС, број 30/10, 93/12) и другим законима.

Мора се водити рачуна о заштити воде. Није дозвољено упуштање отпадних вода у водене средине. Такође, није дозвољено загађивати земљиште. У складу са законима и подзаконским актима спроводити мере и активности у циљу постизања и очувања потребног еколошког, хемијског и квантитативног статуса и еколошког потенцијала вода.

Поред корита Бегеја мора се поштовати заштитни појас ширине 10 м за сталну проходност радно-инспекционе стазе за несметано уређење и одржавање корита Бегеја. Тамо где нема ове стазе потребно је изградити да

би се омогућило несметано уређење и одржавање корита Бегеја.

Због неуређене обале и приобалног дела Бегеја и близине околних парцела које су до сада имале различите намене, а обзиром да се Водним условима „у појасу радно-инспекционе стазе, у ширини минимум 10,0 m на левој и десној обали Бегеја, не могу се градити објекти. Овај појас мора бити стално проходан.

Александровачки канал

Александровачки канал је главни канал за одводњавање источних и југоисточних пољопривредних и урбаних површина града све до Бегеја. Дужине је око 9600 m, од улива у Бегеј до пута Зрењанин – Вршац. У оквиру границе плана је у дужини око 2724 m, од улива у Бегеј (југозападни део плана) до осовине пута Зрењанин – Београд (источна граница плана). На графичком прилогу обележен је зона Александровачког канала за коју је планирана израда плана детаљне регулације. Зона Александровачког канала обухвата канал и простор поред канала за потребе извођења радова на Александровачком каналу. Према Водним условима дуж Александровачког канала мора се поштовати заштитни појас са обе стране канала ширине од мин. 5 m (а у ванграђевинском мин. 10 m) за сталну проходност радно-инспекционе стазе и несметано уређење и одржавање канала. У овом појасу не смеју се градити објекти. Планом детаљне регулације би се на ажурној катастарско-топографској подлози тачно дефинисала ширина заштитног појаса канала и уређење простора у оквиру зоне Александровачког канала.

У зони Александровачког канала могућа је реконструкција и санација канала, а забрањена је изградња објеката до усвајања плана детаљне регулације.

Приликом изградње објеката мора се водити рачуна да се водни објекти не оштећују и да им се не угрози функционалност и стабилност.

Границе и намена земљишта чији је корисник ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад и ВДП „Средњи Банат“ Зрењанин, не могу се мењати без посебне сагласности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

Забрањено је загађење земљишта, подземних и површинских вода. Забрањено је у отворене токове испуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у отворене токове морају по квалитету одговарати важећим прописима. У водене средине забрањено је убацивање комуналног чврстог отпада и опасног отпада.

У мелиорационе канале могу се упуштати само сувишне подземне и површинске воде атмосферског порекла, односно воде које по свим показатељима припадају прописаном квалитету за упуштање у отворене канале.

3.1.5.6. Електроенергетска инфраструктура

Конзум зоне ће се напајати 20 kV напоном из ТС 110/20,10 kV „Зрењанин 4“ и резервно из реконструисане - дограђене ТС 110/20kV „Зрењанин 1“ и мање из ТС 110/20(10) kV „Зрењанин 3“. Током реконструкције - доградње ТС 110/35 kV „Зрењанин 1“ ради изградње 110/20 kV трансформације, паралелно ће се вршити прелазак на напајање комплекса „Серво Михаљ“ 20 kV напоном из ТС 110/20,10 kV „Зрењанин 4“. Динамика тога јако зависи од финансијских могућности власника туђих ТС 6/0,4 kV и напојних 6 kV водова. Због потребе повећања броја ангажованих 20 kV кабловских извода, а и ангажоване снаге, потребно је извршити реконструкцију ТС 110/20,10 kV „Зрењанин 4“ доградњом трећег трансформатора 110/20,10 kV снаге 31500 kVA.

Због потребе обезбеђења трофазне мреже као и измештања постојеће надземне монофазне мреже кроз круг Кожаре, планира се изградња стубне ТС 20/0,4 kV у зони насеља у Панчевачкој улици „Иза Луксола“. Због даљег проширења конзума радне зоне „РТЦ Ечка“, потребно је проширити 20 kV кабловски расплет. Због развоја конзума зоне „Серво Михаљ“, сада „Victoria Starch“, потребно је обезбедити полагање кабловског 20 kV расплета уз обезбеђење водова за будући развој „БЕК“-а. Поред ових, нови 20 kV кабловски водови ће се полагати у зависности од потребе будућих потрошача. За новоизграђене објекте се предвиђа изградња трафо станица у оквиру објеката. За све постојеће и планиране трафо станице неопходно је формирање грађевинске парцеле. Тачна локација планираних РТС ће се одредити Информацијом о локацији.

Постојећа НН мрежа је на територији обухвата плана пре свега ваздушна на бетонским, челично-решеткастим и дрвеним стубовима. Делови надземне мреже изграђени на дрвеним стубовима ће се првенствено реконструисати заменом бетонским стубовима а за проводнике ће се користити самоносиви кабловски сноп. У перспективи се планира потпуно каблирање мреже. У циљу веће урбанизованости зоне је потребно каблирати целокупну надземну мрежу полагањем нових траса 0,4kV каблова и уградњом кабловских

прикључних кутија на фасадама појединих објеката. То подразумева да се за напајање купаца у једној улици уместо једне надземне трасе, планирају две подземне трасе (са обе стране улице). Пре свега се планира НН кабловски расплет око новоизграђених РТС 249 (угао улице Ђуре Јакшића и Југ Богданове) и РТС 256 (Нушићева улица).

Јавно осветљење

Мрежа јавног осветљења у зони ће се постепено у потпуности каблирати како се буде и НН мрежа каблирала и светиљке са постојећих стубова НН мреже ће се преместити на стубове јавног осветљења. У циљу енергетске ефикасности приликом реконструкције јавног осветљења водити рачуна о избору светлосног извора поштујући препоруке СЕ.

Правила грађења за мреже и објекте електроенергетске инфраструктуре

Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Објекти становања и остали објекти морају имати обезбеђено снабдевање електричном енергијом са јавне мреже индивидуално решено.

Прикључци објеката на електроенергетску мрежу граде се на основу услова прибављених од власника јавне инфраструктурне мреже и информације о локацији односно локацијске дозволе.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже:

- Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1,0 m, на растојању 0,5 m од регулационе линије, у зеленој површини или путном земљишту на дубини од 0,8 m, или у профилу саобраћајнице, на дубини од 1,0 m.

- Подземни водови који се не полажу у регулационом појасу саобраћајнице, полажу се на најмањој удаљености 0,5 m од подземних делова објекта, на дубини од 0,8 – 1,0 m.

- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев а угао укрштања треба да буде око 90°.

- Стубови нисконапонске мреже до 1kV постављају се на 0,3 m од ивице коловоза у зеленој површини или у тротоару, с тим да не ометају улазе у дворишта и не угрожавају безбедност објеката и људи.

- Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању треба да буде од 10-40 m у зависности од

категорије пута, односно према условима надлежног предузећа за путеве.

- Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању треба да буде од 5,0-10,0 m, а минимална висина најнижих проводника 7,0 m, односно према условима надлежног предузећа.

- Минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5 m при укрштању са путевима, односно према условима надлежног предузећа за путеве.

- У коридорима државних путева, каблови који се полажу паралелно са државним путем, морају бити положени минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута односно према условима надлежног предузећа за путеве.

- Минимална дубина полагања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви.

- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите.

- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°.

- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m.

- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације.

- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу хоризонтално растојање мора бити мин. 0,5 m.

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

- У истом рову никада не полагају електроенергетске водове и топоводе или пароводе.

- Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже и услова из плана.

- 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 (Техничке препоруке бр. 13 и 13а).

- Стубови и канделабри јавног осветљења се постављају уз регулациону линију или 0,3 m од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.

Правила грађења за комплексе трансформаторских станица

- Минимална парцела за изградњу комплекса трансформаторске станице и високонапонског разводног постројења треба да буде минимално око 70x70 m.

- Објекат градити од чврстог стандардног материјала: седвич зидови од опеке и блокова са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима и одговарајућом термо и хидро изолацијом.

- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена. По потреби, телефонски прикључак обезбедити са најближе насељске ТТ мреже, према условима које изда надлежно предузеће.

- Обезбедити колски прилаз објекту минималне ширине 5,0 m за допрему, монтажу и одржавање опреме, као и приступ ватрогасном возилу са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз.

- Обезбедити прикључак на водоводну и канализациону мрежу.

- Колско-манипулативне и пешачке површине извести од бетона, бехатона и сл.

- Трафо станице морају бити ограђене прописаном оградом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије. Минимална висина ограде је 2,0 m.

- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.

Правила грађења за трафо станице

- Трафо станице градити као зидане, монтаж-бетонске (МБТС) и стубне (СТС) за рад на 20 kV напонски ниво.

- Све постојеће трафо станице се задржавају и дозвољава се њихово проширење и реконструкција.

- Највећи број трафо станица градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

- Површина парцеле за изградњу зидане или МБТС треба да буде око 5,0x6,0 m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 m.

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

За објекте типске трансформаторске станице 10/0,4 kV, 20/04 kV и водови напонског нивоа 10(20) kV могуће је издавање решења у складу са чланом 145. закона о планирању и изградњи иако нису дати у графичком прилогу.

3.1.5.7. Електронске комуникације

За сада се не планира изградња нових комутационих чворова јер постојећа два покривају целу зону са постојећом густином потрошача.

Правила грађења за мреже и објекте телекомуникационе инфраструктуре

Фиксна телефонија

Целокупну ТТ мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Општи услови и принципи грађења за телекомуникационе мреже фиксне телефоније су:

- Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже;

- Дубина полагања ТТ каблова треба да буде најмање 0,80 m на градском подручју,

- Ако постоје постојеће трасе, нове телекомуникационе каблове полагати у исте;

- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,00 m од саобраћајница или поред пешачких стаза. Ако улица нема тротоар, каблови се полажу на 0,5 m 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 150 m;

- При укрштању са саобраћајницама, каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања да буде 90°;

- У оправданим случајевима је телефонске каблове могуће полагати и у „Микроровове“;

- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електроенергетске мреже увек где је то могуће;

- Телекомуникациона подземна мрежа се може градити и са обе стране улице;

- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;

- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m 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 0,50 m.

Мобилна телефонија

Општи услови и принципи грађења за телекомуникационе мреже мобилне телефоније су:

1. Постојећи објекти базне станице се задржавају уколико су усклађени са свим важећим законским прописима, уредбама и правилницима.

2. Нове базне станице, носаче антена на одговарајућим објектима као и слободностојећи антенски стубови се могу постављати у радним зонама и пословним комплексима и у зонама заштитног зеленила. Базне станице се могу постављати као главни објекат у наведеним наменама, с тим што грађевинска парцела може бити мање површине и ширине од парцеле планиране за одговарајућу намену.

3. Забрањено је постављање базних станица у "зонама повећане осетљивости" које су на основу Правилника о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса:

- подручја стамбених зона у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно;
- школе, домови, предшколске установе, дечија игралишта;
- болнице, породилишта;
- туристички објекти као и површине неизграђених парцела намењених, према урбанистичком плану, за наведене намене.

Уколико се базна станица поставља у засебном комплексу, исти мора бити ограђен;

Објекат за смештај опреме може бити зидани, монтажни или смештен на стубу;

Напајање базних станица електричном енергијом решити са нисконапонске дистрибутивне мреже;

У зонама заштите није дозвољено постављање базних станица.

Кабловско дистрибутивни систем

Приликом пројектовања, реконструкције, изградње и одржавања КДС-а или његових делова применити одредбе Закона о телекомуникацијама, Статута Републичке агенције за телекомуникације (Сл. гласник РС, бр. 78/2005) и Техничких услова за кабловске дистрибутивне мреже (Рател, 22.09.2009.) као и остале важеће законске одредбе.

Услови за изградњу антенских стубова и постављање антена:

- За постављање антена важе исти услови као за базне станице;

Услови за изградњу примарне КДС мреже:

- Примарна КДС мрежа повезује насељена места у Граду и за њу важе исти услови као и за мрежу фиксне телефоније на делу мреже која пролази кроз градско насеље.

Услови за изградњу дистрибутивне мреже:

- Дистрибутивна мрежа је у оквиру подручја просторне целине где водове КДС мреже треба полагати истим трасама као водове фиксне телефоније. За ове водове важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније и додатно:
 - Ваздушна КДС мрежа се може постављати на постојеће стубове електроенергетске и ТТ мреже као и на стубове јавног осветљења уз сагласност власника исте односно на властите стубове на основу прибављене дозволе.
 - Самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, у случају стубова јавног осветљења без бушења истих.
 - Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 5 m.
 - На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5 m при најнеповољнијим температурним условима.
 - Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1 m.
 - Оптичке чворове поставити у ормариће, односно слободностојеће ормане од изолационог материјала степена заштите

минимално IP 54 са бравом за закључавање.

- Слободностојећи ормани се постављају на основу прибављене дозволе тако да не ометају саобраћај и прилаз 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 (Закон о планирању и изградњи, Сл. Гласник РС 72/2009., члан 119.).
- 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 (Правилник о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката и издавању употребне дозволе (члан 11., став 2., тачка 3., Сл. Гласник РС 111/2003.).
- За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

Радио релејне везе

- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена градити у радним зонама и ободима насеља у заштитном зеленилу.
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у радним зонама.
- Пре изградње антенског стуба неопходно је 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 телекомуникационом опремом 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 3 m до најближе јавне саобраћајнице.
- Слободне површине комплекса озеленити.
- Поред једног постојећег, планира се изградња 2 нова комутациона чвора ради приближавања прикључка потрошачима у циљу побољшања квалитета услуга.
- Целокупну телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

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.

3.1.5.8. Термоенергетска инфраструктура

Задовољење термоенергетских потреба корисници простора могу, у складу са енергетском картом града Зрењанина, остварити коришћењем енергије из постојећих термоенергетских инфраструктура или изградњом сопствених термоенергетских објеката.

На простору радних зона могуће је градити и друге енергетске и не енергетске објекте, као што су објекти за складиштење и претакање нафте и нафтних деривата, течног нафтног, природног, атмосферских и техничких гасова и опасних и запаљивих течности.

Постојећа термоенергетска инфраструктура на подручју обухваћеног планом је следећа:

- гасовод за транспорт природног гаса 50 (bar) $\geq p_{\max} \geq 16$ (bar);
- гасоводи за дистрибуцију природног гаса 6 (bar) $\leq p_{\max} < 16$ (bar) и $p_{\max} \leq 4$ (bar);
- систем даљинског грејања (СДГ);
- систем развода технолошке паре на енергетским нивоима 0.63 МПа/180 – 210⁰ С и 1.7 – 2,7 МПа/250⁰ С.

Сопствени термоенергетски објекти примарну енергију могу обезбедити прикључењем на системе за транспорт или дистрибуцију природног гаса или коришћењем потенцијала Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ), а нарочито енергије сунца, био масе или геотермалне енергије. Није дозвољено коришћење чврстих фосилних горива.

Развој система за транспорт и дистрибуцију природног гаса и дистрибуцију топлотне енергије на планом обухваћеном подручју ће се остваривати бољим искоришћењем расположивих капацитета, реконструкцијом или доградњом појединих деоница и изградњом пратећих објеката.

У случају недовољног капацитета постојећих мрежа за дистрибуцију природног гаса и топлотне енергије, задовољење термоенергетских потреба будућих корисника простора вршити искључиво уз реконструкцију појединих деоница. На овим деоницама није дозвољено полагање нових водова уз постојеће водове.

Приликом изградње или реконструкције термоенергетске инфраструктуре и објеката придржавати се одговарајућих одредби закона о енергетици, 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.

Транспорт природног гаса $50 \text{ (bar)} \geq p_{\text{max}} \geq 16 \text{ (bar)}$

У границама обухвата плана се налазе делови система за транспорт природног гаса. То су делови ценовода за транспорт и Главне Мерно Регулационе Станице (ГМРС) преко којих се врши њихово снабдевање великих потрошача природним гасом.

Системи за транспорт природног гаса граде се ван грађевинске зоне насељених места. Услед тога, Правила уређења и грађења система за транспорт природног гаса дефинишу се планским документима вишег реда (Просторним планом града или Просторним планом подручја посебне намене), тако да се овим планом неће посебно обрађивати.

Обзиром да се на подручју које обухвата овај план налазе делови система за транспорт природног гаса (ГМРС „ТЕ – ТО“ и ГМРС „Градска Топлана“ и њихова веза са системом), овим планом се прописују мере заштите гасовода садржане у Просторном плану града Зрењанина. Овим мерама се постиже безбедан и поуздан рад гасовода и заштита људи и имовине, тј. спречава се могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

У појасу ширине од 200 метара са обе стране гасовода успоставља се заштитни појас гасовода. У овом заштитном појасу не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 (м), без писменог одобрења енергетског субјекта који врши транспорт природног гаса.

