



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ  
ЗРЕЊАНИН

ПЛАН  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЛАЗАРЕВО

МЗ ЛАЗАРЕВО И МЗ ЗЛАТИЦА



ЗРЕЊАНИН  
2017



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ  
ЗРЕЊАНИН**

НАЗИВ ПЛАНА	<b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛАЗАРЕВО</b> МЗ ЛАЗАРЕВО И МЗ ЗЛАТИЦА
ФАЗА ИЗРАДЕ ПЛАНА	
НАЗИВ ДОКУМЕНТА	<b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>
НОСИЛАЦ ПЛАНА ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДСКА УПРАВА ЗРЕЊАНИН
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА	<b>ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН</b>
М.П.	
ДИРЕКТОР	в.д. Јован Цветић дипл. инж. ецц.
ДАТУМ	2017



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ  
ЗРЕЊАНИН**

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛАЗАРЕВО МЗ ЛАЗАРЕВО И МЗ ЗЛАТИЦА
ФАЗА ИЗРАДЕ ПЛАНА	
НАЗИВ ДОКУМЕНТА	<b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛКА ЂОРЂЕВИЋ,      дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ	БУДИМИР ДРМОНЧИЋ,      дипл.инж.маш. ЉИЉАНА ТОМОВИЋ,      дипл.инж.грађ. ЕЛВИРА Р.ХАНЂА,      дипл.инж.ел. СИНИША БЕРАР,      дипл.инж.саоб. СЛОБОДАН ДАВИДОВИЋ,      геометар
САРАДНИЦИ	ОПАЛА ОЛИВЕРА,      грађ.техничар
БРОЈ      ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА	3/3230 ТД 56750
ДАТУМ	2017

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације Број: 06-170-8/13-I (Службени лист града Зрењанина, број 29/13), у складу са чланом 35. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр.72/09, 81/09 64-10-Одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13 Одлука УС, Сл.гласник РС бр .132/14 и 145/14), Правилником о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 64/2015) и члана 15, тачка 3 и члана 31, тачка 5, Статута Града Зрењанина-пречишћен текст (Сл. лист града Зрењанина 26/13, 37/13, 11/14, 20/14, 28/14, 05/17 и 19/17) Скупштина града Зрењанина, на

\_\_\_\_\_седници,

дана \_\_\_\_\_

доноси:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЛАЗАРЕВО  
МЗ ЛАЗАРЕВО И МЗ ЗЛАТИЦА**

ОДЛУКА БР.  
\_\_\_\_\_

НОСАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗРЕЊАНИН

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

**ЉИЉАНА ПЕЦЕЉ ЛУБУРИЋ, дипл. инж. грађ.**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

**ОЛИВЕР МИТРОВИЋ**

## САДРЖАЈ

<b>1 ОПШТИ ДЕО</b> .....	<b>11</b>
<b>1.1 ПРАВНИ ОСНОВ</b> .....	<b>11</b>
<b>1.2 ПЛАНСКИ ОСНОВ</b> .....	<b>11</b>
<b>1.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА</b> .....	<b>11</b>
1.3.1 Природне карактеристике .....	11
1.3.2 Демографски развој .....	11
1.3.3 Боље коришћење природних ресурса .....	11
1.3.4 Примарна мреже насељених места .....	12
1.3.5 Саобраћајна и инфраструктура .....	12
1.3.6 Водопривредна инфраструктура .....	12
1.3.6.1 Водоснабдевање објекти јавног водовода .....	12
1.3.6.2 Одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације .....	12
1.3.6.3 Одвођење атмосферских вода .....	12
1.3.6.4 Концепција просторног развоја водног земљишта .....	13
1.3.6.5 Енергетска инфраструктура .....	13
1.3.7 Обновљиви Извори Енергије (ОИЕ) .....	13
1.3.8 Енергетска ефикасност .....	13
1.3.9 Електронске комуникације .....	14
1.3.9.1 Фиксна телефонија .....	14
1.3.9.2 Мобилна телефонија .....	14
1.3.9.3 Услуге интернета .....	14
1.3.9.4 Кабловско дистрибутивни системи .....	14
1.3.9.5 Радиодифузни системи .....	14
1.3.10 Третман комуналног и осталог отпада .....	14
1.3.11 Заштита непокретних споменика културе .....	14
1.3.12 Концепција заштите, уређења, коришћења и развоја природних система и ресурса .....	15
1.3.13 Заштита од елементарних непогода и акцидентних ситуација .....	15
1.3.14 Заштитно зеленило .....	15
1.3.15 Кретање броја становника по насељеним местима града Зрењанина .....	15
1.3.16 Мрежа насеља .....	15
1.3.17 Организација јавних служби .....	15
1.3.18 Остали видови њивске и друге производње .....	16
1.3.19 Туристички локалитети .....	16
1.3.19.1 Наутички туризам .....	16
1.3.19.2 Туристичке дестинације .....	16
1.3.20 Друмски саобраћај .....	16
1.3.21 Железнички саобраћај .....	17
1.3.22 Водни саобраћај .....	17
1.3.23 Водоснабдевање .....	17
1.3.23.1 Одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације .....	17
1.3.23.2 Одвођење атмосферских вода .....	17
1.3.23.3 Мелиорација (одводњавање, наводњавање) .....	17
1.3.23.4 Заштита од поплава .....	17
1.3.24 Електроенергетска инфраструктура .....	18
1.3.25 Коришћење обновљивих извора енергије .....	18
1.3.26 Инфраструктура електронских комуникација .....	18
1.3.26.1 Фиксна телефонија .....	18
1.3.26.2 Мобилна телефонија .....	18
1.3.26.3 Кабловско дистрибутивни системи .....	18
1.3.26.4 Радио дифузни системи .....	18
1.3.27 Третман комуналног и осталог отпада .....	19
1.3.28 Збрињавање напуштених животиња и уклањање животињских лешева .....	19

1.3.29	Гробља.....	19
1.3.30	Имплементација.....	19
1.3.30.1	План детаљне регулације.....	19
1.3.30.2	Приоритетна планска решења и пројекти.....	20
1.3.30.3	Планска документација и пројекти.....	20
1.3.30.4	Заштита животне средине.....	21
1.4	<b>ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА</b> .....	22
1.5	<b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА</b> .....	24
1.5.1	Положај насеља.....	25
1.5.2	Организација насеља.....	25
1.5.3	Историјски извори.....	26
1.5.4	Педолошке карактеристике и рељеф.....	26
1.5.5	Климатски услови и земљиште.....	27
1.5.6	Сеизмичке карактеристике земљишта.....	27
1.5.7	Демографске анализе.....	27
1.5.8	Објекти јавне намене.....	28
1.5.8.1	Објекти јавне намене у јавној својини -Лазарево.....	28
1.5.8.2	Објекти јавне намене у другим облицима својине-Лазарево.....	34
1.5.8.3	Објекти јавне намене у јавној својини -Златица.....	34
<b>2</b>	<b>ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	<b>37</b>
2.1	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА , ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ</b> .....	<b>37</b>
2.1.1	Урбанистичка целина Лазарево.....	39
2.1.1.1	Зона централних функција.....	39
2.1.1.2	Зона становања.....	39
2.1.1.3	Зона спорта и рекреације.....	40
2.1.1.4	Радне зоне.....	40
2.1.1.5	Зона пољопривредно- производних газдинства.....	41
2.1.1.6	Комунални садржаји.....	41
2.1.1.7	Зелене површине.....	41
2.1.2	Урбанистичка целина Златица.....	41
2.1.2.1	Зона централних функција.....	42
2.1.2.2	Зона становања.....	42
2.1.2.3	Зона спорта и рекреације.....	42
2.1.2.4	Радне зоне.....	42
2.1.2.5	Зона пољопривредно- производних газдинства.....	43
2.1.2.6	Радни комплекс „Златица“.....	43
2.1.2.7	Комунални садржаји.....	43
2.1.2.8	Зелене површине.....	43
2.1.3	Ограничена изградња унутар инфраструктурних коридора.....	44
2.1.3.1	Зона заштите гасовода за транспорт и дистрибуцију природног гаса.....	44
2.1.3.2	Зона заштите изворишта.....	45
2.1.3.3	Зона заштите пружног појаса.....	46
2.1.3.4	Зона заштите инфраструктурног појаса.....	46
2.1.3.5	Зона заштите противградне станице.....	46
2.1.3.6	Зона заштите мелиоративних канала.....	46
2.2	<b>ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА</b> .....	<b>47</b>
2.2.1	Компатибилност намена.....	47
2.2.2	Биланси површина.....	48
2.3	<b>УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧ. ....</b>	<b>48</b>
2.3.1	Површине јавне намене.....	48
2.3.1.1	Регулација и нивелација површина јавне намене.....	49
2.3.2	Објекти јавне намене.....	51
2.3.2.1	Објекти јавне намене у јавној својини -Лазарево.....	52
2.3.2.2	Објекти јавне намене у јавној својини -Златица.....	53
2.3.2.3	Објекти јавне намене у другим облицима својине-Лазарево.....	53
2.3.2.4	Објекти јавних служби.....	54
2.3.2.5	Школски објекти.....	56
2.3.2.6	Здравствене делатности и ветеринарске организације.....	57
2.3.2.7	Објекти културе.....	58
2.3.2.8	Објекти спорта и рекреације.....	59
2.3.2.9	Објекти социјалне заштите и објекти за смештај старих и других лица.....	61

2.3.2.10	Комунални објекти .....	62
2.3.2.11	Верски објекти .....	64
2.3.2.12	Објекти удружења .....	66
2.3.2.13	Становање у јавној својини .....	66
<b>2.3.3</b>	<b>Јавне зелене површине .....</b>	<b>66</b>
2.3.3.1	Спомен парк у Лазареву .....	67
2.3.3.2	Парк поред школе у Лазареву .....	67
2.3.3.3	Парк у Златици .....	67
2.3.3.4	Дрвореди .....	67
2.3.3.5	Зеленило јавних отворених простора .....	67
2.3.3.6	Зелене површине дуж колских, пешачких и бициклическог комуникација .....	68
2.3.3.7	Зелене површине уз објекте јавних намена у јавној својини (зеленило уз школске, спортске, здравствене и др.објекте).....	68
2.3.3.8	Зеленило гробља .....	68
2.3.3.9	Заштитно зеленило.....	68
<b>2.3.4</b>	<b>Урбанистички и други услови за изградњу саобраћајне и друге инфраструктуре .....</b>	<b>69</b>
2.3.4.1	Саобраћајна инфраструктура .....	69
2.3.4.2	Водни објекти .....	77
2.3.4.3	Хидротехничка инфраструктура .....	78
2.3.4.4	Електроенергетска инфраструктура.....	80
	Радио дифузни системи .....	88
	Радио релејне везе .....	88
2.3.4.5	Термоенергетска инфраструктура .....	89
2.3.4.6	Правила грађења за ОИЕ.....	101
2.3.4.7	Минералне сировине и остали геолошки ресурси .....	102
<b>2.4</b>	<b>СТЕПЕН КОМУНАЛНИ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....</b>	<b>103</b>
<b>2.5</b>	<b>УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....</b>	<b>103</b>
<b>2.5.1</b>	<b>УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....</b>	<b>103</b>
2.5.1.1	Заштита природе .....	103
<b>2.5.2</b>	<b>УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....</b>	<b>104</b>
2.5.2.1	Споменици културе.....	105
2.5.2.2	Добра која уживају предходну заштиту.....	105
<b>2.5.3</b>	<b>УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....</b>	<b>107</b>
2.5.3.1	Мере заштите ваздуха .....	108
2.5.3.2	Мере заштите вода .....	108
2.5.3.3	Мере заштите земљишта .....	109
2.5.3.4	Мере за управљање отпадом .....	109
2.5.3.5	Мере заштите од буке .....	110
2.5.3.6	Мере заштите од нејонизујућег зрачења .....	111
2.5.3.7	Друге мере заштите.....	111
<b>2.5.4</b>	<b>ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА .....</b>	<b>112</b>
2.5.4.1	ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОТРЕСА .....	112
2.5.4.2	ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА.....	113
2.5.4.3	ЗАШТИТА ОБЈЕКТА ОД АТМОСФЕРСКИХ И УТИЦАЈА ПОДЗЕМНИХ ВОДА .....	114
2.5.4.4	ЗАШТИТА ОБЈЕКТА И ЉУДИ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА.....	114
<b>2.6</b>	<b>УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ.....</b>	<b>115</b>
2.6.1	Место пешачког прелаза .....	116
2.6.2	Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом .....	116
2.6.3	Стајалишта јавног превоза.....	117
2.6.4	Јавне телефонске говорнице и остали уређаји за јавно коришћење .....	117
<b>2.7</b>	<b>МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....</b>	<b>117</b>
<b>2.8</b>	<b>ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ .....</b>	<b>119</b>
<b>2.9</b>	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>120</b>
<b>2.9.1</b>	<b>Правила грађења зоне централних функција .....</b>	<b>120</b>
2.9.1.1	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена .....	120
2.9.1.2	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле .....	121
2.9.1.3	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле .....	122
2.9.1.4	Највећи дозвољени индекс заузетости .....	123
2.9.1.5	Највећа дозвољена спратност објеката .....	123
2.9.1.6	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели .....	123

2.9.1.7	Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање .....	124
2.9.1.8	Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру .....	125
2.9.1.9	Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.) .....	126
2.9.1.10	Најмања међусобна удаљеност објеката .....	127
2.9.1.11	Услови заштите суседних објеката .....	127
2.9.1.12	Саобраћајне површине у оквиру парцеле .....	127
2.9.1.13	Услови за ограђивање парцеле .....	128
2.9.1.14	Озелењавање парцела .....	128
2.9.1.15	Одлагање отпада .....	128
<b>2.9.2</b>	<b>Правила грађења зоне становања .....</b>	<b>129</b>
2.9.2.1	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена .....	129
2.9.2.2	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле .....	131
2.9.2.3	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле .....	132
2.9.2.4	Највећи дозвољени индекс заузетости .....	134
2.9.2.5	Највећа дозвољена спратност објеката .....	134
2.9.2.6	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели .....	134
2.9.2.7	Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање .....	136
2.9.2.8	Услови заштите суседних објеката .....	137
2.9.2.9	Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру .....	138
2.9.2.10	Услови за доградњу и реконструкцију објеката .....	139
2.9.2.11	Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.) .....	139
2.9.2.12	Услови за ограђивање парцеле .....	140
2.9.2.13	Озелењавање парцела .....	141
2.9.2.14	Одлагање отпада .....	141
<b>2.9.3</b>	<b>Правила грађења за радне зоне .....</b>	<b>141</b>
2.9.3.1	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена .....	141
2.9.3.2	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле .....	143
2.9.3.3	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле .....	143
2.9.3.4	Највећи дозвољени индекс заузетости .....	144
2.9.3.5	Највећа дозвољена спратност објеката .....	144
2.9.3.6	Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру .....	145
2.9.3.7	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели .....	145
2.9.3.8	Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање .....	146
2.9.3.9	Услови за ограђивање парцеле .....	147
2.9.3.10	Озелењавање парцела .....	147
2.9.3.11	Одлагање отпада .....	148
<b>2.9.4</b>	<b>Правила грађења за зоне пољопривредно- производних газдинстава .....</b>	<b>148</b>
2.9.4.1	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена .....	148
2.9.4.2	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле .....	149
2.9.4.3	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле .....	150
2.9.4.4	Највећи дозвољени индекс заузетости .....	151
2.9.4.5	Највећа дозвољена спратност објеката .....	151
2.9.4.6	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели .....	151
2.9.4.7	Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање .....	153
2.9.4.8	Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру .....	154
2.9.4.9	Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.) .....	154
2.9.4.10	Најмања међусобна удаљеност објеката .....	155
2.9.4.11	Услови заштите суседних објеката .....	155
2.9.4.12	Услови за доградњу и реконструкцију објеката .....	155
2.9.4.13	Услови за ограђивање парцеле .....	156
2.9.4.14	Саобраћајне површине у оквиру парцеле .....	156
2.9.4.15	Озелењавање парцела .....	157
2.9.4.16	Одлагање отпада .....	157
<b>2.9.5</b>	<b>Правила грађења зоне радног комплекса “Златица” .....</b>	<b>157</b>
2.9.5.1	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена .....	157
2.9.5.2	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле .....	158
2.9.5.3	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле .....	159
2.9.5.4	Највећи дозвољени индекс заузетости .....	159
2.9.5.5	Највећа дозвољена спратност објеката .....	159
2.9.5.6	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели .....	159
2.9.5.7	Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање .....	160



2.9.5.8	Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру .....	160
2.9.5.9	Функционално обликовање објеката .....	160
2.9.5.10	Најмања међусобна удаљеност објеката.....	160
2.9.5.11	Услови заштите суседних објеката.....	160
2.9.5.12	Услови за доградњу и реконструкцију објеката .....	161
2.9.5.13	Услови за ограђивање парцеле .....	161
2.9.5.14	Саобраћајне површине у оквиру парцеле.....	161
2.9.5.15	Озелењавање парцела.....	162
2.9.5.16	Одлагање отпада.....	162
2.9.5.17	Остали услови за изградњу објеката.....	162
2.9.6	<b>Посебни услови за изградњу објеката .....</b>	<b>163</b>
2.10	<b>ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ОБАВЕЗНО ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈ. ДО УСВАЈАЊА ПЛАНА. 165</b>	
2.11	<b>ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ, КАО И ИЗРАДА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОГ КОНКУРСА .....</b>	<b>166</b>
2.11.1	<b>Архитектонско-урбанистички конкурс и урбанистички пројекат .....</b>	<b>166</b>
2.11.2	<b>Урбанистички пројекат .....</b>	<b>166</b>
2.11.2.1	Гробље у Лазареву .....	166
2.11.2.2	Пијаца у Лазареву .....	167
2.11.2.3	Спортски рибњак Лазарево .....	167
2.11.2.4	Радне зоне у Лазареву .....	167
2.11.2.5	За изградњу објеката јавне намене .....	167
2.11.2.6	За изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом.....	168
2.11.2.7	За изградњу објеката за производњу енергије из ОИЕ снаге < 10 (MW) .....	168
2.11.2.8	Посебни простори за сакупљање, разврставање и привремено одлагање рециклабилног материјала .....	168
2.11.3	<b>Пројекат парцелације и препарцелације .....</b>	<b>168</b>
2.11.3.1	Лазарево.....	168
2.11.3.2	Златица.....	169
2.12	<b>ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....</b>	<b>171</b>
2.13	<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ .....</b>	<b>171</b>
2.14	<b>РЕГИСТАР ПОЈМОВА.....</b>	<b>172</b>

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- 1) Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја P:1:5000
- 2) Претежна намена површина и објеката P:1:5000

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

- 1) Граница плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са поделом на карактеристичне целине и зоне и претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју/ односно обухвату плана.....P:1:5000
- 2) Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене.....P:1:5000
- 3) Начин спровођења плана и режими заштите простора .....P:1:5000
- 4) Планирана генерална решења за објекте и комплексе јавне намене, трасе, коридоре и капацитете за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру.....P:1:5000
- 5) Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.....P:1:5000
- 6) Детаљи.....P:1:5000
- 7) Детаљ 1.....P:1:1000
- 8) Детаљ 2.....P:1:1000
- 9) Детаљ 3.....P:1:1000
- 10) Детаљ 4.....P:1:1000
- 11) Детаљ 5..... P:1:1000
- 12) Детаљ 6.....P:1:1000
- 13) Детаљ 7.....P:1:1000
- 14) Детаљ 8.....P:1:1000
- 15) Детаљ 9.....P:1:1000
- 16) Детаљ 10.....P:1:1000

## 1 ОПШТИ ДЕО

### 1.1 ПРАВНИ ОСНОВ

План се ради у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр.72/09, 81/09 64-10-Одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13 Одлука УС , Сл.гласник РС бр .132/14 и 145/14), Правилник о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 64/2015) и на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације Број: 06-170-8/13-I (Службени лист града Зрењанина, број 29/13 )

Одлуком о изради Плана генералне регулације Број: 06-170-8/13-I (Службени лист града Зрењанина, број 29/13 ) , донета је Одлука о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Лазарева на животну средину, Број: 501-183/13-IV-05-01 (Службени лист града Зрењанина, број 29/13 ).

### 1.2 ПЛАНСКИ ОСНОВ

Просторним планом града Зрењанина (Сл лист града Зрењанина 11/11 и 32/15) који уређује урбани и рурални развој територије града , одређена је, поред осталог, израда Плана генералне регулације за 9 насељена места, у која се убраја и Лазарево са Златицом.

### 1.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

#### 1.3.1 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

- климатске карактеристике- влада умерено-континентална клима са великим годишњим колебањима температуре ваздуха, топла лета, хладне зиме и промењиве пролећне и јесење температуре ваздуха;
- педолошке карактеристике -најзаступљенији тип земљишта је чернозем;
- развијена хидрографска мрежа природних водотока и изграђених канала омогућавају граду Зрењанину повољне услове за развој;
- Подземне воде на територији града Зрењанина имају неповољне карактеристике које не одговарају прописима о хигијенско-техничким мерама за заштиту вода за пиће;
- Подручје града Зрењанина припада зони 8 MCS скале;

#### 1.3.2 ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ

Рурална подручја која су везана за пољопривредну производњу треба оснажити постицајним мерама, оснивањем малих прерађивачких капацитета, прераде примарних пољопривредних производа. Подстицати развој малих породничних погона и тако задржати млађе радно способно становништво, с тим што је неопходно створити и боље услове живљења.

#### 1.3.3 БОЉЕ КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

У пољопривреди, водопривреди и шумарству водити рачуна о очувању и заштити пољопривредног земљишта, нарочито путем биолошких мера, штедљиво коришћење водних ресурса, контролисање хемизације производње, усклађивање производње са

квалитетом земљишта и његово планско коришћење, производња здраве хране, заштита драгоцених агро-еколошких вредности, станишта и врста, пошумљавање.

Посебну пажњу посветити експлоатацији нафте, гаса, термалних вода, шљунка, песка и глине уз сарадњу са Покрајинским секретаријатом за енергетику и минералне сировине и Министарством за пољопривреду уколико је експлоатација минералних сировина на пољопривредном земљишту.

#### **1.3.4 ПРИМАРНА МРЕЖЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА**

Градско насеље Зрењанин - представља административни и културни центар, чије се утицајно подручје рефлектује на сва насеља.

Повезаност између градског насеља-градског центра и сеоских насеља које се одражава у веома интензивном двосмерном кретању миграната, корисника услуга, рада и пословања, јавних служби изражена је првенствено код првог прстена села, односно насеља Арадац, Клек и Лазарево која се директно усмеравају на градско насеље и не припадају утицајном подручју центара заједнице села.

Сва остала насеља су примарна сеоска насеља, изузев Златице, које је месна заједница насеља Лазарево и сателитско стамбено насеље уз пољопривредно добро.