У склопу заштитног појаса успоставља се експлоатациони појас гасовода, чија ширина се одређује на основу називног пречника гасовода, према следећој табели:

Пречник гасовода (мм)	Ширина експлоатационог појаса (м)
< ДН 150	10
\geq ДН 150 < ДН 500	12
\geq ДН 500 < ДН 1000	15
\geq ДН 1000	20

Вредности у табели представљају укупну ширину експлоатационог појаса тако да се по једна половина дате вредности простире са обе стране осе гасовода.

Код паралелних гасовода чији се експлоатациони појасеви додирују или преклапају, укупна ширина експлоатационог

појаса састоји се из збира растојања међу гасоводима и половина ширине експлоатационог појаса одговарајућих гасовода.

Ако експлоатациони појас једног гасовода потпуно обухвата експлоатациони појас другог гасовода укупна ширина експлоатационог појаса представља ширину

експлоатационог појаса гасовода већег експлоатационог појаса.

У простору који обухвата експлоатациони појас гасовода не смеју се постављати трајни или привремени објекти или предузимати друге радње које би могле да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, осим објеката у функцији гасовода.

У експлоатационом појасу гасовода:

- могу се градити само објекти који су у функцији гасовода;
- не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система;
- забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1,0 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Прикључење на транспортни систем природног гаса

За прикључење на систем за транспорт природног гаса потребно је прибавити одобрење енергетског субјекта који врши транспорт природног гаса. Прикључење на систем за транспорт природног гаса врши се на основу техничких и других услова садржаних у Правилима о раду транспортног система која прописује оператер транспортног система („Службени гласник РС“, број 73/13 и 14/14).

Дистрибуција природног гаса

Дистрибуција и снабдевање природним гасом је уређена одредбама закона о енергетици (Службени гласник РС, број 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12). Јавна комунална предузећа и друга привредна друштва која врше дистрибуцију природног гаса, као и инвеститори новоизграђених објеката који се прикључују на мрежу за дистрибуцију природног гаса, дужни су да се придржавају одредби закона о ефикасном коришћењу енергије (Службени гласник РС, број 25/13) и других прописа донетих на основу закона.

Дистрибуција природног гаса на подручју обухваћеном планом врши се преко изграђених гасовода од поли етилена или челика

на притиску $6 \text{ (bar)} \leq p_{\text{max}} < 16 \text{ (bar)}$ и $p_{\text{max}} \leq 4 \text{ (bar)}$.

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

Дистрибуција и снабдевање природним гасом врши се на подручју које је енергетском картом града Зрењанина одређено као зона гасификације.

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 и Владе Републике Србије.

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

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.

Трасу гасовода одредити тако да се, у погледу природних и радом створених услова и применом прописа, обезбеђује безбедност цевовода и сигурност живота и здравља људи, животне средине и материјалних добара. Траса гасовода се обележава на прописани начин.

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.

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

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.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред мреже за дистрибуцију природног гаса, без претходне сагласности дистрибутера, не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућује или угрожава рад система за дистрибуцију природног гаса.

Дистрибуција природног гаса гасоводима од поли етилена

Поли етиленске дистрибутивне гасоводе изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима дистрибутера природног гаса и према следећим правилима:

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни поли етиленски гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура поли етиленске цеви не буде већа од 20 °С.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 см, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 см.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20 см, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 м.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 м (у зависности од услова терена). Дубина укопавања дистрибутивног гасовода може бити и 0,5 м, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са:

- 1) железничким пругама износи 1,5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага;
- 2) индустријским колосецима износи 1,0 м;
- 3) путевима и улицама износи 1,0 м.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2 м, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Укрштање се може извести и без заштитне цеви, односно канала, ако се претходном прорачунском провером утврди да је то могуће.

Гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод поставља се дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Приликом пројектовања и градње дистрибутивних гасовода од поли етилена треба се придржавати одредби:

1. Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, број 104/09)

2. Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагања дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара (Службени лист СРЈ, број 20/92),

и других прописа које доноси министарство надлежно за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

Дистрибуција природног гаса гасоводима од челика

Челичне гасоводе притиска до 16 бара изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима дистрибутера. Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања

њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја. У заштитним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.

Изградња нпр. паркиралишта изнад гасовода је дозвољена уз усаглашавање с надлежним предузећем за снабдевање гасом.

Ширину заштитног појаса утврђује дистрибутер у зависности од пречника вода, као

и од врсте погонских мера и мера одржавања гасовода.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Нафтовод, продуктовод	0,8	0,3
Гасовод	0,5	0,3
Водовод	0,5	0,3
Вреловод или топловод	0,7	0,3
Канализација од бет.цеви	0,7	0,3
ТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски водови	0,5	0,5
Нисконапонски водови	0,5	0,3
Вишегодишње дрвенасто растиње	1	не
шахтови	0,3	не

Изградња објеката изнад гасовода или друга врста градње, као и складиштења тешко транспортабилних материјала или садња дрвећа, који могу утицати на приступ гасоводу је недозвољена.

Надземни гасоводи су дозвољени само уз одговарајуће мере заштите.

Мин. дозвољено растојање гасовода до ближе ивице темеља објеката је 1m.

Код полагања у отворене ровове, препоручује се да минимално одстојање износи 0,2 m за паралелно положене или 0,1 m за укрштене водове с другим инсталацијама за снабдевање. При паралелном полагању минимално одстојање одговара половини спољног пречника вода с највећим пречником. Уколико се ово одстојање не може испоштовати, потребно је заштитити цеви са одговарајућим мерама.

Растојање од каблова до 1 kV

Код полагања у отворене ровове, у случају укрштања без посебних мера заштите, мора се држати одстојање од најмање 0,1 m. Код

паралелног полагања, одстојање не сме бити мање од 0,2 m. без посебних мера заштите.

Растојање од каблова преко 1 kV

Код полагања у отворене ровове у случају укрштања без посебних мера заштите, мора се држати одстојање од најмање 0,2 m, а код паралелног полагања одстојање од најмање 0,4m. У каналима – пропустима се не сме прекорачити одстојање од 0,2m без посебних мера заштите. Ако се ово одстојање не може одржати, потребно је предвидети одговарајуће мере за заштиту гасних водова, нпр. постављање у међупростор термоизолационих облога или оплата. Ове мере се усаглашавају са оператором каблова (нпр. електродистрибутивна предузећа).

Растојање од надземних водова

За одстојања при укрштању и паралелном полагању са надземним водовима треба се придржавати одговарајућих прописа за електроинсталације.

Минимално дозвољено растојање од осе подземних гасовода до осе стубова надземних водова електроенергетске мреже је:

Називни напон (kV)	Минимално растојање при паралелном вођењу гасовода и трасе надземних водова (m)	Минимално растојање при укрштању гасовода и трасе надземних водова (m)
U<1	1	
1<U<10	5	5
10<U<35	8	10

Полагање гасовода испод саобраћајница и железничких пруга или водотокова, може се изводити сходно условима надлежних институција на један од следећих начина:

- прокоповањем (са заштитном цеви или без заштитне цеви, са бетонском плочом)
- подбушивањем (са или без заштитне цеви)
- диригованим бушењем

Приликом пројектовања и градње челичних дистрибутивних гасовода треба се придржавати одредби Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, број 104/09) и других прописа које доносе министарства надлежна за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

Прикључење на дистрибутивни систем 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.

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.

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.

Прикључење потрошача на полиетиленске дистрибутивне гасоводе вршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бара (Службени лист СРЈ, број 20/92).

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

МС, РС и МРС, заједно са електронском комуникационом, информационом и другом инфраструктуром неопходном за дистрибуцију природног гаса, градити на свим тачкама испоруке природног гаса са дистрибутивног система.

МС, РС и МРС изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима оператера система и према следећим правилима:

МС, РС и МРС у зависности од њихове врсте и величине, могу се поставити у:

- посебном објекту
- на отвореном простору
- под земљом

На улазном гасоводу, као и на свим излазним гасоводима из МС, РС или МРС морају се поставити против пожарне славине на најмањем растојању од 5,0 m и могу бити смештене и изван ограде.

МС, РС и МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограде су мин. висине 2,0 m и обухватају зоне опасности. Уколико је на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10,0m од станице. Ако се станица налази у ограђеном простору индустријског објекта, може бити и без сопствене ограде, под условом да буде видно

обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

Предвидети приступни пут ван или у оквиру оградe МС, РС и МРС ширине 3,5 m за ватрогасно возило осовинског оптерећења од 13 kN.

МС, РС и МРС се могу изградити и уз зид грађевинског објекта с тим што кров и зид грађевинског објекта не смеју имати отворе и морају да буду непропусни за гас у простору обухваћеном зонама опасности. Зид објекта мора имати минималну ватро отпорност од један час и мора да онемогући прескок пожара.

МС, РС и МРС не сме се градити на стамбеним зградама или уз њихове зидове.

Кровна конструкција зиданог објекта станице мора бити таква да у случају над притиска попусти пре зидова објекта.

Просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација мора бити одвојена од помоћних просторија објекта зидовима који не пропуштају гас и имају минималну ватро отпорност од један час. Под помоћним просторијама се подразумевају просторије које су у функцији станице и у којима се не врши основно мерење и регулација притиска гаса. Ако су просторије спојене кровном конструкцијом, мора да се онемогући продор гаса у помоћну просторију.

Ако су просторије у објекту међусобно одвојене двоструким зидом, зидови који чине двоструки зид не морају бити непропусни за гас, али морају бити постављени на међусобном растојању од најмање 10cm, са природном вентилацијом међупростора.

Зидови, подови, таванска и кровна конструкција објекта морају бити изграђени од негоривог материјала и материјала без шупљина у којима би могао да се задржи гас.

Врата на спољним зидовима објекта морају се отварати према спољној страни, а браве са унутрашње стране морају се отварати без кључева.

Просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација притиска гаса не сме имати стаклене површине.

Пролази цеви и електричних водова, кроз зидове непропусне за гас, између просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација притиска гаса и помоћних просторија морају бити непропусни за гас.

Просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација притиска гаса морају имати горње и доње отворе - заштитне вентилационе решетке за природно проветравање. Отвори за проветравање морају бити постављени тако да спречавају сакупљање

гаса у просторији, при чему доњи отвори морају бити смештени на висини од 15 cm, изнад пода, а горњи на највишој тачки просторије.

Величину укупне површине вентилационих отвора одредити прорачуном. Површина доњих вентилационих отвора мора бити минимално 80% од површине горњих вентилационих отвора. Површина горњих вентилационих отвора, без обзира на прорачуном добијене вредности, не може бити мања од 1% од површине пода просторије станице. Вентилациони отвори морају бити опремљени заштитном мрежицом са окцима чија величине не прелази 1cm².

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

Потребно је прибавити сагласност на локацију МС, РС и МРС од Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

Приликом пројектовања и градње МС, РС и МРС треба се придржавати одредби:

1. Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09);

2. Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт („Службени лист СФРЈ“, број 26/85), и других прописа које доноси министарства надлежна за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

Термоенергетски објекти

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

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

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

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

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

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

- да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних акцидената којима се обезбеђује сигурност људи и имовине;

- да се задовоље минимални услови заштите животне средине;

- да је утврђена процена утицаја изградње енергетског објекта на животну средину ако је у смислу закона којим се уређује област процене утицаја на животну средину, обавезна или се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Објекти за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива

На подручју обухваћеном планом могуће је користити природни гас, као основно гориво, и деривате нафте, као резервно гориво. Није дозвољена употреба чврстих фосилних горива за производњу топлотне енергије.

Приликом подношења захтева за издавање Информације о локацији/ Локацијске

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

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

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

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СРЈ", број 10/90 и 52/90)
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл.лист СРЈ", број 20/1992 и 33/92);
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл.лист СРЈ", број 24/93);
- Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службени гласник РС", број 37/13)

Зоне опасности од експлозије у термоенергетским објектима дефинишу се пројектом или посебним елаборатом. Електрична опрема и инсталације у зонама опасности од експлозије морају бити изведени у

противпожарној и против експлозивној заштити, у складу са техничким и другим прописима.

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

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

Објекти за производњу топлотне енергије коришћењем Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ)

На подручју обухваћеном планом топлотна енергије се може добијати коришћењем енергије сунца, био масе и био гаса.

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

За постављање опреме за производњу топлотне енергије за сопствене потребе на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се издају конзерваторски услови у складу са одредбама посебног закона, потребно је прибавити сагласност на техничку документацију за монтажу опреме од органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара.

Коришћење обновљивог извора енергије - соларне енергије за задовољење термоенергетских потреба корисника простора могуће је на свим деловима простора обухваћеног планом, без обзира на термоенергетску зону у којој се налази објекат корисника простора.

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

Месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Укупно годишње
	1,3	2,15	3,45	4,9	6,05	6,35	6,55	5,9	4,45	2,95	1,45	1,05	1419,45

Количина дозрачене енергије може се повећати постављањем пријемника енергије под нагибом у односу на хоризонталну површину. Оптимални нагиб за коришћење енергије током целе године се креће у дијапазону од 35 – 45⁰. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од 20 - 30⁰. У зимским месецима се највећи учинак пријемника енергије постиже при нагибу од 60⁰.

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

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

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

Коришћење енергије био масе могуће је на делу подручја обухваћеног планом који је намењен радним зонама. Објекте за коришћење енергије био масе градити према општим правилима за термо енергетске објекте из овог плана.

Коришћење енергије био гаса могуће је на простору предвиђеном за изградњу пречистача отпадних вода за град Зрењанин у којем је био гас продукт изабране технологије пречишћавања отпадних вода. Објекте за производњу био гаса и коришћење енергије био гаса градити према општим правилима за термо енергетске објекте из овог плана и према правилима уређења и грађења која ће садржати план детаљне регулације за изградњу пречистача отпадних вода.

Остали енергетски и не енергетски објекти

Остале енергетске не енергетске објекте, као што су објекти за складиштење и претакање нафте и нафтних деривата, течног нафтног, природног, атмосферских и техничких гасова и опасних и запаљивих течности градити на начин:

- да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени

услови и мере за безбедност грађевина, постројења и опреме;

- да је извршена процена могућег утицаја објекта на здраље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;
- да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних акцидената којима се обезбеђује сигурност људи и имовине;
- да се задовоље минимални услови заштите животне средине;
- да је утврђена процена утицаја изградње објекта на животну средину ако је у смислу закона којим се уређује област процене утицаја на животну средину, обавезна или се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину.

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

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

На техничку документацију за изградњу/реконструкцију ових објеката потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

Приликом градње ових објеката треба се придржавати одредби из:

- Правилника о техничким нормативима за стабилне посуде под притиском ("Сл. лист СФРЈ", бр.16/83);
- Правилника о техничким нормативима за покретне затворене судове за компримиране, течне и под притиском растворене гасове ("Сл. лист СФРЈ", бр.25/80, 9/86 и "Сл. лист СРЈ", бр.21/94, 56/95 и 1/03 и "Службени гласник РС", број 21/10 и 8/12);
- Правилника о техничким нормативима за стабилне судове под притиском за течне атмосферске гасове ("Сл. лист СФРЈ", бр.9/86);
- Правилника о техничким нормативима за постављање стабилних судова под притиском за течне атмосферске гасове ("Сл. лист СФРЈ", бр.39/88);

- Правилника о техничким нормативима за преглед и испитивање стабилних судова под притиском за течни угљен-диоксид ("Сл. лист СФРЈ", бр.76/90);
- Правилника о техничким нормативима за постављање стабилних судова под притиском за течни угљен-диоксид ("Сл. лист СФРЈ", бр.39/90);
- Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Сл. лист СФРЈ", бр.26/85);
- Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о усладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ", бр.24/71 и 26/71);
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СРЈ", бр.24/93);
- Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о усладиштавању и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ", бр. 27/71, 29/71);
- Правилника о техничким нормативима за цевне водове за гасовити кисеоник ("Сл. лист СФРЈ", бр.52/90);
- Правилника о техничким нормативима за цевне водове за ацетилен ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/92);
- Правилника о техничким нормативима за радове при чишћењу и одмашћивању опреме за кисеоник ("Сл. лист СФРЈ", бр. 74/90);

Промене у постојећим нормативима и одредбе нових, који ће се донети у периоду важења плана, обухватиће се приликом издавања Информације о локацији и/или Локацијске дозволе за потребе прибављања грађевинске дозволе.

Дистрибуција топлотне енергије

Сопствене термоенергетске потребе корисници простора у зони топлификације могу задовољити прикључењем на систем даљинског грејања (СДГ) или систем развода технолошке паре на енергетским нивоима 0.63 МПа/180 – 210⁰ С и 1.7 – 2,7 МПа/250⁰ С

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом врши се у складу са планом развоја енергетских субјеката који учествују у снабдевању потрошача топлотне енергије на територији града Зрењанина. Планови развоја енергетских субјеката су у складу са планом развоја енергетике града Зрењанина.

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом врши се и на подручју које је енергетском картом града Зрењанина одређено као мешовита зона, зона топлификације/гасификације. У мешовитим зонама, приликом избора начина задовољења термоенергетских потреба објеката, предност за задовољење потреба објеката за енергијом имају системи дистрибуције топлотне енергије.

Правила уређења и грађења у овом плану се примењују за топлотне мреже којима се транспортује:

- врела вода температуре $t \leq 200^0$ Ц до притиска НП 25 и
- пара температуре $t \leq 440^0$ Ц до притиска НП 64,

од извора топлоте до потрошача система централизованог снабдевања топлотом.

Цевоводе за транспорт топлотне енергије градити подземно, а где то није изводљиво или постоје други разлози (радни комплекси, укрштање са инфраструктуром и слично), могу се градити и надземно.

Дистрибуција топлотне енергије системом развода технолошке паре

Цевоводе за транспорт паре градити подземно, полагањем у бетонске канале. а где то није изводљиво или постоје други разлози (радни комплекси и слично), могу се градити и надземно.

За подземни систем развода паре важе Правила уређења и грађења из овог плана дата за систем даљинског грејања врелом водом.

За надземни систем развода паре важе следећа Правила уређења и грађења:

- Грађевинска конструкција за ношење цевовода (засебни носачи или мостови) може бити од армираног бетона или челика.
- Грађевинске конструкције топлотних мрежа треба градити према одговарајућим правилима за изградњу бетонских, армирано бетонских, челичних и других конструкција. Прорачун грађевинских конструкција топлотних мрежа мора да обухвати оптерећења до којих долази приликом стартовања, експлоатације и испитивања цевовода.
- Темље носача димензионисати према величинама температурских зона одвајања – блоковима, према местима уградње еластичних компензатора дефинисаних главним машинским пројектом.
- На местима постављања арматуре и компензатора, при полагању цевовода на

- ниске носаче, треба предвидети бетонску плочу.
- На мостовима и посебним носачима, на местима укрштања са железничким пругама, рекама, каналима и другим тешко приступачним местима, треба предвидети пешачке стазе за опслуживање, најмање ширине 0,6 m.
 - За опслуживање арматуре и опреме постављене на висинама 1,4 – 2,5 m треба предвидети стационарне или покретне платформе ширине најмање 0,6 m са оградама и степеницама, а за висине преко 2,5 m само стационарне.
 - Степенице, платформе и стазе морају имати ограде високе најмање 0,9 m са пуним лимом по доњој ивици ограде, висине 0,1 m Лествице са углом већим од 75° и висине преко 3 m, као и лествице преко 5 m, назависно од угла нагиба, морају имати леђобране.
 - Регулацију предаје топлоте у парним мрежама треба предвидети у топлотно предајним станицама потрошача паре.
 - Прикључење објекта потрошача топлотне енергије вршити преко у топлотно предајним станицама потрошача паре - редуцирано расхладним станицама у којима се параметри водене паре из паровода, притисак и температура, доводе на параметре технолошког процеса за који је потребна топлотна енергија.
 - За потрошаче код којих се режим потрошње топлоте разликује од усвојеног режима централне квалитативне регулације предаје топлоте у топлотно предајним станицама потребно је предвидети допунску локалну регулацију у централној или локалним топлотно предајним станицама, а такође и на грејним инсталацијама.
 - Прикључење на системе дистрибуције технолошке паре за потребе грејања и вентилације извршити преко измењивача топлоте пара – вода.
 - Системи сабирања и повратка кондензата у извор топлоте треба да буду затворени. При томе притисак кондензата у сабирним резервоарима треба да износи најмање 1,05 бара.
 - Отворени системи сабирања и повратка кондензата дозвољени су за количине кондензата које су мање од 10 t/ч и за удаљеност до извора топлоте мањи од 0,5 km.
 - Евентуално бацање кондензата мора имати техно-економско оправдање.
 - Повратак кондензата од потрошача треба да се врши на рачун притиска иза одвајача кондензата. У случају да тај притисак није довољан, постављају се за један или групу потрошача сабирници-резервоари са пумпама за прбацавање кондензата.
 - Повратак кондензата преко одвајача кондензата дозвољен је када су разлике у притиску паре испред одвајача кондензата мање од 3 бара.
 - За повратак кондензата помоћу пумпи, број пумпи није ограничен.
 - Није дозвољено прикључење пумпи за кондензат и одвајача кондензата на јединствену мрежу.
 - Цевоводе кондензата димензионисати на максимални часовни проток кондензата (из услова рада цевовода са пуним пресеком) при свим режимима повратка кондензата. За притисак у мрежи кондензата, при свим режимима рада, треба усвојити вредност почетног притиска.
 - Цевоводе кондензата и одвајача кондензата до сабирних резервоара треба рачунати као цевоводе за смесу вода-пара.
 - Јединични падови притиска услед трења у цевоводима кондензата иза пумпи не смеју прећи вредност од $100 \text{ N}/(\text{m}^2\text{m})$.
 - Радна запремина сабирних резервоара треба да је једнака најмање дестоминутном максималном протоку кондензата. За постројења која раде непрекидно у току године, потребно је поставити најмање два резервоара, сваки са по 50% радне запремине. За постројење са сезонским радом као и за постројење са максималним часовним протоком кондензата до 5 t/ч, допуша се уградња само једног резервоара.
 - За постројења са обавезном контролом квалитета кондензата, постављају се најмање три резервоара, сваки радне запремина за 30-минутни максимални проток.
 - Капацитет пумпи за пребацавање кондензата одредити на основу максималног часовног протока. Напор пумпе одредити према губицима у цевоводима и урачунатом разликом у геодатским висинама осе пумпе и нивоа у резервоарима.
 - У свакој пумпној станици кондензата треба поставити најмање две пумпе, од којих је једна резервна.
 - Константно или хаваријско испуштање кондензата у систем кишне или фекалне канализације дозвољено је само после хлађења кондензата испод 40° C . Не

захтева се хлађење кондензата приликом испуштања у систем индустријске канализације са константним протоком.

- Придржавати се осталих техничких услова за изградњу паровода, прикључака објеката корисника топлотне енергије на паровод, услова за грејне инсталације и грејну опрему објеката који ће се прикључити или су већ прикључени на паровод, који су дефинисани Правилима о раду система развода технолошке паре које утврђује енергетски субјекат на чији се систем прикључује потрошач топлотне енергије.

Дистрибуција топлотне енергије системом даљинског грејања

Дистрибуција топлотне енергије на подручју обухваћеном планом врши се преко мреже за дистрибуцију топлотне енергије (вреловода/топловода). Мреже и објекти на њима су саставни део јединственог система даљинског грејања (СДГ) града Зрењанина.

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом је према закону о енергетици ("Службени гласник РС", број 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12) делатност од општег интереса. Јавна комунална предузећа и друга привредна друштва која врше дистрибуцију топлотне енергије, као и инвеститори новоизграђених објеката који се прикључују на СДГ, дужни су да се придржавају одредба закона о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", број 25/13) и других прописа донетих на основу закона, а нарочито:

- Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије ("Службени лист града Зрењанина", број 9/08), и
- Одлуке о условима и начину снабдевања топлотном енергијом ("Службени лист града Зрењанина", број 32/13).

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом корисника простора на планском подручју ће се остваривати бољим искоришћењем постојећих мрежа, њиховим проширењем и изградњом неопходних објеката у складу са развојним потребама корисника простора.

Технички услови за изградњу мреже за дистрибуцију топлотне енергије, прикључака објеката корисника топлотне енергије на мрежу и топлотних подстаница дефинисани су кроз Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије. Овим правилима дефинисани су и технички услови за грејне инсталације и грејну опрему објеката који ће се прикључити или су већ прикључени на СДГ. Правила о раду

садрже техничке захтеве за изградњу вреловодне мреже и топлотних подстаница као и за прикључење зграда на вреловодни систем и важе за прикључивање и рад секундарних инсталација грејања купаца, који се прикључују или су већ прикључени на вреловодну мрежу енергетског субјекта.

Мреже за дистрибуцију топлотне енергије градити подземно, првенствено испод слободних јавних површина, полагањем цеви у земљу или бетонски канал. Изузетно, поједине деонице мреже могу се градити надземно или у помоћним деловима зграда (подруми, ходници) кроз који пролазе уз адекватно обележавање и заштиту од спољњих утицаја.

Минимална дубина укопавања приликом полагања цеви у земљу износи 60 cm мерено од горње ивице цеви. На местима где постоји додатно оптерећење цеви (саобраћајно или друго оптерећење) цеви додатно заштити од тог утицаја. Висина слоја земље изнад покривне плоче канала за полагање цеви мора бити већа од 50 cm и мања од 200 cm.

Мрежу за дистрибуцију топлотне енергије градити као двоцевни систем са доводним и повратним цевоводом за називни притисак $p_n=16,0$ (bar) и називну температуру $t_n=125^{\circ}\text{C}$. Максимална температура воде у доводном воду је у функцији спољње температуре и креће се у дијапазону од 50°C - 125°C . Мрежу градити од стандардизованих пред изолованих челичних цеви опремљеним сензорским водовима за детекцију цурења воде.

Дилатације пред изолованих цевовода услед промена температуре воде компензовати геометријом мреже. Уградња фиксних тачака је дозвољена у изузетним случајевима.

Поједине секције мреже раздвојити вентилима смештеним у подземним армирано бетонским коморама. Горња кота плоче армирано бетонских комора мора бити испод коте терена и прекривена материјалом који је исти као и околни терен на којем се налази. Поклопац отвора улаза у комору која је смештена испод зелених површина може бити највише 10 (cm) изнад коте околног терена.

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију топлотне енергије, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност СДГ.

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

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред мреже за дистрибуцију топлотне енергије, без претходне сагласности дистрибутера топлотне енергије, не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућује или угрожава рад СДГ.

Минимална растојања мреже за дистрибуцију топлотне енергије у односу на друге објекте дата су у табели. Она могу бити и мања од наведених у случају прибављања сагласности њихових власника.

објекат	паралелно вођење (m)	укрштање (m)
полиетиленски гасовод	ван зоне температуре веће од 20 ⁰ C	
челични гасовод $p_{max} \leq 16$ (bar)	0,7	0,3
вреловод/топловод	0,4	0,3
водовод	0,4	0,3
канализација	0,5	0,3
ел.каблови напона < 30 (kV)	0,7	0,6
ел.каблови напона > 30 (kV)	1,5	1,0
нове зграде	1,0	
постојеће зграде	1,0	
други подземни објекти	1,0	

На трасу мреже за дистрибуцију топлотне енергије потребно је прибавити сагласности власника других инфраструктурних система са којима се дистрибутивна мрежа топлотне енергије укршта или води паралелно у односу на њих.

Изградњу/реконструкцију мреже за дистрибуцију топлотне енергије вршити на основу техничких услова дефинисаних правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије и координирано и усклађено са трасама других изграђених инфраструктурним системима.

У случају недовољног капацитета постојеће мреже за дистрибуцију топлотне енергије за задовољење потреба будућих корисника простора, потребно је извршити реконструкцију појединих деоница дистрибутивне мреже у циљу повећања капацитета.

Није дозвољено да се услед повећаних потреба корисника простора за топлотном енергијом и недовољног капацитета постојеће мреже утврђују нове трасе деоница дистрибутивне мреже топлотне енергије.

Нови и ревитализовани системи за дистрибуцију топлотне енергије морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности (минимални степен корисности и друго) према критеријумима које прописује влада Републике Србије.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу нових или реконструкцију старих система или делова система за дистрибуцију топлотне енергије, 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 и Владе Републике Србије.

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

Прикључење објеката на систем даљинског грејања (СДГ)

Прикључење објеката на СДГ врши се према условима и на начин прописан законом и градским одлукама о условима и начину снабдевања топлотном енергијом, тарифним системом за обрачун инсталисане топлотне снаге и испоручене количине топлотне енергије и правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије, као и техничким прописима који се односе на услове прикључења и коришћења грејних уређаја и инсталација.

Правила о раду садрже техничке захтеве за изградњу мреже за дистрибуцију топлотне енергије и топлотних подстаница као и за прикључење зграда на мреже за дистрибуцију топлотне енергије и важе за прикључивање и рад секундарних-грејних инсталација потрошача енергије, који се прикључују или су већ прикључени на СДГ.

Будући потрошач топлотне енергије, који планира изградњу и прикључење нове зграде и својих грајних инсталација на СДГ, односно жели да изврши измене на већ прикљученој инсталацији грејања, а које за последицу могу имати измену прикључне снаге или промену начина рада, дужан је да од енергетског субјекта прибави Решење о одобрењу за прикључење.

Решењем о одобрењу прикључења се дефинишу услови изградње и монтаже топлотне опреме, а нарочито: место и начин прикључења, услови и начин изградње прикључка на мреже за дистрибуцију топлотне енергије, топлотне подстанице, као и рок прикључења и оквирни трошкови прикључења.

Тачан садржај и потребна документација уз захтев за издавање одобрења, као и сам поступак одобрења ближе се одређују Техничким условима за прикључење и коришћење, којима ће бити одређени најбитнији потребни захтеви и то како у погледу градње и прикључења зграде на мреже за дистрибуцију топлотне енергије тако и у погледу унутрашњих топлотних уређаја и инсталација.

Објекат потрошача или произвођача топлотне енергије прикључује се на СДГ на основу одобрења енергетског субјекта за дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом. Решење о одобрењу прикључења, поред начина прикључења на мреже за дистрибуцију топлотне енергије, садржи и техничке услове за пројектовање прикључка и топлотне подстанице према правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије.

На документацију за изградњу/реконструкцију објеката који се прикључује на дистрибутивни систем топлотне енергије потребно је прибавити сагласност енергетског субјекта на чији систем се прикључују објекти потрошача топлотне енергије.

За потребе прикључења објекта потрошача топлотне енергије на дистрибутивну мрежу потребно је прибавити сагласност на пројектно техничку документацију унутрашњих грејних инсталација од дистрибутера топлотне енергије.

Свака промена топлотног конзума постојећег објеката потрошача топлотне

енергије мора бити пријављена и одобрена од стране дистрибутера топлотне енергије.

Објекат потрошача топлотне енергије се може прикључити на мрежу искључиво преко топлотне подстанице индиректног типа.

За потребе прикључења објеката изграђених на тлу смањене носивости или фундираних на шиповима потребно је прибавити мишљење пројектанта објекта који се прикључује. За изградњу мреже за дистрибуцију топлотне енергије у тлу смањене носивости прибавити мишљење геомеханичара.

Пролаз цеви кроз темеље или зидове објеката који се прикључују на мрежу мора бити адекватно заштићен од продора воде.

Сваки новоизграђени објекат који се прикључује на СДГ, за потребе ефикасног коришћења енергије, мора да поседује грејне инсталације са уређајима који одговарају техничким карактеристикама дефинисаним од стране дистрибутера топлотне енергије, и то уређајима:

1. За регулацију и мерење предате топлотне енергије објекту, који аутоматски регулишу предају топлотне енергије згради и који обезбеђују тачне податке о стварно предатој количини топлотне енергије и тачно време предаје топлотне енергије згради;
2. За мерење предате топлотне енергије за сваки део објекта, и
3. За контролисану регулацију предаје топлотне енергије за свако грејно тело.

Сви остали услови и захтеви енергетског субјекта за дистрибуцију топлотне енергије, којих се треба придржавати (приликом прикључења објеката потрошача топлотне енергије на СДГ, мерење количине топлотне енергије, безбедан рад, повезивање произвођача топлотне енергије на СДГ и друго), дефинисани су Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије.

Топлотне подстанице (ТП)

На мрежу за дистрибуцију топлотне енергије дозвољено је прикључивати објекте искључиво преко индиректних топлотних подстаница (ТП). ТП индиректног типа функционално поделити на примарни (прикључни) и секундарни део (кућну подстаницу).

Прикључни (примарни) део ТП је место преузимања топлотне енергије а кућна (секундарна) подстананица је веза између прикључног дела и топлотних уређаја потрошача енергије.

На једну топлотну подстану, која је дефинисана регулатором протока, могуће је прикључити више кућних подстану које немају обавезу уградње регулатора протока.

Свака зграда прикључена на СДГ мора имати сопствену ТП.

У зградама са више функционалних целина, свака целина мора имати сопствену ТП.

Топлотну подстану поставити у не стамбеном простору објекта који се прикључује на СДГ.

Простор ТП мора бити затворен и што ближе месту уласка прикључног вода у објекат. Локацију просторије ТП у објекту изабрати на начин којим се обезбеђује да утицај буке која настаје у њеном раду има минималан утицај на околни простор у којем бораве људи. Простор

мора да има обезбеђене прикључке за напајање електричном енергијом, снабдевање водом и на канализациону мрежу.

Простор ТП мора да одговара грађевинско-техничким захтевима дистрибутера топлотне енергије која су дефинисана Правилима о раду система за дистрибуцију топлотне енергије. Изузетак у погледу примене грађевинско-техничких захтева за простор за смештај ТП су компактне ТП, које се могу поставити и унутар стамбеног простора индивидуалних/више породичних објеката и у радном простору пословних објеката.

Минимални захтеви у погледу димензија простора за ТП у зависности од топлотне снаге ТП и начина коришћења топлотне енергије у објекту дата је у табели.