#### **1.3.5 САОБРАЋАЈНА И ИНФРАСТРУКТУРА**

Најзначајнији правац у друмском саобраћају за насеље Лазарево и Златица је државни пут Зрењанин-Вршац-Темишвар (М7.1), који пролази кроз Лазарево и у жељезничком саобраћају пруга Зрењанин-Вршац, која тангира насеље са јужне стране. Задржава се постојећа мрежа пловних путева: река "Тиса", канал "Бегеј", канал "Пловни Бегеј", река Дунави и део реке Тамиш, од којих је најзначајнији за насеље КС ДТД који се простире западно од насеља .

Изградња обилазних путева око насељених места Меленци, Клек, **Лазарево** и Чента, кроз које пролазе државни путеви, у циљу измештања транзитних токова из наведених насељених места.

#### **1.3.6 ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

##### **1.3.6.1 Водоснабдевање објекти јавног водовода**

Основни циљ доградње и реконструкције постојеће дистрибуционе мреже, изградње водоторњева, уређење или тотално измештање и формирање нових изворишта у појединим насељеним местима у планском периоду је допремање воде до свих потрошача у стамбеним и предвиђеним индустријским зонама на подручју Града.

##### **1.3.6.2 Одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације**

Један од основних приоритета у наредном планском периоду је изградња фекалне канализације. То подразумева изградњу постројења за свако насеље, или појединачно, или груписањем којим се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више насељених места, повезаних магистралним колекторима уз рад црпних станица.

##### **1.3.6.3 Одвођење атмосферских вода**

У градском насељу Зрењанину треба развити секундарну атмосферску канализацију и редовно је одржавати, а у сеоским насељима извршити ревитализацију постојеће каналске мреже.

#### **1.3.6.4 Концепција просторног развоја водног земљишта**

##### *Мелиорације*

Због проблема који се често јављају са сувишним водама, неопходно је улагати у радове на системима за одводњавање. Првенствено на њиховом одржавању, реконструкцији и изградњи. На најугроженијим деловима потребно је изградити хоризонталну цевну дренажу са пратећим допунским мелиоративним мерама. Системи за одводњавање би требали бити комплексно коришћени у циљу наводњавања. Интенизивирање пољопривредне производње ће условити и повећање површина под системима за наводњавање.

##### *Заштита од поплава*

Највећи део подручја града Зрењанина и даље ће битиштићен одбрамбеним насипима уз планско коришћење постојећих ретензија и каналске мреже Хидросистема ДТД. Надвишење одбрамбених насипа је на водотоцима Тамиш, Бегеј и Тиса. Неопходан је редован преглед и одржавање објеката за одбрану од поплава.

#### **1.3.6.5 Енергетска инфраструктура**

##### *Електродистрибутивне мреже*

У току је реализација преласка са концепције четворонапонске 110/35/10/0,4 kV на тронапонску трансформацију 110/20/0,4 kV. Једним делом су већ 10kV каблови замењени за 20 kV али и даље раде на 10 kV. Приоритет је замена свих каблова а динамика радова ће зависити од финансијских могућности Електродистрибуције и купаца. Прелазак на 20 kV напон ће бити могућ тек после завршетка изградње нове ТС 110/20 kV „Зрењанин 1“ и реконструкције осталих разводних постројења и трафо станица.

##### *Термоенергетика*

Концепцијом просторног развоја у сектору нафтне привреде предвиђа се да се постојећи коридор „Јадранског нафтовода“, који пресеца територију Града, користи за будуће пројекте, као што је изградња система продуктовода кроз Србију, као и других дугорочних регионалних и паневропских инфраструктурних пројеката.

#### **1.3.7 ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ (ОИЕ)**

Концепција развоја појединих ОИЕ заснива се на већем коришћењу, дефинисању повољних локација, стимулацији коришћења извора на локалном нивоу који би допринели знатној уштеди средстава и остваривању вишеструких еколошких предности.

#### **1.3.8 ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ**

Концепција просторног развоја са аспекта енергетске ефикасности обухвата увођење биоклиматских и принципа енергетске ефикасности у све нивое планирања, пројектовања, извођења и коришћења објеката и инфраструктуре, стварање услова за децентрализовану производњу топлотне енергије, организовано систематско праћење потрошње енергије, истраживање расположивих залиха енергетских сировина и

проучавање могућности примене неконвенционалних извора енергије (соларна, термалне воде, и слично).

### **1.3.9 ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ**

#### **1.3.9.1 Фиксна телефонија**

Планира се потпуно укидање преосталих аналогних централа и пуштање у рад нових дигиталних централа чиме ће се у потпуности елиминисати двојнички прикључци и остварити густина од 45,12 телефона на 100 становника. Што се тиче фиксних телекомуникационих мрежа, наставиће се тренд проширења мреже оптичких каблова и приближавање комутационих степена претплатницима.

#### **1.3.9.2 Мобилна телефонија**

Оператери првенствено планирају развој мобилне телефоније друге генерације, али да би остали конкурентни, неопходно је да прате развој и све новине на подручју мобилне телефоније, тако пре свега увођење мобилне телефоније треће генерације и пружање комплетних услуга нових сервиса.

#### **1.3.9.3 Услуге интернета**

У наредном периоду интензивираће се увођење нових технологија које ће значајно повећати приступну брзину тако, да се омогући што квалитетнији приступ интернету и дигитални пренос видео сигнала.

#### **1.3.9.4 Кабловско дистрибутивни системи**

КДС погодан за повезивање главних градских структура, за повезивање градског насеља и осталих насељених места за коришћење свих интерактивних сервиса (интернет, даљинско читавање потрошње гаса, електричне и топлотне енергије, праћење и регулисање саобраћаја, телебанкарство, даљински видео надзор, разни програмски пакети према жељи корисника итд.)

#### **1.3.9.5 Радиодифузни системи**

На подручју града Зрењанина од стране Републичке агенције за радио-дифузију су планиране 4 радио станице на ФМ подручју – од којих за сада није додељена фреквенција 102,4MHz ни једном кориснику.

### **1.3.10 ТРЕТМАН КОМУНАЛНОГ И ОСТАЛОГ ОТПАДА**

Град Зрењанин је као носилац активности изградње регионалног центра за управљање комуналним отпадом у складу са стратегијом управљања отпадом Републике Србије, потписао споразум са општинама: Сечањ, Ковачица и Тител за изградњу регионалне депоније за неопасан отпад где ће се на једном месту организовано сакупљати отпад.

### **1.3.11 ЗАШТИТА НЕПОКРЕТИНИХ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**

Примарне делатности у оквиру ове области су: очување примењених материјала, конструктивног и функционалног склопа, изворног изгледа. Заштита

археолошких налазишта се односи првенствено на обезбеђење од будућих грађевинских захвата и земљаних радова.

### **1.3.12 КОНЦЕПЦИЈА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И РАЗВОЈА ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА**

Еколошки коридори се формирају ради заштите биљних и животињских врста и повезивања изолованих просторних јединица.

Природна добра која се налазе под заштитом потребно је редовно одржавати, на основу годишњег и вишегодишњег Програма заштите и унапређења заштићених природних добара, које доноси корисник.

### **1.3.13 ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА**

Подручје Зрењанина спада у угрожена подручја у погледу изложености елементарним непогодама, као што су: земљотреси, поплаве, олујни ветрови и пожари.

### **1.3.14 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**

Заштитно зеленило је потребно формирати, у ширем појасу, дуж саобраћајне и водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта на око 2% површина.

Избор садног материјала прилагодити условима средине, вршити комбинацију врста отворене и компактне крошње и користити аутохтоне врсте дрвећа.

### **1.3.15 КРЕТАЊЕ БРОЈА СТАНОВНИКА ПО НАСЕЉЕНИМ МЕСТИМА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА**

Насељена места	Попис 2002.	Пројекција 2009.	Пројекција 2013.	Пројекција 2020.
Лазарево	3.308	3.141	3.192	3.284

### **1.3.16 МРЕЖА НАСЕЉА**

Највећи део централних и јавних функција се налазе у оквиру градског насеља односно, градског центра Зрењанин, који је носиоц развоја и административни и културни центар.

### **1.3.17 ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ**

За несметано одвијање делатности у објектима јавних служби, потребно је: обезбедити просторне могућности за планирање појединих објеката социјалне заштите, попут геронтолошких установа у насељима и градском насељу Зрењанину (омогућити развој приватне иницијативе градње геронтолошких установа у свим насељима, ако постоји интерес корисника); опремити одговарајућим савременим средствима;

- реализовати реновирање или санацију свих предшколских установа које тренутно функционишу углавном у адаптираним просторијама друге намене у насељима (учионице основних школа прилагођене за делатност предшколске установе)

- у области основног образовања, неопходно је опремити потребним, одговарајућим, реквизитима;
- спроводити примарну здравствену заштиту обезбеђењем одговарајућег особља, извршити потребне адаптације и санације и опремити објекте савременом медицинском опремом;
- реновирати постојеће објекте културе у свим насељима и опремити их одговарајућим савременим садржајима и техничким помагалима;
- проширити постојеће садржаје у области информатичке делатности и комуникација у граду Зрењанину, са тенденцијом заступљености у свим насељима, и интензивирати интерно међунасељско повезивање;
- ниво делатности физичке културе биће повећан изградњом отворених уређених простора, покривених објеката, а постојеће објекте ове намене унапредити опремањем, реконструкцијом и модернизацијом.

### **1.3.18 ОСТАЛИ ВИДОВИ ЊИВСКЕ И ДРУГЕ ПРОИЗВОДЊЕ**

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

### **1.3.19 ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ**

#### **1.3.19.1 Наутички туризам**

Наутички туризам могуће је развијати и уз Тамиш, Тису, ХС ДТД.

#### **1.3.19.2 Туристичке дестинације**

На простору града Зрењанина у туристичке дестинације спадају салаши и села у функцији руралног туризма.

### **1.3.20 ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ**

У циљу стварања целовите путне мреже која ће задовољити потребе ужег и ширег подручја Града, односно бољу повезаност Града са мрежом државних путева, бољу повезаност насељених места и повезаност насељених места са изграђеним и планираним садржајима ван граница грађевинских подруча насељених места, планира се изградња следећих општинских путева, значајних за Лазарево :

- Јанков Мост-Клек-Лазарево;
- Лазарево-Лукићево (са мостом на каналу ДТД);
- Златица-Златица атар;

У планском периоду планира се одржавање и изградња некатегорисаних путева у оквиру постојеће мреже некатегорисаних путева.

Традиција и природни услови истичу значај бицикличког саобраћаја на територији града Зрењанина. Предност коришћења бицикличког саобраћаја је велика посебно повезивањем градског насеља Зрењанин са приградским насељима и повезивање месних заједница, где се бицикл користи као средство за обављање дневних миграција и као средство за спорт и рекреацију.



У складу са потребама могуће је градити и нове бициклическе стазе у коридору путева. За Лазарево је значајна изградња:

- бициклическа стаза Лазарево-Златица;

#### **1.3.21 ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ**

Развој железничког саобраћаја ићи ће у правцу изградње и реконструкције железничких пруга и модернизације и обнове превозних капацитета, сигнализације, телекомуникације и сл. како би се решили нагомилани проблеми у овом виду саобраћаја и повећао број превезених путника и робе.