Топлотна снага (kW)	централно грејање (ЦГ) (m)	ЦГ и вентилација (В) (m)	ЦГ и припрема Санитарне Топле Воде (СТВ) (m)	ЦГ, В и СТВ (m)
< 25	2 x 1,5	2 x 2	2 x 2	-
25 - 50	3 x 3	3 x 4	3 x 5	3 x 5
50 – 100	3 x 3	3 x 4	3 x 5	3 x 5
100 – 150	3 x 4	3 x 4	3 x 6	3 x 6
150 – 200	3 x 4	3 x 4	3 x 6	3 x 6
200 – 500	3 x 4	3 x 5	4 x 6	4 x 6
500 – 1000	4 x 5	4 x 5	4 x 6	4 x 7
1000 – 2000	5 x 5	5 x 6	4 x 8	4 x 8
2000 – 3500	5 x 5	5 x 6	5 x 6	5 x 8

Минимална корисна висина просторије за ТП износи 2,1 (m), осим у случају када се у ТП врши припрема СТВ, где минимална корисна висина треба да износи 3,0 (m).

Примарни део ТП градити за $p=16$ (bar) и $t=125^{\circ}/70^{\circ}$ С. Елементима примарног дела треба да се обезбеде услови за безбедан пријем топлотне енергије из СДГ и регулацију параметара грејног флуида (притисак, температура).

Примарни део, поред ових елемената, мора да садржи мерну јединицу за мерење количине топлотне енергије са ултразвучним принципом мерења протока топле воде. Обрачунске део мерне јединице мора да омогући даљински пренос измерених података.

Секундарни део ТП садржи елементе за припрему воде за пуњење грејних инсталација у објекту, размену топлоте са примарним делом ТП, регулацију и мерење протока и температуре,

транспорт топлоте до топлотних уређаја потрошача, за безбедан рад и сигурност унутрашњих инсталација и уређаја потрошача топлотне енергије, заштиту од прекорачења прописане температуре и притиска и електричне опреме и инсталација за напајање електричном енергијом појединих елемената ТП.

Електричне инсталације и опрема ТП морају да задовоље услове за постављање у влажном простору.

Кућне подстанице, поред осталих елемената, опремити уређајима за мерење количине топлотне енергије. Ови уређаји служе за интерни обрачун количине топлотне енергије појединих потрошача топлотне енергије и морају бити истог типа на једној ТП.

Елементи примарног и секундарног дела ТП морају приликом пројектовања и монтаже да задовоље минималне захтеве у погледу заштите од буке и вибрација које производе у току рада.

Температурни режим у секундарном делу износи максимално 80° / 60° С. Радни притисак димензионисати у зависности од карактеристика унутрашње грејне инсталације и уграђене грејне опреме.

Секундарни део ТП - кућне подстанице, према начину прикључивања на СДГ могу бити директне или индиректне.

Није дозвољена изградња и прикључење нових кућних подстаница директног типа на СДГ, осим у случају када топлотна снага нове директне кућне подстанице не прелази вредност од 10% прикључне снаге постојеће ТП на коју се прикључује. У том случају, унутрашње топлотне инсталације и уређаји-потрошачи топлотне енергије морају бити димензионисани за радни притисак $p=6$ (bar). У унутрашњим топлотним инсталацијама повезаним на кућне подстанице директног типа није дозвољена употреба бакра и алуминијума и елемената за аутоматско одзрачивање уређаја и инсталације.

Напајање топлотном енергијом грејних уређаја врши преко разделног система. Свака појединачна мрежа развода топлотне енергије до грејних уређаја мора у повратном воду да има уграђен регулациони вентил за регулацију протока топлотне енергије, осим у случају када се транспорт топлотне енергије у мрежи врши са циркулационим пумпама са променљивим бројем обртаја или када постоји могућност ограничења протока.

Прикључење других топлотних извора на СДГ

Други извор топлотне енергије за снабдевање топлотном енергијом објеката потрошача прикљученог на СДГ, који је независан од топлотног извора дистрибутера топлотне енергије на чију мрежу је прикључен објекат, може се паралелно (у топлотној подстаници) прикључити на инсталације потрошача топлотне енергије, под условом да се одвоји од топлотне подстанице дистрибутера опремом којом се блокирају функционалне везе потрошача са топлотном подстанцом дистрибутера.

За прикључење других топлотних извора на СДГ потребно је прибавити одобрење и техничке услове од енергетског субјекта за дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом. Технички услови за прикључење произвођача топлотне енергије дефинисани су правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије.

За добијање Информације о локацији/Локацијске дозволе за изградњу новог објеката за производњу топлотне енергије који

се прикључује на постојећи СДГ потребно је приложити Претходну студију оправданости са Генералним пројектом или Студију оправданости са Идејним пројектом. За изградњу ових објеката важе правила уређења и грађења за термоенергетске објекте.

Прикључење на СДГ за технолошке потребе

За задовољење топлотних потреба корисника који имају потребе за топлотном енергијом у технолошким процесима прикључење на СДГ врши према посебним условима дистрибутера топлотне енергије.

Прикључење на СДГ за технолошке потребе врши се основу одобрења енергетског субјекта за дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом. Решење о одобрењу прикључења садржи нарочито место и начин прикључења на СДГ и техничке услове за пројектовање прикључка и топлотне подстанице.

Грејне инсталације и уређаји потрошача топлотне енергије

Унутрашње грејне инсталације и уређаји у новим објектима морају бити изграђени по важећим нормативима и стандардима и у складу са правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије. На систем се могу прикључити само уз одобрење дистрибутера топлотне енергије. Одобрење дистрибутера топлотне енергије треба прибавити и за све радове на грејним инсталацијама и грејним уређајима у већ прикљученим објектима којима се врши промена инсталисане снаге или начина рада.

У зградама са више функционалних или техничких целина, свака функционална или техничка целина мора имати сопствене инсталације развода топлотне енергије до грејних уређаја на којима мора да се угради опрема за мерење предате топлотне енергије.

У појединим функционалним целинама објеката у којима се користе различити типови грејних уређаја (радијатори, конвектори, уређаји за вентилацију, панелни грејачи) потребно је за сваки тип уређаја изградити посебне грејне инсталације и имати у виду њихов специфичан начин предаје топлотне енергије околном простору. У складу са тим, свака грејна инсталација мора бити опремљена елементима за регулацију максималне температуре који се подешавају према типу грејних уређаја.

За достизање пројектоване хидрауличке уравнотежености, и последично, оптималног рада грејних инсталација и уређаја, потребно је

на свакој грејној инсталацији уградити арматуру за хидрауличну регулацију мреже.

Грејне уређаје димензионисати у складу са прорачуном топлотних губитака објекта, максималним режимом рада СДГ и ТП, прописима о минималној температури грејаног простора и препорукама произвођача грејних уређаја. Сваки грејни уређај мора бити опремљен уређајем за контролисану регулацију предаје топлотне енергије и елементима за одзрачивање.

Хидраулично везивање грејача треба извести на начин који спречава повећање температуре у повратном воду грејне инсталације коришћењем аутоматских регулационих вентила у комбинацији са циркулационом пумпом за заштиту грејача од смрзавања. Није дозвољена директна веза разводног и повратног вода грејне инсталације без пролаза кроз грејач.

Мере за изградњу енергетски ефикасних грејних инсталација и уређаја у објектима потрошача топлотне енергије

Увођење система за грејање, хлађење и вентилацију могуће је тек пошто се исцрпе све расположиве пасивне архитектонско-грађевинске мере за постизање топлотног и ваздушног комфора.

Системе централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање. Резервоари у грејним системима и системима за топлу воду морају се топлотно изоловати. Разводна мрежа топле воде мора бити уграђена унутар зграде, по правилу смештена у инсталационе канале и прописно изолована.

Циркулационе пумпе разгранатих система, код којих се примењује квантитативна регулација, потребно је опремити контролером броја обртаја повезаним са системом контроле према стварним захтевима простора.

Систем механичке припреме ваздуха потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућено коришћење топлоте отпадног ваздуха. Сви објекти површине веће од 500 м² који имају принудну вентилацију протока једнаку или већу од 300 м³/ч, морају имати рекуператоре топлоте отпадног ваздуха минималног степена ефикасности:

- рекуператори вода – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 50\%$
- рекуператори ваздух – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 70\%$

Уградња уређаја за рекуперацију топлоте није обавезна у посебним случајевима (нпр. када постоје извори токсичних или експлозивних материја) и у случајевима када је доказано да њихова уградња није могућа.

Регенеративне размењиваче топлоте могуће је користити само у случајевима када отпадни ваздух не садржи дувански дим, непријатне мирисе и друге штетне загађиваче.

Довод ваздуха пројектовати и изводити са могућношћу промене количине свежег ваздуха према стварним потребама, са ограничењем минимума потребног за вентилацију у складу са наменом просторације. Канале за усис свежег ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом од усиса до уласка у клима комору.

Канале за дистрибуцију припремљеног ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом у делу зграде који није климатизован, као и све делове каналске мреже где може доћи до кондензације влаге из околног ваздуха.

За грејање простора зими и за делимично хлађење лети могу се користити реверзибилне топлотне пумпе.

Приликом пројектовања свих термотехничких система и расхладних агрегата који се користе за потребе хлађења у зградама потребно је предвидети опрему са степеном енергетске ефикасности који не може бити мањи од вредности датих у Правилнику о енергетској ефикасности зграда (Службени Гласник, РС, број 61/11).

3.1.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијских услова, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објеката.

Свака грађевинска парцела која је планом предвиђена за изградњу мора имати приступ јавној саобраћајној површини (директан, право службености и сл.).

Објекти јавне намене морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације и инсталације грејања.

Породични стамбени објекти морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода,

фекалне канализације, атмосферске канализације.

Вишепородични стамбени објекти морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације и инсталације грејања.

Објекти у радним зонама и пословним комплексима морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације.

Објекти у зонама спорта и рекреације морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације.

3.1.7. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи, заштита од елементарних непогода, пожара и потреса

3.1.7.1. Мере заштите природних добара

Природно добро у оквиру обухвата плана је Еколошки коридор од прекограничног значаја – река Бегеј и њен обалски појас.

Заштита природног добра, прекограничног еколошког коридора реке Бегеј подразумева очување квалитета воде и проходности еколошког коридора, као и одржавање што већег дела обале у природном и блиско природном изгледу, облик обала и корита Бегеја, што је неопходно за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона, а у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе бр. 03-13942/2, од 30.06.2011.г.

У складу са Законом о заштити природе, обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.1.7.2. Заштита културних добара

Постојећи споменици културе у оквиру обухвата плана су:

- Палата Дунђерски са комплексом пиваре, Житни трг 2
- Улица Петра Бојовића бр. 6 (кућа професора Борјановића)

- Улица Петра Бојовића бр.31 (кућа у којој је живео и радио књижевник Тодор Манојловић)

- Елекова вила у улици Петра Драпшина бр.9, (дело прашког архитекте Виктора Бенеша).

То су највреднији објекти који су утврђени за непокретна културна добра.

Објекти под претходном заштитом у оквиру обухвата плана су:

- Житни трг бр. 1,3,5,7

- Улица војводе Петра Бојовића бр.8

- Улица Николе Пашића бр. 5,16

- Улица Ђуре Јакшића бр.14 (Фабрика тепиха „Дунђерски“)

- Улица Тоше Јовановића бб.(Стара кланица)

- Комплекс Шећеране (комплекс је оивичен улицама Панчевачком, Петра Драпшина и Шећеранском)

- Капела на Томашевачком гробљу и гробови: Тодора Манојловића, Др. Славка Жупанског, Др. Емила Гаврила и Нестора Димитријевића.

Заштита културних добара

Сви захвати на заштићеним објектима ће се предузимати уз контролу и према условима Завода за заштиту споменика културе Зрењанин бр.1-68-5/11.

За ове објекте је карактеристично очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа као и основних вредности функционалног склопа и ентеријера.

У будућим интервенцијама треба инсистирати на очувању или рестаурацији изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката.

На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењавање објеката у циљу бољег коришћења, што подразумева одређене интервенције које се могу извести само уз услове и под надзором службе заштите.

За објекте високе вредносне категорије, евидентиране споменике културе и неке од објеката са листе претходне заштите који ће у будућности добити статус споменика културе, Комплекс старе кланице у улица Тоше Јовановића бб. (дело чувеног архитекте из Темишвара Секељи Ласла из 1913.год.) мере заштите, обнове и ревитализације радиће се по

посебним конзерваторским пројектима и условима службе заштите, увек на начин који тежи да се сачува целовита оригиналност стила, конструктивног склопа и креативног духа пројектанта.

За објекте који се налазе под режимом претходне заштите, мере заштите, обнове и ревитализације ограничеће се на враћање првобитног изгледа, чување габарита и кровова, уз могуће интервенције захтеване променом намене објекта.

За споменике културе, непокретна културна добра и добра под претходном заштитом утврђују се 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 осавремењивање објекта (нпр. Увођење савремених инсталација) у циљу бољег коришћења споменика културе;
- 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;

За споменике културе, непокретна културна добра и добра под претходном заштитом утврђују се мере заштите заштићене околине споменика културе:

- Забрана градње и постављање трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
- Забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
- Забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;

- Забрана извођења радова којима се врши промена облика или намене терена;
- Забрана постављања далековода, ваздушних електро и ТТ водова преко заштићених парцела, њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање;
- Урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе.

Неопходно је поштовати и услове Завода за заштиту споменика културе Зрењанин I-91-5/14 који се односе на Комплекс „Пиваре“, односно, Палату Дунђерски са комплексом пиваре, Житни трг 2, којима су прописани општи услови заштите: санација, рестаурација и адаптација и услови за изградњу нових пословних објеката у заштићеној околини споменика културе.

Археолошка налазишта су:

- Бивши биоскоп „Војводина“ Житни трг
- Простор пиваре, Улица Војводе Петра Бојовића - 1953.г. приликом копања темеља за зграду пиваре, нађени остаци керамике неолитског и енеолитског периода (старчево, енеолит);
- Обала Бегеја код насеља Руже Шулман – 1953.г. пронађено је четири скелета са гробним даровима из сарматског периода;
- Фабрика кожа-локалитет јужно од центра града на високој левој обали Бегеја. Налази керамике потичу из прелаза са бронзаног у гвоздени период.
- ТЕ-ТО (Термо-топлана) приликом сондажних истраживања откривени су археолошки налази из сарматског периода;
- ИНХЕМ – на простору који заузима Делхим на левој обали Бегеја нађен је бронзанодобни материјал;
- Детелиниште- са десне стране пута Зрењанин – Београд ка обали Бегеја откривен је рекогносцирањем сарматски материјал;

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

Обавезује се инвеститор да у складу са Законом о културним добрима и чланом 120.

Закона о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести Завод ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.

3.1.7.3. Основне мере заштите животне средине

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

Мере заштите животне средине преузете су из Стратешка процена утицаја генералног плана Зрењанин 2006 – 2026. на животну средину.

Заштита животне средине треба да се огледа у тражењу баланса између квалитета животне средине и просторно функционалне структуре града тј. као креативан процес успостављања равнотеже између природних ресурса и функција града у партнерском односу свих интересних функција.

Мере за заштиту квалитета ваздуха

- спровођење континуалног мониторинга како би се обезбедиле информације за катастар загађивача;
- контролисати рад индустријских постројења и стимулисати коришћење гаса у радним зонама;
- заштиту ваздуха спроводити гасификацијом, топлификацијом и коришћењем обновљивих извора енергије;
- мере које би допринеле побољшању квалитета ваздуха су и промовисање употребе гаса као погонског горива за моторна возила.

Мере заштите од комуналне буке

- садња високог зеленила између стамбених насеља и саобраћајница, железничких пруга и индустријских постројења;
- израдити карту буке за град Зрењанин и свести ниво буке на вредности дефинисане Правилником о садржини и методама израде стратешких карата буке и начину њиховог приказивања јавности (Сл.гласник РС, бр. 80/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл.гласник РС, бр. 75/10)

- поштовање Одлуке о буци као и спровођење мера за умањење буке, а 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 индустријских постројења, ефикасно и континуирано спроводити инспекцијски надзор.

Мере заштите вода

- изградња пречистача отпадних вода;
- изградња и реконструкција канализационе мреже;
- изградња и реконструкција атмосферске канализације;
- реконструкција и санација „Александровачког канала“;
- индустријска 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.

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 ("Сл. гласник РС", бр.135/04, 36/09 и 72/09).

Уколико се планирана изградња налази на списку у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.144/2008) мора се урадити Студија о процени утицаја на животну средину, у складу са одлуком надлежног органа.

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

Заштита здравља обезбедиће се и системом адекватне здравствене заштите, обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите, исправношћу воде за пиће,

редовном контролом здравствене исправности намирница и сл.

Планирање развоја и изградње у складу са еколошким принципима, санирање еколошких проблема и развој локалних прописа, спроводећи едукативне, економске и техничко – технолошке мере, може нас довести до крајњег циља, а то је здраво животно окружење.

3.1.7.4. Заштита од елементарних непогода, пожара, техничко-технолошких несрећа и потреса

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

Код мера заштите од елементарних непогода објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", број 111/09, 92/11, 93/12) и другим прописима и стандардима:

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

Заштита од пожара 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 у многоме 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 ("Сл. гласник РС", бр. 111/09), Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11, 93/12) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

На територији града Зрењанина присутна је могућа стална опасност од могуће хаварије већих размера у хемијској индустрији, производњи и промету нафте, нафтних деривата и гаса 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.

Севесо постројења – надлежно Министарство идентификовало је постројења која подлежу обавезама Севесо II директиве у којима се обављају активности где може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, и објавило је прелиминарни списак, међу којима се налазе и постројења на територији града Зрењанина.

Постројења нижег реда на територији обухвата плана су:

- Д.о.о. Друштво за производњу, промет и услуге „ДАФАР“, Зрењанин
- Постројења вишег реда на територији обухвата плана су:
- Панонска термоелектрана-топлана Зрењанин
- за производњу термоелектричне енергије
- „Делта аграр“ Фабрика за формулацију пестицида Зрењанин
- Ова постројења морају израдити Политику превенције удеса или Извештај о безбедности и План заштите од удеса.

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 8 MCS ⁰ скале. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

3.1.8. 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 приступачности ("Сл. гласник РС", бр. 46/2013).

Обавезни елементи приступачности су:

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

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

Објекти за јавно коришћење јесу: банке болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа аутономне покрајине, локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти.

Објекти високоградње и пословни објекти морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старима омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старима омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

3.1.9. Правила уређења зелених површина

Зелене површине треба тако планирати да остваре два основна циља, а то су еколошки и естетски. Еколошки циљ је стварање повољнијих санитарно хигијенских и микроклиматске услове, а може се постићи планским повезивањем свих видова зеленила, преко

дрвореда, у једну целину. Естетски квалитет градског пејзажа постиће се планском садњом, избором квалитетног и високо декоративног садног материјала, на местима где је потребно осмишљеном реконструкцијом и интезивним одржавањем.

Планирати и уређивати зелене површине у свим зонама, израдом идејних и главних пројеката озелењавања за одређене категорије зеленила, како би се одредио прецизан избор начин садње, неге и заштите.

За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

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

- водовода	1,5 m;
- канализације	1,5 m;
- електрокабла	2,0 m;
- ЕК и кабловске мреже	1,5 m;
- гасовода	1,5 m;
- коловоза	2.50 m;
- објекта	5.00 m.

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

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

Планиране категорије зелених површина унутар обухвата Плана, подељене су на:

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

3.1.9.1. Јавне зелене површине

Јавне зелене површине представљају површине за јавне намене и обухватају:

- јавно зеленило;
- заштитно зеленило.

3.1.9.1.1. Јавно зеленило

Парк

Шећерански парк се простира на површини од 3,41 ha, то је други парк по величини на територији града. Налази се у оквиру Урбанистичке целине 5. Од велике важности је задржати овај зелени коридор који представља тампон зону и одваја радну зону од околних намена, рекреације и становања. Да би у потпуности испунио своју улогу он мора остати у континуитету сачињен од високог зеленила,

због тога га треба допунити листопадним дрвећем у више редова и шибљем у низу. Ободном парковске површине потребно је засадити шири појас како би парк био изолован од саобраћајница у Петра Дрпшина и др Лазе Костића.

У наредном планском периоду потребно је постићи виши естетски квалитет парка, планском допуном, избором квалитетног и високо декоративног дендроматеријала и интезивним одржавањем. Постојеће инвазивне врсте дендроматеријала потребно је заменити аутохтоним врстама. Планира се заливни систем због промене климатских услова и лакшег одржавања.

На целокупној парковској површини не планирају се нови објекти изузев објекта јавног тоалета као објек трајног карактера.

Парк треба опремити као и одржавати постојећи мобилијар као и пешачке и трим стазе.

Уређење слободних површина (скверови и сл.)

Сквер у улици Доситеја Обрадовића, треба да се базира на поставци декоративне вегетације, уз неопходно постављање урбаног мобилијара.

Остављени слободни простори могу се формирати и у виду малих атрактивних места за одмор (урбани џебови). Композицијски, то је простор покривен групацијама листопадног дрвећа декоративних форми и четинара, као и жбуња. Ове просторе је потребно опремити урбаним мобилијаром (клубама, скулптурама), како би добили на вредности.

Линеарно зеленило - дрвореди

Основни задатак линеарног зеленила је да изолују пешачке токове и ободне објекте од колског саобраћаја. Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од инсолације у летњем периоду, буке и атмосферских гасова. Неопходно је створити повољније услове за сагледавање пејзажа у току кретања.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати дрвореде са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. У улицама чија је регулације од 15-10 m, могу се подизати дрвореди са садницама малог хабитуса,

углавном калемљене форме кугластих и пирамидалних облика.

Цветњаци се могу формирати само на појединим деловима улица како би се нагласио пешачки прелаз, станица јавног саобраћаја, раскрсница.

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

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

При избору саднице за дрвореде треба водити рачуна да сем декоративних својстава (густа, разграната крошња), врста буде отпорна на неповољне услове раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др).

Зеленило у оквиру заједничких блоковских површина вишепородичног становања

Пешачке стазе које повезују стамбене блокове, уз неопходне елементе партерне архитектуре, могу да садрже солитерна декоративна стабла или озелењене жардинијере. Заступљеност зеленила у оквиру вишепородичног становања треба да је миниму 20%, у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, дечија игралишта и травњаке за игру и одмор. Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација.

По потреби, зелене површине заштити подизањем ивичњака, садњом живих ограда или постављањем гвоздених, бетонских стубића. Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља, а 2-2,5% површина треба да је под цветњацима. Приликом садње нових површина однос лишћара и четинара треба да буде 70% према 30%.

Зеленило предшколских установа и школа

Предшколска установа 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 m² по детету. У оквиру ових површина потребно

је предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стазу), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и башту за гајење цвећа и поврћа.

Зелене површине најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би децу упознао са биљним богатством.

Спортско рекреативни центри

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Зелене површине са приступним стазама треба да буду заступљене до 70%. Ободно формирати густе засад (70% лишћара и 30% четинара). Под слободним травњацима треба да буде заступљено око 40% површине. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Постојеће спортско-рекреативне површине треба уредити у складу са овим условима.

Планиране спортско-рекреативне површине озеленети ободом комплекса, а за озелењавање изабрати аутохтоне врсте (јасен, топола и врба).

3.1.9.1.2. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је планирано у зони приобаља Бегеја. Садња треба да је гушћа 5m x 3m или 5m x 5m. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима.

Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове. Препоручује се садња аутохтоних лишћарских врста и то: јасен, топола, врба, јавор, граб, црвена зова.

У зонама заштитног зеленила могуће је постављати антенске стубове.

3.1.9.2. Зелене површине за остале намене

Зелене површине у оквиру мешовитог становања

У оквиру мешовитог (породичног и вишепородичног) становања, неопходно је обезбедити мин. 20%, у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, дечија игралишта и травњаке за игру и одмор. Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација.

По потреби, зелене површине заштитити подизањем ивичњака, садњом живих ограда или постављањем гвоздених, бетонских стубића. Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља, а 2-2,5% површина треба да је под цветњацима. Приликом садње нових површина однос лишћара и четинара треба да буде 70% према 30%.

Зелене површине у оквиру породичног становања

Приватне баште у блоковима породичног становања, у формираном ткиву града, приликом планирања инвестиција, треба очувати. Дворишта и баште имају значајну функцију у мрежи урбаних слободних површина и побољшања животних услова у граду.

Композицију врта треба да 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. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Процент зелене површине грађевинских парцела треба да буде најмање 20%.

Потребно је валоризовати ове просторе и донети посебну градску одлуку о њиховој заштити.

Зелене површине у оквиру пословних комплекса и радних зона

Зелене површине радних зона и пословних комплекса треба да чине минимум од 20-30%. Слободни простори уз улаз у пословне и радне објекте, треба да су наглашени декоративном хортикултурном поставком (озелењене жардинијере, солитерна стабла,

цветни стубови и сл.) у комбинацији са партерним уређењем. Ободом ових парцела потребно је формирати заштитну (тампон) зону, од спратног зеленила које треба да чини лишћарско и четинарско дрвеће и обавезан спрат жбуња.

Расадници

Не може се утицати никаквим правилима градње на производни процес у једном расаднику.

3.1.10. Мере енергетске ефикасности изградње

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, зидова);
- 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 и/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 рекулперацијом;
- код изградње нових објеката, тежити изградњи пасивних објеката од еколошких материјала.

Што се тиче индустријских објеката следеће мере су неопходне:

- за производњу топлотне енергије или енергије за коришћење у технолошке или производне сврхе користити обновљиве енергенате;
- 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 променљивим бројем обртаја, осветљење, компензација реактивне снаге и др.);
- управљање грејањем хала, магацина и пословних објеката.

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

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

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

3.1.11. Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцеле

Правила парцелације и препарцелације дефинишу се овим планом.

Пројектом препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом и уколико се налази 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.

Код постојећих грађевинских парцела на којима су изграђени двојни стамбени објекти, могуће је пројектом парцелације формирати две грађевинске парцеле мање површине и ширине од дате планом.

У поступку легализације, уколико се објекат налази на више делова катастарских парцела, могуће је пројектом препарцелације формирати грађевинску парцелу мање површине од површине планиране за одређену зону.

Исправка границе парцеле се израђује пројектом препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи, а и за објекте у поступку легализације који се незнатно налазе на јавној површини, не угрожавају функционисање јавне површине и инфраструктуре, тако што ће стручне службе и јавна предузећа утврдити у сваком појединачном случају да ли објекат који је изашао на јавну површину угрожава постојећу инфраструктуру и функционисање јавне површине, као и за објекте у поступку легализације који се делом налазе на кат. парцеле у јавној својини. У овим случајевима део парцеле која се налази на јавној површини или јавној својини не образује се по правилима грађења утврђеним овим планом.

Уколико се постојећи елементи објекта (рампе, степениште и сл.) налазе на парцели јавне површине, могуће је урадити исправку граница парцеле.

Исправка граница парцела може да се врши пројектом препарцелације када се од катастарске парцеле која не може бити грађевинска парцела могу формирати парцеле мање површине од површине прописане правилима грађења и могу се припојити власницима суседних парцела.

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.

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 се објекат налази у отвореном блоку или уколико има више власника објеката или етажних власника на парцели.

3.1.12. Ограничена изградња унутар инфраструктурних коридора

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно условима прибављеним од надлежних институција.

У складу са условима ЕМС ЈП Електромрежа Србије у коридорима далековода 110kV укупне ширине 50 m (по 25 m са обе стране осе далековода) није дозвољено засађивање средње и високо растућег дрвећа и воћки, нити изградња нових објеката (објеката за рад или становање и сл.) без знања и одобрења ЈП „ЕМС“, Погона „Нови Сад“.

Транспорт природног гаса $50 \text{ (bar)} \geq p_{\text{max}} \geq 16 \text{ (bar)}$ представља зону ограничене градње у коридорима постојећих траса гасовода високог притиска у појасу ширине од 200m са обе стране гасовода (од осе цевовода).

У овом заштитном појасу не смеју се изводити радови и друге активности, без писменог одобрења енергетског субјекта који врши транспорт природног гаса.

У склопу заштитног појаса успоставља се експлоатациони појас гасовода, чија ширина се одређује на основу називног пречника гасовода.

У простору који обухвата експлоатациони појас гасовода не смеју се постављати трајни или привремени објекти или предузимати друге радње које би могле да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, осим објеката у функцији гасовода.

У складу са условима „Железница Србије“ у заштитном пружном појасу ширине 200 m се може се планирати грађење стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25 m, рачунајући од осе крајњег колосека.

У заштитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8 m рачунајући од осе крајњих колосека. Уколико због просторних ограничења, постоји потреба да се трасе воде по железничком земљишту треба их планирати тако да буду постављене по граници железничког земљишта.

У складу са Решењем о издавању водних услова од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водoprивреду и шумарство у коридору "Александровачког канала" треба оставити слободан појас ширине мин. 5 m за тешку грађевинску механизацију која ради на одржавању канала.

Заштиту еколошког коридора реке Бегеј је у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе бр. 03-13942/2, од 30.06.2011.г.

Израђени објекти у заштитним појасевима могу се адаптирати, санирати, реконструисати или доградити само уз услове надлежних предузећа.

Заштитни појасеви представљени су у графичком прилогу бр. 9 Начин спровођења плана и режими заштите простора

3.2. МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

3.2.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до њиховог доношења

У складу са планском концепцијом, планом детаљне регулације разрадиће се:

1. Део урбанистичке целине бр. 6 – претежне намене радна зона. Обухват плана је простор између улице Панчевачке, Александровачког канала, државног пута IB бр.13 и Индустријске улице.

2. Делови урбанистичке целине бр. 7 – претежне намене радна зона.

У оквиру простора који се разрађују, могуће је радити више планова детаљне регулације.

Тачна граница обухвата планова детаљне регулације је приказана на графичком прилогу бр. 10 - Начин спровођења плана.

При формирању нове регулације омогућити колски и пешачки приступ парцелама и могућност изградње инфраструктуре.

Правила уређења и грађења утврђена овим планом су основ и смерница за израду плана детаљне регулације.

За побољшање услова живота и рада могуће је реконструисати постојеће објекте.

3.2.2. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат односно расписује конкурс

Урбанистички пројекти разраде се обавезно израђују за делове урбанистичке

целине бр.1, а то су комплекси „Пиваре“ и „Ударника“. У урбанистичкој целини б два урбанистичка пројекта у намени радне зоне и пословни комплекси уз државног пута IB бр.13. У урбанистичкој целини 7 за комплекс Постројења за пречишћавање отпадних вода – Пречистач. Тачна граница обухвата израде Урбанистичких пројеката, приказана је на графичком прилогу бр. 10 – Начин спровођења плана

За потребе спровођења плана израђују се и урбанистички пројекти приликом изградње објеката јавне намене у свим облицима својине, тржног центра у зонама становања, комплекса спорта и рекреације, верске објекте, термоенергетске објекте, као и изградњу станица за снабдевање моторних возила горивом.

За изградњу објеката на комплексу аутобуске станице које не служе за њено функционисање (услугне, трговачке, угоститељске, туристичке објекте), неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

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

За потребе спровођења плана за изградњу објеката из домена социјалног становања, а у складу са важећим Законом и Уредбом из ове области за изградњу објеката социјалног становања, расписује се урбанистичко-архитектонски конкурс.

3.2.3. Урбанистички планови који престају да важе

Ступањем на снагу овог Плана стављају се ван снаге следећи Урбанистички планови и пројекти:

- ДУП комплекса индустрије пива, алкохолних и безалкохолних пића из 1970.г. ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 2/70, 11/03)
- Измена и допуна ДУП-а комплекса индустрије пива, алкохолних и безалкохолних производа „ЗИП“ из 1986.г. ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 4/86, 11/03)
- УП комплекса „Зип“ индустрија пива Зрењанин из 1997.г. ("Сл. лист општине Зрењанин", бр.4/97, 11/03)
- УП комплекса ДД „Ударник“ из 1996.г. ("Сл. лист општине Зрењанин", бр.3/96, 11/03)

- ДУП стамбеног блока „Д-2“ ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 4/70, 11/03)
 - Измена и допуна ДУП-а дела стамбеног насеља „4. Јули“ ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 1/90, 11/03)
 - УП стамбеног насеља „4.Јули“ гараже, ("Сл. лист општине Зрењанин", бр.2/93, 11/03)
 - ДУП стамбеног насеља "Д-1/А", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 13/70 и 11/03)
 - ДУП стамбеног блока „Д-3“ ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 12/70, 11/03)
 - УП стамбеног блока "Д-3", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 19/77 и 11/03)
 - Измена и допуна дела УП-а стамбеног блока "Д-3", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 3/92 и 11/03)
 - ДУП комплекса ПП „Криптон“ ("Сл. лист општине Зрењанин", бр. 3/94, 11/03)
 - ДУП комплекса „Ауто сервис“ са пратећим садржајима ("Сл. лист општине Зрењанин", бр.4/92,11/03)
 - ДУП комплекса предузећа „Нафта-гас“ Нови Сад, заједница радних јединица производње нафте и гаса радна јединица Монтажа ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 1/74, 11/03)
 - Измена и допуна ДУП-а комплекса „Нафта-гас“ ООУР „Одржавање“ из 1986.г. Зрењанин ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 14/86, 11/03)
 - ДУП Аутобуске станице Зрењанин, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.9/74 и 11/03)
 - Измена и допуна ДУП-а комплекса ГИК-а „Банат“ ГРО „Пионир“ ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 19/83,11/03)
 - Измене и допуне ДУП-а дела комплекса ИПК „Серво Михаљ“, ДП „Грејање“ и „ТЕ-ТО“, ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 9/91,11/03)
 - Измене и допуне УП комплекса „Термоелектрана-топлана“, ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 14/90,11/03)
 - УП ДД “Термика“ ("Сл. лист општине Зрењанин", бр.6/96, 11/03)
 - УП комплекса МД „Тегум“ ("Сл. лист општине Зрењанин", бр.6/2001, 11/03)
 - ДУП комплекса "Електровојводина", ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.8/70 и 11/03)
 - Измена и допуна ДУП-а комплекса „Електровојводина“ ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 6/86, 11/03)
 - Измена и допуна ДУП-а комплекса ИПК „Серво Михаљ“ - фабрика шећера ("Сл. лист општине Зрењанин", бр.7/92, 11/03)
 - УП комплекса „Југоремедија“ фабрика лекова ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 11/86, 11/03)
 - ДУП комплекса ПП “Електрик“ и ДП „Уни-пресс“ ("Сл. лист општине Зрењанин", бр.11/93, 11/03)
 - УП ПП „Електрик“ и ДП „Уни-пресс“ 1994.("Сл. лист општине Зрењанин", бр.4/94)
 - ДУП комплекса Радне организације за производњу термоелектричне енергије „Термоелектрана Топлана“ ("Међуопштински сл. лист Зрењанин", бр. 21/80, 11/03)
 - Измена и допуна ДУП-а комплекса ИПК „Серво Михаљ“ - „Ипок“ за потребе индустрије уља „Дијамант“ Зрењанин ("Сл. лист општине Зрењанин", бр.7/92, 11/03)
 - ДУП комплекса Фабрике кожа „Тоза“ и заштитне радионице ДЕС у Зрењанину (Међуопштински сл. лист Зрењанин, бр. 3/82, 11/03)
 - ДУП комплекса Кожарског комбината "Југокожа" из -Суботице-стовариште у Зрењанину, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр.2/87 и 11/03)
 - УП комплекса фабрике "Делхем" АД, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 5/2000 и 11/03)
 - Ставља се ван снаге и Одлука о изради плана детаљне регулације комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода града Зрењанина ("Сл. лист града Зрењанина", бр. 22/11).
- Ступањем на снагу Плана генералне регулације „Југоисток“, престају да важе одредбе генералног плана које се односе на просторну целину број V „Југоисток“, односно површину обухваћену планом.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.3.1. Правила грађења за зоне породичног становања

Врста и намена објеката који се могу градити

У зони породичног становања могу се градити:

- стамбени објекти;
- пословни објекти;
- пословно-стамбени објекти (више од 50% објекта пословна намена);
- стамбено-пословни објекти (више од 50% објекта стамбена намена);
- објекти јавне намене (јавни објекти);
- објекти јавних функција.