#### **1.3.22 ВОДНИ САОБРАЋАЈ**

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

#### **1.3.23 ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

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

##### **1.3.23.1 Одвођење употребљених отпадних вода и објекти јавне канализације**

У свим осталим насељеним местима града Зрењанина планира се реализација система за одвођење употребљених отпадних вода тј. јавне фекалне канализације, што подразумева и изградњу адекватних постројења за пречишћавање отпадних вода на локацијама предвиђеним за ту делатност или у појасу зеленила у грађевинском подручју насеља или у атару - за свако насеље или појединачно или груписањем којим се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више насељених места, повезаних магистралним колекторима уз рад црпних станица.

##### **1.3.23.2 Одвођење атмосферских вода**

У осталим насељеним местима потребно је прво извршити ревитализацију постојеће каналске мреже, а затим према потреби и њену реконструкцију и изградњу нових деоница канала за одводњавање.

Приликом димензионисања атмосферске канализације узети у обзир могућност формирања локалних ретензија за прикупљање атмосферских вода као и црпних станица за њихово препумпавање.

##### **1.3.23.3 Мелиорација (одводњавање, наводњавање)**

За интензивирање пољопривредне производње очекивано је повећање површина под системима за наводњавање, првенствено на најпродуктивнијем земљишту.

##### **1.3.23.4 Заштита од поплава**

За заштиту од поплава предузимаће се хидро-грађевинске (активне и пасивне) и неинвестиционе мере. Највећи део подручја града Зрењанина и даље ће битиштићен

одбрамбеним насипима уз планско коришћење постојећих ретензија и каналске мреже Хидросистема ДТД.

### **1.3.24 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

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

### **1.3.25 КОРИШЋЕЊЕ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ**

Под обновљивим изворима енергије подразумевају се нефосилни извори енергије као што су: водотокови, ветар, сунце, биомаса (биоразградиви део производа, отпада и остатака биолошког порекла из пољопривреде у које спадају и биљне и животињске материје, отпад из шумарства и повезаних индустрија, као и биоразградиви део индустријског и комуналног отпада), биогас, депонијски гас, гас из погона за прераду канализационих вода и извори геотермалне енергије. На територији града Зрењанина постоје потенцијали за коришћење свих наведених извора обновљиве енергије и њихово коришћење у производњи енергије (електричне или топлотне).

### **1.3.26 ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА**

#### **1.3.26.1 Фиксна телефонија**

Постојећи оптички каблови иду ка правцима:

Зрењанин - Лазарево;

У периферним деловима градског насеља и на подручју сеоских насеља се дозвољава ваздушна ТТ мрежа. У сеоским насељима је телефонска централа лоцирана у објекту поште .

#### **1.3.26.2 Мобилна телефонија**

Базне станице мобилне телефоније су постављене на слободним површинама или на одговарајућим објектима како на јавној површини, тако и на грађевинском земљишту на грађевинској парцели породичног становања, у радним зонама у оквиру објекта или комплекса. Сва три оператера у Зрењанину планирају постављање нових базних станица ради покривања целе територије квалитетним сигналом.

#### **1.3.26.3 Кабловско дистрибутивни системи**

Траса КДС-а се у већини случајева поклапа са трасом каблова фиксне телефоније и полаже се на исти начин као каблови мреже фиксне телефоније. За антене КДС-а важе исти услови као за базне станице мобилне телефоније.

#### **1.3.26.4 Радио дифузни системи**

Простор обухвата плана је у целости покривен радиодифузним системом путем радио релејних репетитора и емисионих станица. У току је изградња микроталасних система за дистрибуцију радио и телевизијских програма, као и могућност пружања других сервиса, путем кабловског дистрибутивног система, како у градском насељу, тако и у насељеним местима

На пољопривредном земљишту на ободу насеља или у радним зонама могућа је изградња самостојећих појединачних стубова и постављање телекомуникационих уређаја за потребе телекомуникација и радиодифузије.

### 1.3.27 ТРЕТМАН КОМУНАЛНОГ И ОСТАЛОГ ОТПАДА

Регионални центар за управљање комуналним отпадом чине општине Сечањ, Ковачица и Тител, а носилац активности изградње регионалног центра за управљање комуналним отпадом је град Зрењанин.

### 1.3.28 ЗБРИЊАВАЊЕ НАПУШТЕНИХ ЖИВОТИЊА И УКЛАЊАЊЕ ЖИВОТИЊСКИХ ЛЕШЕВА

Уклањање анималног отпада ће се вршити у оквиру постојеће кафилерије која се налази у радној зони 1. у градском насељу Зрењанин у југоисточном делу, или ће се отпад животињског порекла и отпад из кланица, третирати у постројењима за третман отпада животињског порекла отвореног типа у Сомбору, Ћуприји или некој ново изграђеној кафилерији.

### 1.3.29 ГРОБЉА

Сахрањивање умрлих обавља се на локацијама постојећих гробља, унутар граница грађевинског подручја насеља, а у месној заједници Златица, се гробље налази ван граница грађевинског подручја.

### 1.3.30 ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

#### 1.3.30.1 План детаљне регулације

Планови детаљне регулације израђиваће се увек када је неопходно успостављање нове регулације и у случајевима када је предвиђено утврђивање јавног интереса.

Планови детаљне регулације израђиваће се за неизграђене делове насеља када катастарске парцеле немају директан приступ јавној –саобраћајној површини, за подручја грађевинског земљишта изван граница грађевинског подручја насељених места за планиране радне зоне („Југоисток 2“, „Арадац“, „Лазарево“ и „Перлез“).

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

За изградњу обилазних путева око насељених места Меленци, Клек, **Лазарево** и Чента, израђиваће се Планови детаљне регулације.

За изградњу 20 кV далековода потребна је израда Плана детаљне регулације.

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

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

### 1.3.30.2 Приоритетна планска решења и пројекти

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

### 1.3.30.3 Планска документација и пројекти

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

#### **Привреда**

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

#### - **Пољопривреда**

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

#### - **Туризам**

реструктурирање, реконструкција и подизање квалитета постојећих смештајних објеката, туристичке супраструктуре, дестинацијске инфраструктуре и услужних делатности повезаних са развојем туризма;

развој новог концепта смештајне понуде у интеграцији са природом и концептом одрживог развоја туризма.

#### - **Саобраћај**

*Друмски саобраћај*

Реконструкција постојећих општинских путева и улица чији елементи нису у складу са важећим законима и прописима.

Изградња општинских путева одвојаће се у складу са годишњим програмима и буџетом Града.

#### - **Електроенергетска мрежа**

У ЕМС су планирани следећи приоритетни програми.:

- **Електродистрибутивне мреже**

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

- **Електронске комуникације**

**Фиксна телефонија**

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

**Мобилна телефонија**

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

**Услуге интернета**

Повећању брзине приступа са значајно већим протоком информација.  
Кабловско дистрибутивни системи  
Првенствено обезбедити изградњу КДС у насељеним местима.  
Радиодифузни системи  
Обавезна дигитализација до 2012. године намеће изградњу новог антенског стуба на територији Града.

**1.3.30.4 Заштита животне средине**

спроводити мониторинг квалитета: ваздуха, воде, земљишта, буке;  
израдити катастар отпадних материја града Зрењанина;  
извршити реконструкцију заштитног зеленила;  
санација, рекултивација и затварање депоније;  
уклањање дивљих депонија;  
изградња регионалне депоније.

## 1.4 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Границом Плана обухваћене су месне заједнице Лазарево и Златица које се налазе на делу катастарске општине Лазарево.

Граница Плана дефинисана Одлуком о изради Плана генералне регулације Број: 06-170-8/13-I (Службени лист града Зрењанина, број 29/13 ) је граница одређена Урбанистичким планом МЗ Лазарево до 2010. године ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/89, "Службени лист општине Зрењанин", бр. 3/94 и 11/03) и Урбанистичким планом МЗ Златица до 2010. Године ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 6/91 и "Службени лист општине Зрењанин" бр.11/03).

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

Површина грађевинског подручја МЗ Лазарево је 310.7ha, МЗ Златица је 72.2ha, .Укупна површина грађевинског подручја је 382.9ha.

Граница грађевинског подручја МЗ Лазарево полази са западне стране од граничне преломне тачке број 1. која се налази на десној страни пута Зрењанин – Лазарево –Вршац на тромеђи кат. парцела број 2343, 2344 и 2655 (пут Зрењанин – Лазарево – Вршац). Од ове тачке граница грађевинског подручја (у даљем тексту: граница) иде у правцу северо – истока пресеца кат. парцелу 2655 (пут Зрењанин – Лазарево – Вршац) и парцелу кат.бр. 1648 и избија на граничну преломну тачку број 2, која се налази 120 m.западно и у продуженом правцу од тромеђе парцела кат.бр. 1649, 1686 и 1666 (сеоски пут – ленија).

У граничној преломној тачки број 2 граница се ломи под углом од око 230°и наставља у правцу истока и иде северном страном сеоског пута (леније) парцела кат.бр. 1666 долази до канала који припада парцели кат.бр. 1698/1,где се налази преломна тачка бр.3. У овој тачки граница се ломи под углом од око 90° и иде у правцу севера левом страном канала, односно граничном линијом између парцела кат.бр. 1698/1 (економија) и кат.бр. 1667, 1687(пут) ,1697 и 1645 (пут) и долази до граничне преломне тачке бр. 4, која се налази на тромеђи парцела кат.бр. 1645, 1592 и 1698/1.Граница у граничној преломној тачки бр.4 ломи се под углом од око 270° и иде у правцу истока граничном линијом између парцела кат.бр. 1698/1 (економија) и парцела кат.бр. 1592, 1562, 1535, 1534(пут), 1533 и 1505 и долази до граничне преломне тачке бр.5, која се налази на тромеђи парцела кат.бр. 1698/1 (економија) 1505(сеоски пут) и 1476 (њива). У овој тачки граница се ломи под углом од око 270° и иде у правцу југа дужине од око 350m, где се налази гранична преломна начка бр.6. У овој тачки, граница се ломи под углом од око 90° и иде у правцу истока, граничном линијом између парцела кат.бр. 1698/3 и 1698/149, 1698/97-1698/129 и избија на граничну преломну тачку број 7 која се налази на тромеђу парцела кат.бр. 1698/3, 1722 и1723. У овој преломној тачки, граница ломи под углом од око 270° и иде у правцу југа, граничном линијом између парцела кат.бр. 1698/3 и 1723 -1748 до граничне преломне тачке бр. 8. која се налази на тромеђу парцела кат.бр. 1698/3, 1748 и 2000/1 (пут Зрењанин – Лазарево – Вршац). У граничној преломној тачки бр. 8. граница се ломи за око 90° и наставља у правцу истока и иде граничном линијом парцеле кат.бр. 1748,1749 и 1750 и парцеле кат.бр. 2000/1 (пут Зрењанин – Лазарево –Вршац) и долази до граничне преломне тачке број 9 која се налази на тромеђи парцела кат.бр. 1750, 1788 и 2000/1 (пут Зрењанин – Вршац).

Овде се граница ломи под углом од око 270°, и наставља у правцу југа, пресеца парцелу кат.бр.2000/1 (пут Зрењанин – Вршац), избија на граничну линију између

парцела, кат.бр. 2001 (економско двориште) 2002 и 1787/1 (канал) и иде до граничне преломне тачке број 10, која се налази на тромеђу парцела кат.бр. 2002 (економско двориште) 1787/1 (канал)и 2003.