Стамбени објекти су објекти породичног становања са максимално 3 стамбене јединице. Минимална квадратура једне стамбене јединице је 27,5 m².

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

- трговине;
- тржни центри;
- комерцијални објекти;
- занатство, стари и уметнички занати, послови домаће радиности и сл.;
- угоститељске делатности;
- услужни сервиси - аутомеханичарске, вулканизерске радње и сл. на пацелама мин. површине 600 m² и ширине уличног фронта парцеле мин. 15 m.

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и у јавној су својини. Објекти се граде према условима прописаним за изградњу јавних објеката и правилима грађења претежне намене простора и то могу бити:

- здравствене делатности;
- васпитно-образовне делатности;
- социјалне заштите;
- културе;
- ветеринарски објекти;
- спортски садржаји;
- комунални објекти;
- остале делатности (објекти органа управе, правосуђа, министарства унутрашњих послова и сл.).

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине. Објекти се граде према условима прописаним за изградњу јавних објеката и правилима грађења претежне намене простора и то могу бити:

- здравствене делатности;
- васпитно-образовне делатности;
- социјалне заштите;
- културе;
- ветеринарски објекти;
- спортски садржаји;
- комунални објекти;

- верски објекти.

Уколико се граде објекти здравствене делатности, медицински отпад складиштити у складу са важећим законима и прописима.

На парцели може бити више главних објеката различите намене, уз поштовање правила грађења.

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

Кат. парцеле бр. 6828/1, 6778 и 6779 КО Зрењанин I су парцеле у породичном становању са могућношћу изградње вишепородичних стамбених објеката до 8 станова, спратности П+1+Пк.

По врсти, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Објекти у низу подразумевају непрекидан низ објеката -дуж целе улице или блока 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.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња индустријских производних објеката, лимарских и аутолимарских радионица, дрвара, нових станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, директно или индиректно преко друге катастарске парцеле, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте у зони породичног становања је 225 m², минимална ширина парцеле је 9 m.

Минимална површина парцеле за објекте у непрекинутом низу у је 180 m^2 , минимална ширина парцеле је 7 m .

Минимална површина парцеле за објекте у прекинутом низу у је 240 m^2 , минимална ширина парцеле је 12 m .

За грађевинске парцеле породичног становања – пољопривредног домаћинства минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте је 1000 m^2 , минимална ширина парцеле је 18 m .

За грађевинске парцеле за изградњу тржног центра у зони породичног становања минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте је 2000 m^2 .

За изградњу породичних стамбених објеката у зони мешовитог становања минимална површина парцеле је парцеле 225 m^2 , минимална ширина парцеле 9 m .

На постојећим грађевинским парцелама, када су мање од утврђених правилима грађења, могућа је реконструкција и замена објекта исте или мање површине за изградњу једног породичног објекта са једним станом или једног стамбено-пословног објекта са једном станом на парцели. У зони породичног становања за изградњу услужних сервиса (аутомеханичарске, вулканизерске радње и сл.) минимална површина парцеле је 600 m^2 и ширине уличног фронта мин. 15 m .

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, а удаљеност грађевинске линије објекта је $0-5 \text{ m}$ од регулационе линије. За објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму минимално растојање између грађевинске и регулационе линије објекта је до 7 m .

У делу улице Змај Јовина према мосту (обе стране), грађевинска линија главног објекта на парцели је удаљена од регулационе линије за 6 до 10 m .

Положај објеката у односу на регулациону линију за комплексе „Пиваре“ и „Ударника“ дефинисаће се израдом Урбанистичког пројекта.

За изградњу јавних објеката у свим облицима својине када израђује урбанистички пројекат за планирану изградњу, може се дозволити већа удаљеност грађевинске линије од регулационе линије.

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле $2,4 \text{ m}$,

односно $0,60 \text{ m}$. Слободностојећи објекти могу се постављати и на мањој удаљености од $0,6 \text{ m}$, тј $2,4 \text{ m}$ од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле.

Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој удаљености од планом прописане, у дужини постојећег зида, без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа, без сагласности суседа.

За објекте у улицама где преовладава изградња објеката у низу задржава се градња објеката у низу и објекти се постављају уз бочне границе парцеле у складу са правилима грађења овог Плана.

За организацију пољопривредног домаћинства удаљеност слободностојећих објеката од бочних граница парцеле мора бити мин. $0,6 \text{ m}$, са једне стране и $4,50 \text{ m}$, са друге стране.

Уколико се граде економски објекти – сточне стаје у непосредној близини парцеле јавних објеката, условљава се удаљеност мин. 50 m од границе парцеле на којој се налазе или планирају јавни објекти.

Највећи дозвољени индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости износи макс. 60% . На грађевинским парцелама на којој је индекс заузетости већи од дозвољеног, може се дозволити реконструкција постојећих објеката.

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.

Висина надзетка поткровне етажне износи највише $1,80 \text{ m}$ рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

Могућа је изградња повучене спратне етажне.

На кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори.

Најмања међусобна удаљеност објеката.

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели условљена је наменом, али не сме износити мање од 3 m. У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу у складу са правилима грађења овог плана.

Објекти који се граде уз задње границе парцеле, могу се градити на мин.удаљености од 0,60 m од границе суседне парцеле. Изградња на мање од 0,60 m, може се дозволити, ако се обезбеди писмена сагласност власника суседне парцеле.

Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност власника суседне парцеле, уз напомену да заједнички обезбеде све противпожарне услове обе парцеле.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта.

Поред јавних, стамбених и пословних објеката, могу се градити:

- Производни објекти су они објекти у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима, а то су:

- објекти производног занатства - све оне занатске делатности које својим радом не могу угрозити основну функцију становања, уз поштовање максимално прописаног индекса заузетости парцеле,

- на парцелама пољопривредног домаћинства мини погони за повртларство, воћарство, мини погони за прераду пољопривредних производа;

- Отворени базени, непокривени спортски терени, рекреациона игралишта, дечија игралишта и сл. и они се не урачунавају у индекс заузетости парцеле;

- Покривени спортски објекти и базени и они се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели;

Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3 m од бочних граница и задње границе парцеле.

У зони изградње спортских терена и базена поред оградног зида могу се предвидети и

транспаретни оградни зидови до висине 3 m, као и заштитне мреже до висине 5 m. Уколико се ове ограде постављају на мање од 1 m од границе суседне парцеле, потребна је сагласност суседа.

- Економски објекат је објекат који може да се гради у оквиру пољопривредног домаћинства и служи за обављање пољопривредне делатности и налази се у оквиру економског дворишта, које је организовано у дубини парцеле и обухвата садржаје: објекат за смештај пољопривредне механизације, сточне стаје и сл. Економски објекти се могу градити за пољопривредна домаћинства на парцелама преко 1000 m². Висина објекта треба да је усклађена са висином потребном за организовањем планираног садржаја, али висина венца објекта не сме бити већа од 6 m.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број економских објеката.

Економски објекти – сточне стаје могу се дозволити на парцелама пољопривредног домаћинства, а у складу са Градским одлукама о броју и начина држања стоке у градском насељу Зрењанин.

Економски објекти – сточне стаје који се граде за пољопривредна домаћинства морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 20 m, као и 50 m од јавних објеката. Спратност објеката максимално може бити П +1.

- Помоћни економски објекат је објекат који служи за обављање пољопривредне делатности као што су надстрешница за смештај пољопривредне механизације, магацин хране за сопствене потребе и потребе исхране стоке, пушнице, сушнице, кош, амбар и сл. до површине која не може бити већа од површине економског објекта; На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних економских објеката. Спратност објеката максимално може бити ВП (високо приземље). Ови објекти се лоцирају у дну парцеле уз поштовање услова удаљења од суседних парцела.

- Помоћни објекат је објекат који се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: гаража за путничко возило, летња кухиња, остава, и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног објекта или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у

дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Спратност помоћних објеката је П или ВП.

- Надстрешница је објекат који се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе улазних простора, летње терасе, надстрешница за путничка возила и сл. које су саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат. Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат. Максимална површина је 30 m² и урачунава се у заузетост парцеле.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главног објекта, као у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

- Магацини пословних објеката - спратности П, висина венца објекта је максимално 5 m. Граде се на парцелама на којима је главни објекат пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни или уз пратеће садржаје становања.

Грађевинске парцеле се могу оградавати зиданом или транспарентнооградом. Висина уличне ограде може бити 1,80 m и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле. Бочне стране парцеле се оградају зиданом или транспарентном оградом, висине до 1,80 m

У оквиру пољопривредног домаћинства ограда се може поставити тако да подели парцелу на стамбено и економско двориште, са висином ограде до 1,80 m.

Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду и ограду на својој бочној међи и ½ ограде према дворишном суседу. Оградавање парцеле може бити и на други начин уз сагласност власника суседних парцела.

Може се дозволити и посебна врста оградавања уколико се на грађевинској парцели планира изградња или се налази више објеката различитих намена или за јавне или пословне објекте.

Грађевински елементи објекта

Приликом изградње породичног стамбеног објекта може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1,20 m на делу објекта вишем од 3 m, али укупна површина грађевинских

елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;

- спољно стамбено степениште се не може постављати ван регулационе линије;

- спољна јединица клима уређаја не сме се постављати на удаљености мањој од 2,50 m од суседне парцеле, а уз сагласност суседа могуће је и на мањој удаљености.

Уколико се гради пословна приземна етажа у оквиру стамбеног објекта, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози локала до 0,30 m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3 m;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2 m, на висини од изнад 3 m;

- конзолне рекламе до 1,20 m на висини изнад 3 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађ. линија удаљена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90 cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90 cm улази у габарит објекта.

Степениште се не може постављати ван регулационе линије, а изузетно може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта висине 15 cm и ширине 30 cm, за реконструисани објекат – промену намене у пословни, на ширини тротоара већој од 3 m;

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара – подземне етаже – могу прећи грађевинску односно регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземна етажа максимално 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 m;

- стопе темеља, хоризонтална пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;

- у случају изградње објекта у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори;

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката. Уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат, потребно је извршити проверу стабилности темеља постојећег објекта, као и извршити обезбеђење суседног објекта уколико се ради о заједничком зиду – забату. Ако суседни објекат уз који се гради нови

објекат има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или изградња темеља новог објекта на коти темеља постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област.

На фасадама објекта који је удаљен од суседне границе парцеле од 0,-мање од 2,4 m, могу се предвидети отвори са парапетом од 1,80 m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степеништог простора.

Изузетно се уз сагласност суседа могу постављати отвори на другим просторијама са парапетом 1,80 m од готовог пода или мање.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

Саобраћајне површине чине до 20% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин. 1 m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3 m, са попречним падом 2.5%.

Тротоаре у овину парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима.

Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

Сва остала правила грађења дефинисана су у општим правилима грађења за за објекте инфраструктуре- саобраћајне површине.

Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинска парцела је парцела која има приступ са јавног пута, директно, или индиректно преко друге катастарске парцеле.

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.

Колски приступ парцели је мин. ширине 3 m. Ширина колског прикључка за пољопривредно домаћинство је 4.5 m. Техничке услове и начин прикључивања објекта на постојећу или планирани коловоз улице, одређује ЈП „Дирекција за изградњу и уређење

града Зрењанина“ у складу са важећим законима и прописима из те области.

За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу – једна стамбена јединица-једно паркинг место или гаражно место.

Паркинге за транспорта возила и пољопривредне машине предвидети у оквиру парцеле, тј не могу се предвиђати на јавној површини. Приликом изградње објекта који имају потребу за паркирањем ових возила потребно је обезбедити потребан број паркинг места за ову врсту возила, у складу са важећим прописима из ове области.

Поред прилаза парцели, испред објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана.

За изградњу паркинга потребно је склопити уговор са ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“:

- паркинг се формира испред парцеле за пословне садржаје и уколико постоје просторне могућности;
- за пословни објекат потребно је предвидети на 70 m² корисног пословног простора, једно паркинг место за путничко возило;
- пословни објекти који имају мање од 70 m² корисног простора, потребно је обезбедити за један пословни простор, једно паркинг место;
- поред приступа парцели може се формирати паркинг за путничка возила;
- паркинг се израђује од растер коцки;
- растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1 m, а дрвеће заштити металном решетком.

Тротоар испред парцеле, на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај уз сагласност ЈП „Дирекција за изградњу града Зрењанина“ тако да се ката нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 46/13).

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Техничке услове и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно

предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Озелењавање парцела

Процент учешћа зеленила је мин. 20%.

Приватне баште у блоковима породичног становања, у формираном ткиву града, приликом планирања инвестиција, треба очувати. Дворишта и баште имају значајну функцију у мрежи урбаних слободних површина и побољшања животних услова у граду.

Композицију врта треба да 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. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објеката предвидети савремене материјале.

Приликом изградње водити рачуна да се ради о еколошки чистим материјалима, који имају све потребне термичке слојеве, како за столарске и браварске позиције, тако и за зидове, кровне равни, подове и др.

Водити рачуна приликом градње, о рационалном коришћењу ресурса, енергије и земљишта, тако да нова градња буде квалитетно побољшање простора, а не његова деградација.

У архитектонском смислу, наслонити се на позитивна искуства и принципе модерне, савремене архитектуре, али и традиције поднебља.

За успостављање јединствене естетске и визуелне целине у улици и зони, мора се водити рачуна о архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

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

Реконструкција и доградња се могу врши у циљу:

- промене намене дела објекта у стамбено-пословни или пословно-стамбени у складу са условима у погледу делатности које се могу градити у зони породичног становања;

- промена намене целог објекта из стамбеног у пословни или пословног у стамбени;

- на објектима спратности до П+1: доградња једне поткровне етаже уз израду статичког прорачуна стабилности објекта и носивости тла, уз прикључење на постојећу инсталацију у оквиру објекта.

Реконструкција у смислу интервенција на фасади, односно затварање постојећих тераса, лођа и балкона је могућа.

Претварање таванског простора у стамбени простор је могућа на објектима са косим кровом –поткровна етажа уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле и статичког прорачуна о носивости међуспратне таванице.

3.3.2. Правила грађења за зоне мешовитог становања

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

Као главне објекте на парцели, могуће је градити:

- стамбене објекте (вишепородичне и породичне стамбене објекте)
- пословне објекте
- пословно стамбене објекте (више од 50% објекта пословна намена)
- стамбено пословне објекте (више од 50% објекта стамбена намена)
- објекти јавне намене

На парцели може бити више главних објеката различите намене, уз поштовање правила градње.

Стамбени објекти могу бити објекти вишепородичног становања или објекти породичног становања.

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

- трговине
- услужног занатства
- услужних делатности
- угоститељске делатности

- услужни сервиси - аутомеханичарске, вулканизерске радње и сл. на пацелама мин. површине 600m^2 и ширине уличног фронта парцеле мин. 15m ;

Објекти јавне намене то су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у јавној својини и у свим облицима својине. Објекти се граде према условима датим за објекте јавне намене и правилима грађења претежне намене простора.

Забрана изградње објеката

У намени мешовито становање забрањена је изградња индустријских производних објеката, лимарских, аутолимарских радњи, дрвара, отворених складишта, складишта секундарних сировина, нових станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл. објеката који могу угрозити основну намену становања, по питању аерозагађења, буке, комуникација и сл.

По врсти, објекти могу бити :

- Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

- Објекти у низу подразумевају непрекидан низ објеката -дуж целе улице или блока и прекинут низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока.