У овој граничној преломној тачки број 10, граница се ломи под углом од око 270° у правцу запада и иде граничном линијом између парцела кат.бр. 2002 (економско двориште) и 2003 долази до сеоског пута (леније), кат бр.2015, пресеца га и наставља у истом правцу граничном линијом између парцела кат.бр. 2033 (економско двориште) и 2032 и долази до граничне преломне тачке бр. 11 која се налази на тромеђи парцела кат.бр. 2033 (економско двориште) 2032 и 2038 (сеоски пут – ленија) у граничној преломној тачки број 11, граница се ломи под углом од 90 ° у правцу југа и иде граничном линијом између парцела кат.бр. 2038 (сеоски пут) и 2032 – 2016 и долази до сеоског пута (леније) парцела кат. бр. 2067 .долази до преломне тачке број 12, која се налази на тромеђи парцела кат.бр. 2038(сеоски пут), 2067 (сеоски пут) и 2086.У граничној преломној тачки број 12 граница се ломи под углом од 90°и иде у правцу истока, границом парцеле 2067 (сеоски пут) и 2086.Долази до преломне тачке бр.13 , која се налази на тромеђи парцела кат бр. 2067 (сеоски пут) , 2086 и 2085.У граничној преломној тачки бр.13 , граница се ломи под углом од 270° и даље наставља граничном линијом између парцела кат.бр. 2085 и 2086 и избија на кат парцелу 2657 (железничка пруга Зрењанин – Вршац) , пресеца је и долази до граничне преломне тачке број 14 која се налази на граничној линији између парцела бр. 2657 (железничка пруга Зрењанин – Вршац) и 2139 удаљена од тромеђе парцела кат.бр. 2140/1, 2139 и 2657 (железничка пруга) у правцу запада за,око 60м.Од граничне преломне тачке број 14 граница иде на запад изломљеном граничном линијом између парцела кат.бр. 2657 (железничка пруга) и 2139 – 2103 и долази до парцеле кат бр.2280 (пут IV реда Лазарево – Лукићево) пресеца га и наставља у истом правцу граничном линијом између парцеле кат.бр. 2657 (железничка пруга) и 2287/4, 2287/6, 2286, 2287/8 и 2287/9 и долази до граничне преломне тачке број 15, која се налази на граничној линији између парцела кат.бр. 2657 (железничка пруга) и 2287/8 удаљена од тромеђе парцела кат.бр. 2657 (железничка пруга) 2287/8 и 2287/9 у дужини од око 40м.

Гранична линија у граничној преломној тачки број 15, граница се ломи под углом од око 230° и иде у правцу северо – запада пресеца парцелу кат.бр. 2657 (железничка пруга) избија на граничну линију између парцела кат.бр. 2322 и 2342 (сеоски пут – ленија) продужава у истом правцу овом граничном линијом и наставља граничном линијом између парцела кат.бр. 2342 (сеоски пут – ленија) и парцела кат.бр. 2323, 2340, 2341, 2355 и границом к.о. Зрењанин III, до граничне преломне тачке број 16, која се налази на месту пресека граничних линија и то: граничне линије између к.о. Зрењанин III и парцеле кат. бр. 2342 (сеоски пут – ленија) и продуженог правца граничне линије између парцела кат. бр. 2344 и 2345. Граница у граничној преломној тачки број 16 се ломи под углом од око 250° и наставља у правцу северо – истока и граничном линијом између парцела кат.бр. 2343 и 2344 и долази до почетне граничне преломне тачке број 1.

Граница грађевинског подручја МЗ Златица( у даљем тексту: граница) полази са северо-источне стране од граничне преломне тачке број 1 која се налази на граници катастарских парцела број 2656(пут Зрењанин- Вршац) 1903/2 (сеоски пут ) и планиране парцеле за пут.Граница о д граничне преломне тачке број 1 иде у правцу југа граничном линијом нове парцеле пута у дужини око 370 м и долази до преломне тачке бр.2, која се налази на у парцели 1902/1, на прелому парцеле новог пута.

У граничној преломној тачки бр.2, граница се ломи под углом од око 90° и наставља граничном линијом између кат.парцела 1902/1 (њива ) и 1910 (асфалтни пут

кроз економију) у дужини од око 60м и долази до преломне тачке бр.3 где се граница ломи под углом од око 270° и иде у правцу југа граничном линијом између кат.парцела број 1898 (њива ) и 1913 (економско двориште у дужини од око 260м , пресеца пругу и долази до граничне преломне тачке број 4 која се налази на месту пресецања праваца граничних линија између кат.парцеле број 1913 (економско двориште) и 1898 (њива ) и праваца граничне линије између кат.парцела број 2657 (железничка пруга Зрењанин-Вршац ) и 1942/1 (њива).

Граница у граничној преломној тачки број 4 се ломи под углом од око 270° и иде у правцу запада изломљеном граничном линијом између катастарских парцела број 2657 (железничка пруга Зрењанин- Вршац ) и 1942/1 (њива) ,1939/2 (сеоски пут ) 1938 (њива ) , 1935 (сеоски пут ) 1927/1 (њива ) у дужини од око 1200м и долази до граничне преломне тачке број 5 која се налази у пресеку граничне линије између кат.парцела број 2657(железничка пруга Зрењанин-Вршац ) и 1927/1 (њива ) са продуженим правцем граничне линије између катастарских парцела број 2679/1(сеоски пут ) и 1925/1 (њива). Граница у граничној преломној тачки број 5 се ломи под углом од око 270° и иде у правцу севера, пресеца кат.парцелу број 2657(железничка пруга Зрењанин-Вршац) избија на граничну линију између кат.парцела број 2679/1 (сеоски пут ) и 1925/1(њива) , 1922/2 (сеоски пут ) и пресеца кат.парцелу 1921/1(њива ) и 1921/3 (сеоски пут ) и долази до граничне преломне тачке број 6 која се налази на пресеку продуженог праваца граничне линије између кат.парцела 2679/1 и 1925/1 и граничне линије кат.парцеле 2656( пут Зрењанин-Вршац ) и 1921/3 (сеоски пут ). У граничној преломној тачки број 6 граница се ломи под углом од око 270° и иде у правцу истока граничном линијом између кат.парцеле број 2656( пут Зрењанин-Вршац ) јужна страна и 1921/3 (сеоски пут ) , 1920/2 ( пут ) , 1904/2 (сеоски пут ) , 1903/2 (сеоски пут ) и долази до граничне преломне тачке број 1.

## 1.5 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА

Лазарево је према Просторном плану града Зрењанина, примарно сеоско насеље првог прстена села, које се директно усмерава на градско насеље Зрењанин и не припада утицајном подручју центра заједнице села.

Златица је месна заједница и сателитско стамбено насеље уз пољопривредно добро.

Представљају и урбану и руралну средину, како типолошки, тако и социолошки. Не могу се сврстати у типична села, по својој структури , начину привређивања, организације насеља .Представник су мешовитог типа насеља.<sup>1</sup>

Лазарево има 2877 становника<sup>2</sup> и спада у средње велико село.<sup>3</sup>

Лазарево и Златица , као и многа друге средине руралних подручја, трпе сталан притисак депопулације, деаграризације и сиромаштва, што због глобалног сиромашења становништва Србије, што због лоше аграрне политике и развоја сеоских средина.

Близина градског насеља определила је у предходном планском периоду и становништво и планере да се одлуче за чврсту везу са градским насељем, у погледу

<sup>1</sup> ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинства и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015.Републички завод за статистику

<sup>2</sup> Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији

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



рада и пословања: „насеље Лазарево у функцији индивидуалног становања за град Зрењанин“.<sup>4</sup>

Наиме, предходним планом је констатовано да чак 77% становништва Лазарева не ради у пољопривреди и гравитира свакодневно ка градском насељу, док је становништво Златице углавном запослено на пољопривредном добру.

Под утицајем глобалних догађаја деведесетих година прошлог века на подручју Балкана ( ратова, миграција становништва, транзиције капитала) и локалних (гашења многих производних комплекса у градском насељу, као и пропадања пољопривредног добра), смањена је потреба за радним становништвом. То је неминовно довело до тога да већи део становника села више не ради , а не остварује доходак ни у сеоском насељу.

Сви ови плански и неплански услови наметнули су размишљање да се без обзира на близину, сеоско насеље својим виталним функцијама рада и пословања не може ослањати само на градско насеље, већ мора бити заокружена средина која подразумева развој социјалне, културолошке и економске средине.

Анализе које су извршене и које документују стање о простору, презентују насеља , физички подељена (две МЗ) са потпуно истом генезом, али у различитим временским периодима, што је определило и њихов развој, величину и функције.

Лазарево је данас насеље са богатом али не континуираном демографском и историјском подлогом, у коме је извршена потпуна „замена“ становништва после Другог светског рата , а у последње две деценије, прво- раст броја становника због миграција становништва, а онда постепена депопулација.

Златица је и данас стамбено насеље уз пољопривредно добро, које је прошло кроз власничку трансформацију, и од друштвеног, прешло у приватно власништво.

У односу на период настанка и развоја, када се данас говори о Златици као насељу , каже се да је оно „добар сусед“ пољопривредном имању и сем заједничке инфраструктуре, имање и стамбени део насеља, не деле заједничке интересе и немају пуно додирних тачака.

Залтица има здравствену станицу, МЗ и пошту, а функционално се ослања на Лазарево и Зрењанин.

### 1.5.1 ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА

Лазарево се налази источно од Зрењанина, на удаљености од 13.4км и 2.25 км источно од канала Дунав-Тиса –Дунав.

Златица се налази источно од Лазарева , на удаљености од 2.00км.

### 1.5.2 ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА

*Лазарево* је задржало наслеђену блоковску структуру планских војвођанских насеља, ортогоналну шему широких улица, са објектима грађеним на регулацији и дефинисаним центром , кроз који пролази најважнија сеоска саобраћајница , државни пут I Б 18, Зрењанин-Вршац.

Са јужне стране, насеље тангира једноколосечна пруга Зрењанин-Вршац. Са источне и западне стране, насеље се наслања на пољопривредне површине.

Правац формирања блокова у поменутиим просторним целинама , посматрајући подужне улице захвата угао од 16°, у односу на правац исток-запад.

Централни блокови су великих димензија и унутрашњост блокова су значајне површина башти ,односно, њиве прве категорије.

<sup>4</sup> Урбанистички план МЗ Лазарево "Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/89, "Службени лист општине Зрењанин", бр. 3/94 и 11/03)

Гробље је у оквиру насеља.



*Златица* се налази између пута I Б 18 Зрењанин-Вршац, који тангира насеље са северне, и једноколосечне пруге Зрењанин-Вршац, која тангира насеље са јужне стране. Са источне и западне стране, се наслања на пољопривредне површине. Највећи део површине чини пољопривредно имање са пратећим садржајима. Поред стамбених површина и површина за јавне намене, у оквиру центра села, налази се парковска површина у површини од око 3ha. Гробље је ван граница насеља, северено од државног пута I Б 18.

### 1.5.3 ИСТОРИЈСКИ ИЗВОРИ

На огромно имање земљопоседника Лазара Јаноша, сина Лазара Лукоча, 1800. године, уговором о насељавању, стигле су прве немачке породице, источно од Бечкерека, на месту „Мартиница пуста“, у ненасељену пустару. Било је то треће насеље, после Ечке и Јанковог Моста, на поседу Лазара Јаноша. У његову част, насеље је добило назив Lazarfeld. После Другог светског рата, насеље је планском колонизацијом, насељено становништвом из Босне и Херцеговине.<sup>5</sup>

Пољопривредно добро Златица, основано је 1. маја 1949 године, први раднички савет и Управни одбор изабрани су 15. Септембра 1950. године. Прве породичне монтажне зграде изграђене су 1954. Године. Златица је уписана у регистар месних заједница општине Зрењанин 12. децембра 1974. године, на захтев радника и житеља овог места, који су стекли услове својом урбаном организованошћу. Златица је тада већ имала око пет стотина становника у 176 стамбених објеката, од којих 50 у зградама високе градње. Изграђени су путеви, 3600 квадратних метара тротоара, парк, водовод и 2616 метара канализације, што до тада није имала ни једна сеоска средина у држави.<sup>6</sup>

### 1.5.4 ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И РЕЉЕФ

За израду плана нису рађене посебне студије и анализе.

<sup>5</sup> „Лична карта села Лазарево, рађена ПЛА методом“ (израдио: марта 2012. године, Центар за рурални развој, Нови Кнежевац)

<sup>6</sup> Извор: Сајт МЗ „Златица“

Најзаступљенији тип земљишта је чернозем.7.

У Лазареву висинске коте насеља варирају од 80.1м у централном делу насеља, пратећи улицу Иве Лоле Рибара са умереним падом према ободу до ката око 79м.

Златица је на просечној коти од 79м,односно, насеље је на терену који је у благом паду од јужог дела (пруге) до северног дела (државни пут I Б реда , број 18.)

### 1.5.5 КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗЕМЉИШТЕ

За израду плана нису рађене посебне студије и анализе.

Влада умерено-континентална клима са великим годишњим колебањима температуре ваздуха, топла лета, хладне зиме и промењиве пролећне и јесење температуре ваздуха<sup>8</sup>

### 1.5.6 СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЗЕМЉИШТА

Подручје обухваћено овим Планом према скали EMS-98 , налази се у зони сеизмичког хазарда VIII степена .

### 1.5.7 ДЕМОГРАФСКЕ АНАЛИЗЕ

Планом МЗ Лазарево , из 1983.године,према попису из 1981.године било је 3474 становника и то у МЗ Лазарево 2881 и МЗ Златица 593 становника и пројекцијом је предвиђен пораст броја становника на 3290 за МЗ Лазарево до краја планског периода, односно до 2010.године.

Према попису 2011<sup>9</sup> године, Лазарево има 2877становника , односно, око 350 становника мање од планираног, а 13% мање становника од пописа 2002. године, када је Лазарево имало 3300 становника.

Број и површина стамбених јединица и станова према облику коришћења

Број станова и станова у укупном броју	Станови				Двопратни				Друга стамбена јединица			
	по статусу становања по домаћинству				по врсти коришћења по домаћинству				по врсти коришћења по домаћинству			
	укупно	у приватном власништву	у јавном власништву	у државном власништву	у приватном власништву	у јавном власништву	у државном власништву	у приватном власништву	у јавном власништву	у државном власништву	у приватном власништву	у јавном власништву
Укупно	1180	1001	179	0	350	50	0	0	0	0	0	0
укупно	8500	85182	11888	2278	350	50	0	0	0	0	0	0

Упоредни преглед броја домаћинстава и станова.<sup>9</sup>

Година	Укупан број станова
2002	1153
2011	1180

Година	Број домаћинстава
2002	1079
2011	1022

<sup>1</sup> <sup>7</sup> ИЗВОР-ПРОСТОРНИ ПЛАН ЗРЕЊАНИНА(СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА 11/11)

<sup>8</sup> Извор-Просторни план Зрењанина(Службени лист града Зрењанина 11/11)

<sup>9</sup> Републички завод за статистику: Попис становништва, домаћинстава и станова 2011. у Републици Србији

Породица према типу<sup>1</sup>

	Укупно Total	Тип породице / Family type					
		Брачни пар без детета married couple without children	Брачни пар са детима married couple with children	Брачни пар са девојком living with partner	Брачни пар са девојком living with partner	Брачни пар са девојком living with partner	Брачни пар са девојком living with partner
Поздравно							
Без чланова	861	229	23	436	28	115	32
Чланова	2521	456	46	1595	89	252	81

Старосна и полна структура становништва<sup>2</sup>

Пол	Укупно Total	Старост / Age																	Укупно Total	Просек Average		
		0-14								15-64											65+	
		0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84				85+
С	257	9	12	12	17	18	16	17	16	18	21	23	25	23	13	16	14				2433	44.2
М	142	3	4	64	59	63	7	85	86	83	10	11	11	12	11	8	61	58	34	10	1191	42.1
Ж	145	3	4	58	65	82	86	77	74	76	88	7	9	1	7	70	0	67	63	19	1242	46.3

## 1.5.8 ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

### 1.5.8.1 Објекти јавне намене у јавној својини -Лазарево

- *Објекат управе*
  - *Месна заједница Лазарево и ватрогасни дом*
- *Објекти јавних служби*
  - *Пошта*
  - *Железничка станица*
- *Објекат школства*
  - *Основна школа „Славко Родић“ са предшколском установом*
- *Објекат здравства*
  - *Здравствена станица*
- *Објекат културе*
  - *Дом културе*
- *Објекти спорта и рекреације*
- *Комунални објекти*
  - *Пијаца*
  - *Гробље*

### Месна заједница Лазарево

Месна заједница се налази у улици Иве Лоле Рибара бр.51, на делу парцеле кат бр. 407 КО Лазарево, за коју је извршена парцелација за потребе изградње дечије установе.Објекат је површине 150м<sup>2</sup> (укупне бруто површине 300м<sup>2</sup>) , спратности је П+1.

Објекат је изграђен 1990. године и има прикључак на мрежу јавне инфраструктуре а у оквиру објекта следеће инсталације: електро инсталацију, водовод и канализацију, као и гасну инсталацију и телефонску инсталацију.

Садржаји ватрогасног дома су у оквиру овог објекта.



### Пошта

Парцела бр	6/1
Површина парцеле	80м <sup>2</sup>
Површина објекта	80м <sup>2</sup>
Укупна нето површина свих етажа	80м <sup>2</sup>
Година изградње објекта	1920
Број зграда	1
Спратност	П
Укупан број запослених	3

Објекат има прикључак на мрежу јавне инфраструктуре а у оквиру објекта следеће инсталације: електро инсталацију, водовод и канализацију , као и гасну инсталацију и телефонску инсталацију.Грејање/природни гас-пећи.

Парцела бр	567
Површина парцеле	316м <sup>2</sup>
Површина објекта	25м <sup>2</sup>
Укупна нето површина свих етажа	25м <sup>2</sup>
Година изградње објекта	1925
Број зграда	1
Спратност	П

Објекат има прикључак на мрежу јавне инфраструктуре а у оквиру објекта има електро инсталацију.

У складу са мерама заштите културних добара, објекат спада у категорију- чување објеката кроз документацију.



### Комплекс железничке станице

Службена места једноколосечне нелектрифициране пруге Зрењанин фабрика-Вршац-Бела Црква су објекти Железничке станице



Лазарево у km14-488 предметне пруге , као и стајалиште Златица , у km18+700, предметне пруге.

Железничка станица се налази уз јужну границу села Лазарево , уз пругу која је отворена за саобраћај 1889.године.

Зграда железничке станице је под предходном заштитом и услови за реконструкцију морају бити усаглашени са мерама заштите културних добара овог Плана.Објекат је у функцији, али већим делом у лошем стању, девастиран.

Комплекс железничке станице, поред станичне зграде чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји и ручни механизам за подизање рампе, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои , као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом- са приступом од јавне друмске уличне мреже до комплекса железничке станице.

### Основна школа „Славко Родић“ са предшколском установом

#### Основна школа

Објекат се налази у улици Жарка Зрењанина бр.13, на парцелама кат. бр. 2, 5 и 4/3, КО Лазарево, укупне површина парцела 7413m<sup>2</sup>.

Година изградње објекта школе 1971.година  
Година изградње фиксултурне сале 1973.године

Број школских зграда	1
Спратност	П+2
Број одељења	10
Укупна Број ученика	176
Број смена	1
Укупна површина објекта	1119m <sup>2</sup>
Укупна нето површина свих етажа	2028m <sup>2</sup>
Површина учионица	507.5m <sup>2</sup>
Површина кабинета	498.4m <sup>2</sup>
Површина фиксултурне сале	288m <sup>2</sup>

Објекат је прикључен на мрежу јавне инфраструктуре и има следеће инсталације у објекту:ел.енергију, телефонску инсталацију, водоводну и канализациону инсталацију/сопствена септичка јама.

Предшколска установа



Објекат се налази у улици Жарка Зрењанина бр.13,  
на парцели кат. бр. 2, КО Лазарево.

Површина објекта	199м <sup>2</sup>
Укупна нето површина свих етажа	186,50м <sup>2</sup>
Зелене површине	100м <sup>2</sup>
Година изградње објекта	1939.година
Број зграда	1
Спратност	П
Број корисника / деце	33
Број група	2

Објекат је прикључен на мрежу јавне инфраструктуре и има следеће инсталације у објекту: ел. енергију, телефонску инсталацију, водоводну и канализациону инсталацију/ сопствена септичка јама .

Школа има 10 одељења и у односу на број деце, може се настава одвијати у једној смени. Предшколска установа се налази у објекту комбиноване намене, односно део објекта је стамбени, а део објекта користи предшколска установа.

Објекти нису на једној и нису самостални на парцели . У оквиру објекта школе налази се биста Славка Родића, коју је потребно одржавати у складу са условима заштите културних добара.

### Здравствена станица

Објекат се налази у улици Жарка Зрењанина,  
на парцели  
кат.бр.407/3, површине 1683м<sup>2</sup>

Површина објекта	320м <sup>2</sup>
Укупна нето површина свих етажа	600м <sup>2</sup>
Година изградње објекта	1990.година
Број зграда	1
Спратност	П+1
Укупан број запослених	8
Број лекара	3
Број смена	2
Апотека у оквиру објекта	да

Објекат је прикључен на мрежу јавне инфраструктуре и има следеће инсталације у објекту: ел. енергију, телефонску инсталацију, водоводну и канализациону инсталацију/ сопствена септичка јама до изградње канализације, грејање-гасне пећи /прикључено на гасну мрежу.

Објекат је самосталан на парцели кат.бр.407/3.



### Дом културе

парцела бр 595  
површина парцеле 1441м<sup>2</sup>

Површина објекта 650м<sup>2</sup>  
Укупна нето површина свих етажа 650м<sup>2</sup>

Година изградње објекта пре 1945.година  
Број зграда 1  
Спратност П

Објекат је прикључен на мрежу јавне инфраструктуре и има следеће инсталације у објекту: ел. енергију, телефонску инсталацију, водоводну и канализациону инсталацију/ сопствена септичка јама до изградње канализације, грејање - гасне пећи /прикључено на гасну мрежу .



### Спортски терени

парцела бр 586  
површина парцеле 4834м<sup>2</sup>

Површина објекта 10м<sup>2</sup>+терени

Година изградње објекта 2007.година  
Број на зграда 1

Спратност П

Објекат је прикључен на мрежу јавне инфраструктуре и има следеће инсталације у објекту: Ел. енергију, водоводну и канализациону инсталацију/ сопствена септичка јама до изградње канализације. Објекат је монтажног карактера, а од спортских терена је израђен тениски терен.



### Спортски центар

парцела бр 1698/1  
површина парцеле 4ха  
Површина објекта 300м<sup>2</sup>+200м<sup>2</sup>  
+терени  
Укупна нето површина свих етажа 300м<sup>2</sup>+200м<sup>2</sup>

Година изградње објекта 1990, 2009 година  
Број на зграда 2  
Спратност-П

Објекат је прикључен на мрежу јавне инфраструктуре и има следеће инсталације





у објекту: ел. енергију, телефонску инсталацију, водоводну и канализациону инсталацију/ сопствена септичка јама до изградње канализације, грејање/ прикључено на гасну мрежу – пећи.