У зони мешовитог становања намена објекта зависи од величине парцеле, тако да за све парцеле које су мање од 600 m^2 и чија је ширина мања од 16 m важе правила грађења за породично становање.

За грађевинске парцеле веће од 600 m^2 и ширине веће од 16 m важе правила грађења за вишепородично становање.

За грађевинске парцеле за изградњу тржног центра у зони мешовитог становања минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте је 2000 m^2 .

3.3.3. Правила грађења за зоне вишепородичног становања

Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

Вишепородични стамбени објекти су објекти са више од 3 стамбене јединице. Минимална квадратура једне стамбене јединице је $27,5\text{ m}^2$.

У оквиру намене вишепородичног становања могу се градити јавни, вишепородични стамбени објекти, вишепородични стамбено – пословни објекти и пословни објекти.

Објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Као пратеће функције становања могу се градити: објекти васпитања и образовања, здравствене и ветеринарске делатности, социјалне заштите, културе, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, спортски објекти, верски објекти, комерцијални објекти, тржни центри, услужни сервиси, трговина, угоститељство, занатство, стари и уметнички занати, послови домаће радиности и сл.

Објекти јавне намене који су у јавној својини као и објекти јавне намене у свим облицима својине могу се градити у зони вишепородичног становања.

Уколико се граде објекти здравствене делатности, медицински отпад складиштити у складу са важећим законима и прописима.

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У оквиру зоне вишепородичног становања није дозвољена изградња индустријских производних објеката, лимарских и аутолимарских радионица, аутомеханичарских радионица, дрвара, отворених складишта, складишта секундарних сировина, нових станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл. објеката који могу угрозити основну намену становања, по питању аерозагађења, буке, комуникација и сл.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмањи део простора обухваћеног планом који задовољава услове за изградњу прописане планом и који је намењен за грађење.

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине.

За слободно стојеће објекте минимална површина парцеле 800 m^2 , минимална ширина парцеле 18 m .

За објекте у непрекидном низу минимална површина парцеле 600 m², минимална ширина парцеле 16 m.

За објекте у непрекидном и прекинутом низу минимална површина парцеле 600 m², минимална ширина парцеле 16 m.

За изградњу вишепородичних стамбених објеката у зони мешовитог становања минимална површина парцеле је парцеле 600 m², минимална ширина парцеле 16 m.

За грађевинске парцеле за изградњу тржног центра у зони вишепородичног становања минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте је 2000 m².

У зависности од величине парцеле, на парцели блока, односно на појединачним грађевинским парцелама, може се градити више објеката вишепородичног становања са заједничким коришћењем дворишта за станаре уз поштовање свих правила грађења утврђених овим Планом.

За допуна постојећих блокова вишепородичног стамбеног насеља, могу се формирати парцеле у величини предвиђеног објекта са заштитним тротоаром уколико се остали делови парцеле одреде као заједничке блоковске површине и формирају јавну површину са осталим јавним површинама у блоку.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекти вишепородичног становања :

- удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5 m од регулационе линије. Ако се граде стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат, грађевинска линија може бити и до 7 m, због изградње паркинга испред објекта;
- објекти се могу градити као објекти у низу или атријумски и полуатријумски објекти, при чему се под објектима у низу подразумева градња објекта од међе до међе;
- две и више парцела могу формирати атријумске или полуатријумске објекте, који се могу постављати од међе до међе, уз сагласност суседних власника;
- слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 3 m;
- уколико се објекти реализују као атријумски истовремено, атријуми могу бити делимично или потпуно наткривени, тако да укупна површина наткривеног дела објекта и изграђеног објекта не пређе 40%, односно 50%;

- уколико се на две или више парцела истовремено граде атријумски или полуатријумски објекти може се предвидети заједнички улаз, заједничке блоковске површине намењене за дечје игралиште, зеленило, саобраћајне површине и др.

За објекте који су допуна постојећи блокова вишепородичног становања, где се парцела формира испод објекта са заштитним тротоаром, објекат се поставља у односу на границе парцеле, према условима из Плана.

Највећи дозвољени индекс заузетости

У зони вишепородичног становања максимални индекс заузетости је максимално 40%.

Уколико се граде објекти који су допуна постојећих блокова, где се парцеле формирају у површини објекта са заштитним тротоаром, индекс заузетости парцеле је мах. 90%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Максимална спратност вишепородичних стамбених објеката је: П+4+Пк, По+П+4+Пк, Су+ВП+4+Пк.

Изузетно се у оквиру намене вишепородичног становања, у блоку "Ружа Шулман" - планира се комплетирање постојећег вишепородичног становања у циљу заокруживања просторно временске целине у делу насеља према „Gomex“-у, изградњом вишепородичног, пословног, комерцијалног објекта, изградња објекта спратности до П+6, висине венца до 26m,

Дозвољава се изградња сутеренске и подрумске етаже где не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

За изградњу вишепородичних стамбених објеката у зони мешовитог становања, максимална висина објекта је 12 m, а уколико се гради високо приземље и сутерен 16 m. Под висином објекта подразумева се растојање од нулте коте терена до коте кровног венца, односно, тачке прелома зида и кровних равни.

Под поткровном етажом се подразумева етажа која може имати два нивоа и формирати дуплекс станове. Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља, (степениште у оквиру станова), формирају је кровне равни, нема назидак и осветљава се преко кровних прозора, не могу се предвидети кровне баце. Горњи ниво поткровне етаже се не рачуна у предвиђени индекс изграђености. Могућа је изградња повучене спратне етаже.

Најмања међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност вишепородичних слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта. Ова удаљеност не може бити мања од 6 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење, као и заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Удаљеност се може смањити на четвртину висине вишег објекта ако објекти на наспрамним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторијама.

Вишепородични стамбени објекти на грађевинској парцели се могу градити у низу уколико на наспрамним фасадама не постоје отвори и ако су задовољени сви противпожарни услови.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред стамбених или пословних основних објеката, могу се градити гараже, као заједничке гараже-низови, гараже у оквиру заједничких блоковских површина у складу са условима надлежног предузећа и Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ, бр. 31/2005), као и спортски терени-покривени или непокривени, под условом да укупна заузетост на парцели не може прећи укупну планирану заузетост на парцели.

Спортски терени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле. Покривени спортски објекти се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.

Спратност гаража је до П+2, а покривених спортских терена је П.

Ограде се могу поставити на границе парцела према следећим условима:

- ограда на регулационој линији може бити зидана или транспарентна. Ако је ограда зидана, висина је до 1,6 m, док је транспарентна ограда може бити до висине 1,8 m,
- ограда на бочним границама парцеле може бити зидана или транспарентна висине до 1,8 m,
- објекти који се граде као допуна постојећих блокова вишепородичног становања, где се парцеле формирају у површини објеката

са заштитним тротоаром, ограде се не могу поставити.

Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Грађевинска парцела је парцела која има приступ са јавног пута. Приступ парцели се оставарује директно са јавног пута или идиректно, преко заједничких блоковских површина.

Колски приступ парцели је ширине 3,50 m, који мора бити услађен са правилима за изградњу мреже и објеката инфраструктуре-саобраћајне површине прописаних овим Планом, као и са Правилником о техничким стандардима приступачности старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл. гласник РС, бр.46/13).

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.

Простор за паркирање возила је потребно обезбедити у оквиру сопствене парцеле, по принципу један стан-једно паркинг место. Изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.

Ако се планира гаража она може бити у оквиру објекта у сутеренској, подрумској или приземној етажи.

Изузетно, може се дозволити да се део паркинга, али максимално 30% паркинг места предвиди на јавној површини или јавној гаражи, уколико за то има могућности. У овом случају корисник је дужан да склопи уговор са ЈП „Дирекција за изградњу града“ о изградњи потребног броја паркинг места на јавној површини.

Уколико се граде објекти који су допуна постојећих блокова вишепородичног становања, где се парцеле формирају у површини објеката са заштитним тротоаром, паркирање-гаражирање је могуће обезбедити у оквиру објекта, сутеренске или приземне етаже и на јавној површини, односно заједничким блоковским површинама, а према просторним могућностима, склапањем уговора са ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже – могу прећи грађевинску односно регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземна етажа максимално 0,15 m до дубине од 2,6 m, испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 m;
- стопе темеља, хоризонтална пројекција стрехе са олучном хоризонталом, не смеју прећи границу суседне парцеле.

У случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката. Уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат потребно је извршити геомеханичка испитивања тла на којем се гради објекат, провера стабилности темеља постојећег објекта, као и извршити обезбеђење суседног објекта, уколико се ради о заједничком зиду-забату. Исто тако, ако суседни објекат уз који се гради нови објекат има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или усклађивање коте темеља новог објекта са темељима постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област. За изградњу објекта на међи и на удаљености мањој од 0,60 m односно 3 m, потребно је обезбедити сагласност суседа.

Уколико се за потребе изградње новог објекта руши постојећи објекат, нови објекат се може градити по постојећим габаритима без сагласности суседа, уз поштовање осталих услова изградње. За отварање отвора на фасади према суседу, за изградњу објекта на постојећим габаритима, потребно је обезбедити сагласност суседа.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле до 2,50 m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1,80 m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

Приликом изградње вишепородичног стамбеног објекта може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1,20 m на делу објекта вишем од 3 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;
- спољно стамбено степениште се не може постављати ван регулационе линије;

Уколико се гради пословна приземна етажа у оквиру стамбеног објекта, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи, грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта, до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози локала до 0,30 m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3 m;
- степениште се не може постављати ван регулационе линије. Изузетно, може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта, висине 15 cm, ширине 30 cm, на ширини тротоара већој од 3 m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2 m, на висини од 3 m;
- конзолне рекламе до 1,20 m на висини изнад 3 m;
- спољна јединица клима уређаја се не сме постављати на мањој удаљености од 2.50 m од суседне парцеле.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија померена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90 cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90 cm, улази у габарит објекта.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле

Саобраћајне површине чине до 25% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин.2 m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3 m, са попречним падом 2.5%;
- паркинг за путничка возила изградити у складу са стандардом SRPS U.S4.234: 2005.

Тротоаре у овом оквиру парцеле предвидети са бетонским коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима.

Паркинг површине предвидети од шупљих растер бетонских коцки.

Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

Приликом планирања ових површина, ускладити их са Правилником о техничким

стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр.46/13).

Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру

Поред прилаза парцели, испред објекта, на јавној површини у зони између тротоара и коловоза могу се формирати паркинзи у складу са условима из плана.

За изградњу паркинга потребно је склопити уговор са ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“:

- паркинг се формира испред парцеле за пословне садржаје и уколико постоје просторне могућности;
- поред приступа парцели може се формирати паркинг за путничка возила;
- паркинг се израђен од растер коцки;
- растер коцке се не постављају око дрвећа у пречнику од 1 m, а дрвеће заштити металном решетком.

Тротоар испред парцеле, на јавној површини, по завршетку изградње, вратити у првобитан положај уз сагласност ЈП „Дирекција за изградњу града Зрењанина“ тако да се ката нивелете и материјали ускладе са постојећим тротоарима и са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 46/13).

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

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

Одржавање објекта

За објекте који се граде у зони вишепородичног становања за изградњу вишепородичног објекта, потребно је обезбедити комунално одржавање и одношење смећа у складу са условима ЈКП «Чистоћа и зеленило» и градским одлукама о комуналном одржавању.

Озелењавање парцела

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је минимално 35%.

Сва правила за озелењавање парцеле дате су у правилима уређења за зелене површине у оквиру овог Плана.

Архитектонско и естетско обликовање објекта (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објекта предвидети савремене материјале.

За успостављање јединствене естетске и визуелне целине у улици, зони и блоку, мора се водити рачуна о архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама.

Приликом изградње водити рачуна да се ради о еколошки чистим материјалима, који имају све потребне термичке слојеве, како за столарске и браварске позиције, тако и за зидове, кровне равни, подове и др.

Водити рачуна, приликом градње, о рационалном коришћењу ресурса, енергије и земљишта, тако да нова градња буде квалитетно побољшање простора, а не његова деградација.

У архитектонском смислу, наклонити се на позитивна искуства и принципе модерне, савремене архитектуре, али и традиције поднебља.

Код допуне постојећих насеља и блокова вишепородичног становања, водити рачуна да се новим објектима не наруши постојећи архитектонски израз, како у погледу материјала, тако и у погледу колорита, детаља, акцената и сл.

Услови за доградњу и реконструкцију објекта

Објекти вишепородичног становања се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, изградње лифтовског постројења, изградње и доградње рампи за особе са посебним потребама у простору, као и:

- промене намене дела објекта у стамбено-пословни или пословно-стамбени у складу са условима у погледу делатности које се могу градити у зони вишепородичног становања и
- на објектима (под објектом се подразумева целокупан објекат, скуп свих ламела и улаза објекта који чини физичку целину) са равним кровом, доградња једне поткровне етажне (претварање равне крова у коси кров ради формирања стамбеног простора) уз израду статичког прорачуна стабилности објекта, носивости тла, као и уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру.

У зонама мешовитог становања доградња стамбених етажа у смислу изградње, изнад 12 m, односно 16 m уколико постоји високо приземље и сутерен, није могућа.

Уколико се дограђују постојећи објекти вишепородичног становања где су парцеле формиране испод површине објекта, индекс изграђености је max 6. и индекс заузетости 100% уз поштовање свих осталих правила грађења дефинисаних планом.

Реконструкција у смислу, интервенција на фасади, односно, затварање постојећих тераса, лођа и балкона није могућа. Изузетно се може дозволити ова реконструкција уколико се предвиди заједничка интервенција на целој фасади једнообразно и у смислу извођења, истовремено.

Претварање таванског простора у стамбени простор је могућа:

- на постојећим вишепородичним стамбеним објектима са косим кровом-претварање таванског простора у стамбени простор-поткровна етажа уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру, статичког прорачуна о носивости међуспратне таванице.

Претварање заједничких просторија станара у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана.

Претварање стамбеног простора у оквиру вишепородичног стамбеног објекта који користи унутрашње стамбено степениште, дозвољава се за делатности које су прописане за вишепородично становање и које не ремете услове становања и за које постоје просторно-технички услови.

3.3.4. Правила грађења за радне зоне и пословне комплексе

Врста и намена објеката који се могу градити

У радним зонама могу се градити објекти намењени за производне погоне индустрије, објекти и/или постројења за производњу ел енергије и/или топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ), малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом објекти, комунални објекти, антенски стубови и сл.

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

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

Објекти могу бити слободно стојећи и објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик и површину који омогућава изградњу објеката, као и могућност да прими све садржаје условљене технолошким процесом и пратеће садржаје уз обезбеђење довољног индекса заузетости.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину.

Код формирања парцела, тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен.

У оквиру радних зона за изградњу производних погона индустрије, теретних терминала, великих складишта, минимална ширина парцеле је 20 m, а површина парцеле минимум 1000 m², док за изградњу осталих објеката у овим зонама и у пословним комплексима, ширина парцеле може бити минимално 15 m, а површина парцеле минимално 800 m².

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

За изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом минимална ширина парцеле је 20 m, а површина парцеле минимално 1500 m² уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Просторна целина у радној зони и пословном комплексу која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену представљају грађевински комплекс и за њега се може издати локацијска дозвола.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5 m, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који

се морају поштовати при изради техничке документације.

При изградњи управних, репрезентативних простора и портирница, регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе.

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

Минимална удаљеност грађевинске линије од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 2 m, уколико су задовољени противпожарни и други услови дефинисани планом.

Индекс заузетости

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба. Процент учешћа зеленила је 25 %.

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 60% у пословном комплексу. Процент учешћа зеленила у пословном комплексу је 20%.

За изградњу трговина, тржних центара и сл. на грађевинским парцелама преко 5 ha заузетост под објектима и саобраћајним површинама може бити до 70%, а проценат учешћа зеленила је 30%, а испод 5 ha заузетост под објектима и саобраћајним површинама може бити до 80%, а учешћа зеленила је 20%.

Спратност или висина објекта

За објекте намењени индустрији, складишта и магацине планирана спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк).

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

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

За пословне објекте планирана спратност је приземље (П), приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат+спрат+поткровље (П+2+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Могућа је изградња повучене спратне етаже.

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

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

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.

Хоризонтални габарити објекта

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,20 m, поставља се на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 4 m по целој ширини објекта, са висином изнад 3 m на грађевинским парцела за садржаје уз јавне путеве (станице за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта рада и пословања са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

На свакој грађевинској парцели поред објеката који су у функцији рада и пословања, могућа је изградња породичног стамбеног објекта, односно изградња пословно-стамбеног објекта. Када се у оквиру пословног комплекса гради породични стамбени објекат мора се водити рачуна да буде лоциран у мирнијем делу парцеле и да се обезбеди одвојен прилазу објекту.

На парцелама намењеним за рад и пословање могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Ограђивање грађевинских парцела на којим се налазе радни и пословни објекти може се извести у виду живе или металне транспарентне ограде (не сме бити жичана), висине до 2,20 m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења.

Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4 m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7 m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1.50 m.

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

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле. Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.

У случају изградње тржних центара у склопу паркинг простора могуће је постављати транспарентне надстршнице за корпе за куповину

За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.