### Пијаца

парцела бр 409

Објекат је прикључен на мрежу јавне инфраструктуре.

Колски прилаз пијаци се остварује из улице Жарка Зрењанина, док се пешачки прилази могу остварити из улице Лоле Рибара и Жарка Зрењанина.



### Гробље

Парцела бр  
постојеће 199/1, (199/2, 199/3, 200, 201)

Површина парцеле  
постојеће 9989м<sup>2</sup>  
(440м<sup>2</sup>+363м<sup>2</sup>+3144м<sup>2</sup>+390м<sup>2</sup>+2878м<sup>2</sup>+2774м<sup>2</sup>)

Година изградње капеле 1990  
Број зграда 1  
Спратност П

Гробље се састоји из два дела. Старог немачког гробља, тзв. швапског гробља, које је старо више од 200 година и налази се на локацији која је одређена још приликом формирања насеља. Гробље је запуштено, са великим бројем девастираних споменика. Српско гробље формирано је пре 70 година, а значајно је континуитет живота насеља, са новном српском етничком структуром.

Постојеће гробље је конципирано са објектом, платоом и чесмом, као улазним мотивом и гробним пољима која су предвиђена у продужетку. Прилаз објекту је остварен са главне стазе за пешачки прилаз, људи који долазе у посету гробљу, као колско-пешачки, прилаз техничких возила и довоз умрлих.



Старо „швапско“ гробље

### 1.5.8.2 Објекти јавне намене у другим облицима својине-Лазарево

- *Прваославна црква, у изградњи*
- *Евангелистичка црква*
- *Објекти удружења*

#### Православна црква

парцела бр 565  
површина парцеле 2451м2

Објекат је у изградњи.

На парцели се налази чесма за јавно коришћење.



#### Евангелистичка црква

парцела бр 171/5  
површина парцеле 220м2  
Површина објекта 135м2  
Укупна нето површина свих етажа 135м2  
Година изградње 1939. године  
реконструкција 1995.године  
Број зграда 1  
Спратност П са звоником

Објекат је прикључен на мрежу јавне инфраструктуре и има ел.инсталације у објекту.

Објекат је грађен у стилу неоготике, са карактеристичним торњем-звоником на западном pročелу.

Објекат је у доста лошем стању, због дејства капиларне и атмосферске влаге и потребно га је третирати у складу са прописаним мерама заштите културних добара.



#### Објекти удружења

Објекти удружења се налазе на парцелама у оквиру других намена. Могу се реконструисати и дограђивати уз потребне сагласности услове зоне и намене у којима се објекти налазе.

### 1.5.8.3 Објекти јавне намене у јавној својини -Златица

*Објекат управе и објекти јавних служби*

*Месна заједница, пошта и ватрогасни дом*

*Објекат школства*

*Основна школа „Славко Родић“ Лазарево*

*Објекат здравства:*

*Здравствена станица*

*Објекти спорта и рекреације*

Објекат месне заједнице "Златица", пошта и ватрогасни дом

парцела бр	1923/2
	површина
парцеле	1283m <sup>2</sup>
	Површина објекта
	220m <sup>2</sup>
	Укупна нето површина свих етажа 220m <sup>2</sup>
Година изградње објекта	1997.година
Број зграда	1
Спратност	П+Пк



Објекат је прикључен на мрежу јавне инфраструктуре и има следеће инсталације у објекту: ел.енергију, водоводну и канализациону инсталацију и грејање преко гасних пећи. Објекат је самосталан на парцели. У оквиру поткровне етаже су оформљени садржаји клубских просторија. Садржаји поште и ватрогасног дома су у саставу овог објекта.

Основна школа "Славко Родић"

парцела бр	1918
површина парцеле	86100m <sup>2</sup>
Површина објекта	120m <sup>2</sup>
Укупна нето површина свих етажа	120m <sup>2</sup>
Зелене површине-највећим делом парцела	је у зеленим површинама и спортским теренима
Година изградње објекта школе	1965-70.година



Број школских зграда	1
Спратност	П

Број одељења-школа има капацитета за 2 одељења . (вртић+школа)

Објекат је прикључен на мрежу јавне инфраструктуре и има следеће инсталације у објекту: Ел.енергију, водоводну и канализациону инсталацију и грејање преко гасних пећи.

Специфичност - Издвојено одељење школе у Златици се налазило у згради школе, која није у власништву. Од школске 2015-2016. је угашено, пошто нема деце школског узраста.

### Здравствена станица

парцела бр	1918
површина парцеле	54272м2
Површина објекта	60м2
Укупна нето површина свих етажа	
Зелене површине	
Година изградње објекта	1990.година
Број зграда	1
Спратност	П

Објекат је прикључен на мрежу јавне инфраструктуре и има следеће инсталације у објекту: Ел. енергију, водоводну и канализациону инсталацију и грејање преко гасних пећи. Објекат нема апотеку.

### Спортски терени

парцела бр	1918
површина парцеле	54272м2
Година изградње објекта	
Број на зграда	1
Спратност	П
Број корисника	



Објекат је прикључен на мрежу јавне инфраструктуре и има следеће инсталације у објекту: Ел. енергију, водоводну и канализациону инсталацију.

Од спортских терена је изграђен фудбалски терен, терен за мали фудбал. Објекат се налази на парцели са здравственом станицом и објектом школе.

## 2 ПЛАНСКИ ДЕО



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

У обухвату плана су две Месне заједнице , односно, два физички одвојене целине , која су Планом одређене као посебне просторне и урбанистичке целине : Лазарево и Златица. Урбанистичка целина Лазарево обухвата грађевинско подручје Лазарева , а урбанистичка целина Златица обухвата грађевинско подручје Златице.

У оквиру сваке, одређене су зоне које ближе дефинишу функције.

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

Блокоске површине су углавном дефинисане и оивичене јавним површинама.

Највећи део и Лазарева и Златице, представља изграђену средину , док мањи део обухвата просторе за нову изградњу.

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

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

Изградња на неизграђеним површинама - обухвата до сада неизграђене просторе који су планирани за изградњу и који захтевају комунално и инфраструктурно опремање.

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

- центри задрже своју основну функцију, као место јавних садржаја и окупљања
- постојеће намене становања задрже тако да се применом услова не утиче на квалитет живота и становања; изврши комплетирање постојећих стамбених

блокова у циљу заокруживања просторно временских целина; задржавање традиционалних елемената градње и изградње објеката на слободним парцелама

- омогући комунално и инфраструктурно опремљена свом потребном јавном инфраструктуром
- задрже постојећи и омогући развој јавних садржаја који могу да буду један од покретача развоја
- одреде услови за изградњу рибњака за спортски риболов, ради заокруживања спортско рекреативних садржаја у Лазареву
- одреде услови заштите насеља са акцентом на формирање ветрозаштитних појасева ради заштите од штетног утицаја са поља
- омогући хуманизација јавних простора у смислу одрживе изградње кроз реализације препознатљивих урбаних блокова и целина, применом елемената малог урбанизма
- омогући развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије
- примене мере интегралног руралног развоја<sup>10</sup>, а у просторном смислу :
  - формирају зоне са могућностима за реализацију производних комплекса
  - формирају пољопривредни комплекси /газдинства у Лазареву и Златици
  - обезбеде услови за развој сточарске производње
  - обезбеде услови за развој поврларства, цвећарства и воћарства
  - потенцијали развоја у виду башти централних блокова у Лазареву, нагласе и афирмишу кроз одређивање услова за изградњу
  - потенцијал развоја-извор минералне воде који се налази ван границе насеља афирмише кроз одређивање услова за изградњу постројења за коришћење
  - потенцијал развоја- бањски и сеоски туризам афирмише кроз одређивање услова за изградњу ових садржаја
  - потенцијали културног наслеђа вреднују као културни и економски ресурс
  - створе услови за афирмацију и подстицање развоја креативних индустрија

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

План генералне регулације као важан део интегралног руралног развоја (који, поред модерне пољопривреде, у селима подстиче оснивање малих индустријских предузећа, занатских радионица, разних типова задруга, услужних сервиса и агенција -као што су оне за сеоски туризам, све до модерно дизајниране традиционалне кућне радности и сеоског културног /фолклорног стваралаштва)<sup>11</sup>, а у складу са Стратегијом развоја града и Просторним планом града Зрењанина.

<sup>10</sup> ПРОМЕНЕ СТРУКТУРЕ И ПРОБЛЕМИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА Попис становништва, домаћинства и станова 2011. СЕЛА У СРБИЈИ Попис пољопривреде 2012. Проф. др Милован М. Митровић, Београд, 2015. Републички завод за статистику

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



## 2.1.1 УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА ЛАЗАРЕВО

Зонирање је извршено од центра, ка ободу, односно од главних насељских функција, преко становања, спорта и рекреације, до простора за рад и пословање. Формирано је 38 блокова.

Одређене су следеће зоне :

- зона централних функција
- зона становања
- зоне спорта и рекреације
- зона пољопривредно- производних газдинства
- радна зона

### 2.1.1.1 Зона централних функција

Обухвата сам центар села, односно делове блокова бр.1,11,15 и 16 са садржајима значајним за функционисање насеља: спомен парк и парк, површине за спорт и рекреацију (спортски терени), објекте јавне намене- у јавној својини (објекат МЗ, школа са предшколском установом, здравствену станицу, објекат за смештај деце вртићког узраста, пошта, дом културе), као и објекте јавне намене у осталим облицима својине (црква са портом и објекти у којима су смештена удружења грађана) као и објекте становање и пословања.

Објекти у овој зони треба да задрже просторне одлике центра. То поразумева да се могу градити слободно постављени на парцели на утврђеним грађевинским линијама, у складу са правилима уређења и грађења зоне.

Репери будуће изградње су објекти школе и старог млина, са свим елементима декорације и материјала. Посебан акценат треба да буде на слободним просторима спомен парка, раскрснице и пијаце, као и порте цркве, поплочавању тротоара, који су главни репрезенти центра и целокупног насеља.



Spomenik borcima Цркве пријате



### 2.1.1.2 Зона становања

Зона становања обухвата блокове 2,3,4,6,7,8,9,10,12,13,14,17,18,19,20, 21,22,23,29,30,31,32,33,34 и делове блокова бр. 1,11,15,16,25,26, претежно породичног становања (пољопривредног и непољопривредног типа), као и делове блокове 36, 37 и 38.

Карактеристично за централни део зоне, тј блокове 2,12,19 и 20 и делове блокова бр. 1,11,15,16 је структура, настала из плански грађених војвођанских кућа-на регулацији, низак проценат изграђености, као и велике неизграђене површине парцела унутар блокова-баште. Унутар блокова, односно зоне становања, очувати постојећи зелени фонд и повезати га у целину.



Кућа у Ул. Димитрија Ђокића бр. 36



Кућа у Ул. Димитрија Ђокића бр. 18



Кућа, Ул. Јана Рибара 17

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

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

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

Основна карактеристика дела зоне која обухвата остале блокове су највећим делом, стамбене парцеле мањих димензија и слободнија градња на парцели у односу на регулацију. У оквиру блока 31 одређена је површина спортске намене у оквиру којих се могу предвидети игралишта за децу и мањи спортски терени, и у блоку 4 , објекат јавне намене у осталим облицима својине-Евангелистичка црква.



Масла, Улица С. Вукаћа, бројеви 18 и 20



Масла, Јавна намена 37

Евангелистичка црква , због вредности своје архитектуре, иако у лошем стању, има елемената да буде проглашена за споменик културе. У складу са тим, приликом реконструкције, потребно је поред правила грађења за објекте јавне намене, поштовати и услове заштите културних добара.