За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m² корисног простора.

Услови заштите суседних објеката

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

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

Архитектонско и естетско обликовање објеката

Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

На простору обухвата Плана унутар радних зона и пословних комплекса, може се вршити изградња, доградња и реконструкција, поштујући прописе и стандарде дефинисане за намену и поштујући услове и правила грађења дате овим Планом.

Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката применом чистих технологија које немају негативан утицај на животну средину.

Услови озелењавања

Приликом подизања заштитног зеленила појаса неопходно је следеће:

- зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста;
- спратовност вегетације је обавезна и то 5-7 m траве, 13-15 m комбинација жбуња и дрвећа;
- забрањено је коришћење инвазивних врста (циганско перије (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело

дрво (*Ailantus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилванијски длакави јасен (*Eleagnus angustifolia*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lucium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна срезма (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), сибирски брест (*Ulmus pumila*) и јестивих врста, а неопходно је обезбедити учешће аутохтоних врста трава, жбуња и дрвећа.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама намењеним раду и пословању потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

3.3.5. Правила грађења за комплекс аутобуска станица

Врста и намена објеката који се могу градити

Аутобуска станица је објекат који има јавну функцију. У комплексу аутобуске станице, осим садржаја за њено функционисање, могуће је градити станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, услужне, трговачке, угоститељске, туристичке и сличне садржаје које употпуњују основну намену.

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

Објекти могу бити слободно стојећи и објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Аутобуска станица се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина и представљају грађевински комплекс и за њега се може издати локацијска дозвола.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије мора бити таква да не угрози функционисање аутобуске станице.

Индекс заузетости

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба.

Парковско-пејзажно зеленило и заштитно зеленило заузима минимум 25% површине парцеле.

Спратност или висина објекта

Планирана спратност је приземље (П) и приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат+спрат+поткровље (П+2+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Могућа је већа висина из технолошких разлога (антенских стубова и сл.).

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

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

Најмању дозвољену удаљеност објеката од граница суседне парцеле

Минимална удаљеност од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 3 m, уколико су задовољени противпожарни и други услови дефинисани планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На комплексу може бити изграђено више од једног технолошког објекта, са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

Грађевински комплекс се може ограђивати, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила

Задржава се постојећи колски и пешачки прилаз грађевинском комплексу. Уколико је потребан другачији прилаз комплексу, неопходно је прибавити услове надлежног предузећа.

Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле. Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.

За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.

За складишни и магацински објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m² корисног простора.

Услови заштите суседних објеката

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

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

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Изградња објеката у комплексима аутобуске станице може започети само под условом да је задовољено минимално опремање грађевинског земљишта, да је могућ одговарајући саобраћајни приступ парцели, прикључак електричне енергије и довод воде.

Уколико се објекти предвиђају у оквиру постојећег комплекса на коме су већ изграђени објекти и задржава се постојећа намена, прикључци се оставарују у оквиру парцеле уколико су капацитети довољни.

Уколико капацитети нису довољни за предвиђену намену или се гради нови објекат на парцели, потребно је прибавити техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану мрежу које одређује надлежно предузеће.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се

уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

На простору комплекса може се вршити изградња, доградња и реконструкција, поштујући прописе и стандарде дефинисане за намену и поштујући услове и правила грађења дате овим планом

Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката.

Озелењавање парцеле

Озелењавање комплекса подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како би се смањили негативни утицаји на животну средину.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Све слободне површине затравити.

Одлагање отпада

На грађевинском комплексу намењеном за аутобуску станицу, потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

3.3.6. Правила грађења за зоне 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%;
- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- минимално 30% површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило;
- за комерцијалне, трговинске и угоститељске објекте 1 паркинг место/ 70 m² корисног простора;
- 10% места за паркирање обезбедити за лица са инвалидитетом;

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

Неопходно је обезбедити приступне саобраћајне површине, колске и пешачке, као и неопходан број места за паркирање 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 140 cm. Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина у зонама спорта и рекреације применити Правилнику о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", бр.46/13).

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.

Планирани комплекс озеленити у складу са просторним могућностима. Сва правила за озелењавање парцеле дате су у правилима уређења за зелене површине у оквиру овог Плана.

Све постојеће објекте спорта и рекреације могуће је дограђивати, реконструисати, адаптирати и санирати у складу са условима и правилима грађења овог плана.

3.3.7. Правила грађења за верске објекте

Изградња верских објеката могућа је у зонама становања. Индекс заузетости парцеле је до 40%. У складу са врстом верске грађевине одредиће се висина нових објеката израдом Урбанистичког пројекта.

За пратеће објекте који се граде уз верски објекат, планирана спратност је

максимално приземље + спрат + поткровље (П+1+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

3.3.8. Посебни услови

Посебни услови утврђени Планом генералне регулације „Југоисток“ важе за све планиране намене.

За изградњу објеката у зонама заштите и зонама ограничења приказане у графичком прилогу бр.10 Начин спровођења плана и режими заштите простора неопходно је прибавити услове надлежних органа.

Приликом изградње могућа је фазна односно етапна изградња и локацијском дозволом 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 представљају грађевински комплекс и за њега се може издати локацијска дозвола.

Привремена грађевинска дозвола ће се издавати за објекте у складу са Законом о планирању изградњи.

За сваку појединачну градњу у складу са наменом, на простору обухвата плана, неопходно је прибавити услове надлежних предузећа, органа и организација које су Законом овлашћене да их прописују.

Уколико инвеститор гради кровне вртове, може се дозволити мањи проценат под зеленим површинама од минимума 10%, с тим да под зеленим површинама мора бити минимум 20% површине од површине парцеле, а преостале површине резервисане су за колске и пешачке комуникације.

На кровним конструкцијама објеката могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

За уређење и изградњу објеката дозвољава се постављање слораних колектора за припрему топле воде и/или грејање /догревање простора на свим објектима, као и припадајућим парцелама.

Ако се катастарска парцела налази својим деловима у различитим наменама, тада важе правила уређења и правила грађења за намену која има непосредан приступ са јавне површине, а за разграничавање између површина појединих намена израђује се пројекат парцелације.

У зонама породичног становања када грађевинска парцела нама директан излаз на улицу, а постоји изграђен стамбени објекат, могуће је остварити приватан пролаз, чија ширина мора бити минимум 2,50 m.

Приликом формирања грађевинске парцеле као и издавања информације о локацији и локацијске дозволе, изградња, доградња и реконструкција је могућа и на грађевинским парцелама површине и ширине до 10% мање од утврђене планом.

Изградња помоћних објеката мора почети истовремено или после изградње главног објекта.

Постојеће и планиране гараже не могу променити намену без обезбеђења довољног броја паркинг места на истој грађевинској парцели.

За све постојеће стамбене објекте који су грађени до усвајања плана, а новим планом се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити реконструкција и доградња објекта за побољшање услова живота и рада, односно коришћења објекта, што подразумева повећање стамбене јединице – стамбеног простора за једну собу и помоћног простора за купатило. За све 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.

За постојеће парцеле које су једнаке или веће од минималних утврђених правилима грађења, а налазе се у одговарајућој намени, немају директни излаз на јавну површину, већ индиректно преко друге грађевинске парцеле не важе правила грађења прописане за зону којој припадају која се односе на индекс заузетости и намену. На овим парцелама може се дозволити реконструкција и замена постојећих објеката, доградња поткровне етаже и доградња објекта за побољшање услова становања и рада до 30% од укупне површине постојећег објекта, у складу са постојећом наменом објекта.

За постојеће парцеле које су мање од минималних утврђених правилима грађења и налазе се у одговарајућој намени, али немају директни излаз на јавну површину већ индиректно преко друге грађевинске парцеле, не важи правила градње прописане за зону којој припадају која се односе на индекс заузетости и намену. На овим парцелама може се дозволити реконструкција или замена постојећих објеката као и претварање таванског простора у стамбени у складу са постојећом наменом објекта.

За постојеће парцеле које су једнаке или веће од минималних од утврђених правилима

грађења које имају директан излаз на јавну површину, али су изграђене више од прописаног индекса заузетости, може се дозволити реконструкција целог или дела објекта, претварање таванског у поткровну етажу. Уколико се врши замена целог објекта на парцели може се дозволити подизање назитка за формирање поткровне етаже, уз поштовање осталих правила градње, првенствено она која се односе на сагласности суседа.

За постојеће парцеле које су мање од минималних од утврђених правилима грађења, које имају директан излаз на јавну површину, али су изграђене више од прописаног индекса заузетости, може се дозволити реконструкција објекта, претварање таванског у поткровну етажу, без подизања назитка. Уколико се врши замена целог објекта на парцели може се дозволити подизање назитка за формирање поткровне етаже, уз поштовање осталих правила градње, првенствено она која се односе на сагласности суседа.

За реконструкцију дела објекта који је дефинисан као посебна етажа, уколико се врши промена намене објекта, потребно је добити сагласност суседа који се наслања на етажу на којој се врши реконструкција.

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

За трасу гасовода ниског притиска (до 4 бара) могуће је издавање решења у складу са чланом 145. закона о планирању и изградњи иако нису дати у графичком прилогу.

Градске Одлуке чија се регулатива односи на планирање и уређење простора и комуналне делатности донете од стране Скупштине града Зрењанина и надлежних органа локалне самоуправе потребно је ускладити са овим планом.

Промене које настану доношењем нових Закона и прописа после усвајања Плана генералне регулације, обухватиће се приликом издавања локацијских услова.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план је основ за спровођење и издавање локацијске и грађевинске дозволе.

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

Графички део донетог плана у аналогном облику, својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео план. Два радна оригинала у аналогном облику, оверена чувају се

у Градској управи – Одељење за урбанизам, један у ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", а један примерак плана у Скупштини града Зрењанина.

План се објављује у "Службеном листу града Зрењанина"

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

5. ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈМОВА

- Подрумска етажа (По) је подземна етажа која је мин.укопана 50 см испод коте терена, прописане висине за одређену намену, мин 2.2 m, у којој није дозвољено становање. Дозвољено је укопавање више етажа, уколико то режим подземних вода дозвољава;

- Сутеренска етажа (Су) је подземна етажа која је делимично укопана, мах.50 см испод коте терена, прописане висине за одређену намену, мин.висине 2.4 m, у којој је дозвољено становање, уколико има услова за прикључење етаже на фекалну канализацију;

- Приземна етажа (П) је надземна етажа, која је целом површином изнад земље и налази се на коти 0.15-1.2 m од коте терена, прописане висине за одређену намену, мин висине 2.4m за становање;

- Високо приземље (ВП) је надземна етажа, која се налази изнад сутерена или подрума и налази се на коти 1.2 m -2.4 m, прописане висине за одређену намену, мин. висине 2.4 m за становање;

- Спратна етажа-спрат (1,2,..) је свака етажа изнад приземне етаже, прописане висине за одређену намену, мин. 2.4 m, за становање;

- Поткровна етажа- потровље је етажа која се налази испод крова и има висину назитка до 180 см на 30% зидова етаже, третира се као поткровна етажа и има висину прописану за одређену намену;

- Под поткровљем се подразумева етажа која може имати два нивоа и формирати дуплекс станове.

- Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља (степениште у оквиру станова), формирају је кровне равни, нема назидак и осветљава се преко кровних прозора и не могу се предвидети кровне баце.

- Повучена спратна етажа (Пс) је последња етажа повучена од предње и/или задње фасадне равни минимално 1.5m.

- Таван је део објекта који се налази изнад завршне етаже, а не користи се као

корисни простор зграде, тј. као етажа, надзидак може бити максимално 1m

6. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.ИЗВОД И ГП-а ЗРЕЊАНИН 2006-2026 – Подела на просторне целине и урбанистичке подцелине

2.ИЗВОД И ГП-а ЗРЕЊАНИН 2006-2026 – Намена површина

3.ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОСТОЈЕЋОМ ФУНКЦИОНАЛНОМ ОРГАНИЗАЦИЈОМ И ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА – по планским карактеристикама-

4.ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

5.ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА

6.САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИОНИМ КОТАМА РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

7.ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

8.ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

9.ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ХИДРОТЕХНИЧКЕ И ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

10.НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА И РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

11.1 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕТАЉ 1"

11.2 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕТАЉ 2"

11.3 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕТАЉ 3"

11.4 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "
ДЕТАЉ 4"

11.5 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "
ДЕТАЉ 5"

11.6 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "
ДЕТАЉ 6"

11.7 ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "
ДЕТАЉ 7"

7. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- **ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
- **ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
- **ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
- **УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА**

	НАЗИВ	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ УСЛОВА
1.	"Електровојводина" – Електродистрибуција Зрењанин	175/11 од 27.06.2011. и 7/12 од 03.02.2012.	4.30.4-2653/1 од 08.03.2012.
2.	ЈП "Електромережа Србије", Нови Сад	175/11 од 27.06.2011.	1964/1-3506511-МА/МА од 20.09.2011.
3.	"Телеком Србија", Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	0016 204642/1 од 25.08.2011.
4.	"Телеком Србија", Дирекција за мобилну телефонију, Сектор за мрежу, Служба за радио планирање и оптимизацију, Београд	175/11 од 27.06.2011.	НЕМА
5.	"Теленор" ДОО, Нови Београд	175/11 од 27.06.2011.	НЕМА
6.	ЈП ПТТ саобраћаја "Србија", Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	2011-79951/2 од 04.07.2011.
7.	"VIP mobile" ДОО, Нови Београд	175/11 од 27.06.2011.	НЕМА
8.	"SBB" – српске кабловске мреже, Београд	175/11 од 27.06.2011.	НЕМА
9.	РДУ РТС, Београд	175/11 од 27.06.2011.	13850 од 25.07.2011
10.	ЈКП "Чистоћа и зеленило", Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	НЕМА
11.	ЈП "Војводина шуме", Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	НЕМА
12.	Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, Нови Сад	175/11 од 27.06.2011.	130-501-1477/2011-06 од 26.07.2011.
13.	Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад	175/11 од 27.06.2011.	03-1394/2 од 28.07.2011.
14.	ЈП "Туристички центар града Зрењанина". Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	1825 од 27.07.2011.
15.	Министарство одбране Републике Србије, Београд	175/11 од 27.06.2011.	2176-4 и 2176-5 од 15.07.2011.
16.	Министарство унутрашњих послова, Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	216/2011 од 18.07.2011.
17.	Покрајински секретаријат за здравство, Зрењанин	175/11 од 27.06.2011.	107-53-01766/2011 од 11.07.2011.
18.	Завод за заштиту споменика културе, Зрењанин	175/11 од 27.06.2011. 3481/2 од 09.09.2014.	I-68-5/11 од 01.09.2011. I-91-5/14 од 18.09.2014.
19.	Републички хидрометеоролошки завод, Београд	175/11 од 27.06.2011. и 185/11 од 05.07.2011.	92-II-162 од 08.07.2011. 92-I-1-528/2011. од 12.07.2011. - мишљење
20.	ЈКП "Водовод и канализација", Зрењанин	184/11 од 05.07.2011. и 7/12 од 03.12.2012.	НЕМА
21.	ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад	175/11 од 28.06.2011. и 185/11 од 05.07.2011	I-895/5-11 од 02.11.2011-мишљење
22.	ЈКП "Градска топлана", Зрењанин	175/11 од 29.06.2011. и 284/11 од 28.09.2011.	2388-04 од 09.02.2012.
23.	ЈП "Србија гас", Зрењанин	175/11 од 29.06.2011.	02-02-2/304 од 12.07.2011.
24.	ЈП "Путеви Србије", Београд	175/11 од 30.06.2011. и 379/11 од 13.12.2011.	953-10931 од 15.07.2011. и 19.08.2011. и 953 -2273 од 09.02.2012.
25.	ЈП "Железнице Србије", Београд	175/11 од 29.06.2011.	13/11-2187 од 17.01.2012.
26.	Лучка капетанија Тител, Тител	175/11 од 29.06.2011.	342-116/11 II од 19.08.2011.
27.	ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", Одељење за путеве и саобраћај Зрењанин	370/11 од 09.12.2011. и 3900/2 од 12.02.2012.	3900/2 од 21.02.2012.
28.	Покрајински секретаријат за пољопривреду, водoprивреду и шумарство, Нови Сад	350/11 од 17.11.2011.	104-325-1062/2011-01 од 12.09.2012.
29.	ЈП „Склоништа“, Београд	388/11 од 16.12.2011.	42-1/11-1 од 31.01.2012.

САДРЖАЈ

Редни број	ПРЕДМЕТ	Страна
321. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ, снаге < 10 MW, у КО Мужља 921		
- Текстуални део Плана детаљне регулације за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ, снаге < 10 MW 922		
	322. Одлука о доношењу Плана генералне регулације "ЈУГОИСТОК" у Зрењанину 939	
	- Текстуални део Плана генералне регулације "ЈУГОИСТОК" 941	

"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"

Издавач: СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА, Зрењанин, Трг слободе 10

Главни и одговорни уредник: Милан Мркшић, секретар Скупштине града Зрењанина

"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА" излази по потреби

Штампа: ГРАДСКА НАРОДНА БИБЛИОТЕКА "ЖАРКО ЗРЕЊАНИН"

ЗРЕЊАНИН – Зрењанин, ул. Трг слободе бр. 2