За нову изградњу у оквиру блока 25 и 26 је потребно обезбедити потпуно инфраструктурно и комунално опремање, а објекте градити тако да буду репрезент насеља , прилазног правца , како у естетском, тако и комерцијалном смислу, што подразумева прожимање ова два сегмента, а не њихово сукобљавање. Као пратећи садржај пута, у оквиру ове зоне налази се и услужни сервис-станица за снабдевање горивом.

### 2.1.1.3 Зона спорта и рекреације

Зона обухвата део блока 27 и 28. (постојећи спортски центар).

Намена простора спорт и рекреација , подразумева спортски центар са теренима за фудбал, кошарку и одбојку са трибинама, пратећим објектима и спортски рибњак.

### 2.1.1.4 Радне зоне

Зона обухвата делове блокова бр.28 , 37 и 38 и блокове 35 , 36, које се налазе на прилазном правцу у насеље из правца Вршца.

Карактеришу је веће парцеле намењене раду и пословању и услужним сервисима . Зона представља простор за изградњу/реконструкцију на већ изграђеним



парцелама и делом простор нове изградње (блок 28) , за коју је потребно обезбедити потпуно инфраструктурно и комунално опремање.

Приликом планирања садржаја комплекса , објекте административних делатности лоцирати према улици, док се садржаји производње лоцирају по дубини парцеле, у складу са прописаним правилима градње и поштовања услова у погледу заштите простора. У блоку 35 уз источну границу , обезбедити појас заштитног зеленила .

Блок 28 , налази се на правцу доминантних ветрова, па је потребно је посебно водити рачуна приликом одређивања планираних садржаја да се не наруши квалитет живота стамбених зона и спорта и рекреације , односно, поштовање правила уређења и грађења као и мера заштите простора прописних овим Планом. Такође, овај простор се надовезује на планирану радну зону у оквиру ПП , која ће се прикључити на улицу Жарка Зрењанина и приликом планирања садржаја водити рачуна о потребама ове планиране зоне.

У циљу искоришћења потенцијала изворишта минералне-воде која се налази у близини, предвиђена је површина у насељу, у делу блока 38.

Вода би се системом канала дистубуирала од изворишта до овог простора. За изградњу, потребно је изградити ПДР, који би обухватао део ван насеља и део у насељу.

#### **2.1.1.5 Зона пољопривредно- производних газдинства**

Ова зона обухвата део блока 5,24,25,26,27,37 и 38 и могу се планирати пратећи садржаји за ратарску производњу, складишта за био масу и сл , а у складу са правилима грађења зоне.

#### **2.1.1.6 Комунални садржаји**

Планирани су следећи садржаји:

- комуналне површине (пијаца) у делу блока 11
- комуналне површине (гробље), у делу блока 38
- извориште воде са пратећим садржајима, у делу блока 36

Планирано је проширење постојећег гробља и у складу са правилима уређења, изградња /уређење пијаце.

#### **2.1.1.7 Зелене површине**

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

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

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

### **2.1.2 УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА ЗЛАТИЦА**

Златица је подељена на 25 блокова и карактеристичне грађевинске зоне, према доминантним наменама и амбијенталним карактеристикама:

- зона централних функција
- зона становања

- зона спорта и рекреације
- зона пољопривредно- производних газдинства
- радна зона
- радни комплекс „Златица“

#### 2.1.2.1 Зона централних функција

Ова зона обухвата сам центар , односно блок бр. 11,14 и део блока 23 са садржајима значајним за функционисање, односно површине за објекте јавне намене у јавној својини (објекат МЗ са поштом , школа, здравствена станица), зелене површине (парк ), као и објекте вишепородичног становања и објекте јавне намене у свим облицима својине.

Цео простор представља заокружену целину у визуелном и просторном смислу, односно, наслеђе стамбених насеља индустријске архитектуре. Приликом реконструкција простора и доградњи, треба водити рачуна да се постојећи простори задрже, акцентују прилазне стазе, формирају дрвореди, очува парк и постојеће шетне стазе, као и простори намењени објектима вишепородичног становања са заједничким блоковским површинама, гаражама за путничка возила и простори намењени објектима јавне намене и пословању.

Објекти у овој зони могу се градити слободно постављени на парцели, у складу са правилима уређења зоне и правилима грађења.

#### 2.1.2.2 Зона становања

Обухвата блокове бр. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,18,19,20,21,22 ,као и део блока 24 који чине основну матрицу .



Радничко насеље „Златица“ најстарији део насеља

Ова зону највећим делом чини постојеће стамбеног насеље, које је настало уз пољопривредно добро и део је наслеђа индустријске архитектуре .

Задржава се постојећа грађевинска линија објеката, као и постојећа градња објеката у низу у блоковима 4,5,6,7,8,9,21 и 22, у складу са правилима уређења зоне и правилима грађења .

#### 2.1.2.3 Зона спорта и рекреације

Зона спорта и рекреације одређена је у оквиру блока 14.Задржавају се постојећи спортски садржаји.

#### 2.1.2.4 Радне зоне

Простори на улазу у насеље намењени су пословању и имају приступ преко улице Главне. Визуелно имају задатак да акцентују прилаз и афирмишу улазни мотив насеља.

У оквиру блока 16 формирана је зона рада која се надовезује на радни комплекс „Златица“ .Садржаји су ограничени у складу са условима локације и условима заштите простора.

#### 2.1.2.5 Зона пољопривредно- производних газдинства

Обухвата делове блокове 24 и 25 , односно:

Обухвата просторе намењене раду првенствено усмерене на формирање породичних пољопривредних газдинстава , који омогућавају постављање стакленика, пластеника, мини погоне за прераду пољопривредних производа и сл. Како се ова зона надовезује на становање, потребно је приликом пројектовања и изградње комплекса водити рачуна да се не угрози намена становања, Простор представља простор нове изградње и потребно је потпуно комунално опремање . Планирано је формирање приступних улица за пољопривредне производне комплексе.

#### 2.1.2.6 Радни комплекс „Златица“

Обухвата блокове 13, 15 и 16 и део блока 12.

Ова зона је зона постојеће и делимично нове изградње.

Обухвата старо пољопривредно добро и подељена је на три дела :

- део за сточарку производњу са пратећим садржајима у површини од 12.5ha
- део пратећих садржаја за ратарску производњу, складишта за био масу и сл. у површини од 10ha
- производни комплекс 3ha.

Како простор и садржаји представљају затечено стање објеката и функција, потребно је приликом изградње, реконструкција и промена намена објеката водити рачуна да се поштују услови у погледу заштите насеља од утицаја садржаја са комплекса, првенствено на јавне садржаје и становање.

Услови за изградњу су одређени као оптимални капацитети и нормативи за пројектовање, а подразумевају минималне површине комплекса према броју грла и начину узгоја. Такође се подразумева и минимална удаљеност од стамбеног насеља 200м. Како су постојећи објекти становања удаљени од објеката у комплексу око 130м , потребно је поред заштитног појаса зеленила јавне намене, обезбедити и у оквиру комплекса заштитни појас зеленила у ширини мин. 40м., према намени становање.

Уз предходно решавање имовинско-правних односа, могућа је изградња садржаја, у складу са свим важећим прописима, услова у погледу заштите животне средине, зона санитарне заштите , као и изградња капацитета пратећих садржаја ратарске производње и објеката административних делатности.

#### 2.1.2.7 Комунални садржаји

Изградња, односно реконструкција и одржавање јавних инфраструктурних објеката у делу блока 12 (црпна станица, био-дискови, водоторањ и комуналне површине извориште воде –копани бунар, одређена је условима за изградњу и реконструкцију објеката водне инфраструктуре. Сви објекти водоснабдевања, као и објекти за одвођење и пречишћавање отпадне воде, до изградње система за пречишћавање отпадне воде на ниову градске управе Зрењанин, задржавају се и обезбеђују се површине јавне намене за ове објекте, комуналне површине и инфраструктурне објекте (за извориште воде са пратећим постројењима-био дискови, црпна станица, бунари хидрофор, водоторањ) .

#### 2.1.2.8 Зелене површине

Јавне зелене површине одређене су као парковско и заштитно зеленило у оквиру делова блокова 11, 12, 14, 24 и 25. Као и у Лазареву, зеленило јавних отворених

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

### 2.1.3 ОГРАНИЧЕНА ИЗГРАДЊА УНУТАР ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА

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

- гасовода за транспорт и дистрибуцију природног гаса
- изворишта- зона санитарне заштите
- инфраструктурног појаца пруге
- пружног појаса
- противградне станице
- мелиоративних канала

#### 2.1.3.1 Зона заштите гасовода за транспорт и дистрибуцију природног гаса

- **Зоне заштите гасовода за транспорт  $p/\max \geq 16 \text{ bar}$**

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

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

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

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

- **Зона заштите гасовода за дистрибуцију**

**У заштитном појасу мреже за дистрибуцију природног гаса,** на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти који нису у функцији дистрибуције

природног гаса, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност система за дистрибуцију природног гаса.

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

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

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

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

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

### 2.1.3.2 Зона заштите изворишта

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

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

Заштита и обезбеђење изворишта подразумева:

- физичку заштиту оградама непосредне зоне заштите, као и уређење и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата редовну контролу наменског коришћења земљишта , које се може користити само као сенокос.
- У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи који на било који начин могу загадити воду
- На подручју шире зоне заштите изворишта успоставља се режим селективног санитарног надзора и заштите од загађивања животне средине.
- На тим просторима није дозвољена изградња објеката чије отпадне воде и друге материје из технолошког процеса производње, могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.
- неконтролисана употреба пестицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе.

- Објекти водоснабдевања , као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари, морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10 m, ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3m, ако у њима не борави.

#### **2.1.3.3 Зона заштите пружног појаса**

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

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

#### **2.1.3.4 Зона заштите инфраструктурног појаса**

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

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

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

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

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

#### **2.1.3.5 Зона заштите противградне станице**

На територији града Зрењанина, у оквиру Система одбране од града изграђено је укупно 23 противградне станице. Противградна станица Лазарево налази се на 80 mpm на координатама Ygk 77466800, Xgk5027600.

Противградна станица се не налази у обухвату Плана.

Изградња нових објеката на одстојању 500m од противградне станице Сектора одбране од града могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког Завода Србије.

#### **2.1.3.6 Зона заштите мелиоративних канала**

Ова зона представља зону радно-инспекционе стазе канала , која је ширине мин.5m у грађевинском рејону, односно мин.10m у ванграђевинском рејону. У овој зони заштите не могу се градити објекти, садити дрвеће, постављати ознаке, ограде и сл.

Овај појас треба да буде слободан и у свако доба проходан за тешку грађевинску механизацију, која ради на одржавању канала.

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

### 2.2.1 КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНА

ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА СА НАМЕНОМ					
	јавне намене	становање	пословање	услужни сервиси	производни објекти	пољопривредни комплекси
Зона централних функција	X	X	X			
Зона становања	X	X1	X	X2	X3	
Зона спорта и рекреације	X		X			
Радна зона		X4	X	X	X	
Зона пољопривредно производних газдинстава		X5	X	X6	X	X7
Радни комплекс Златица			X	X8	X	

X -компатибилне намене

X1- објекти породичног и становања у јавној својини

X2 -услужни сервиси у улицама које имају ширину регулације мин. 20м.

X3-производни објекти (мини погони за поврларство, воћарство, цвећатство) и остали производни објекти у улицама које имају ширину регулације мин. 20м.

X4- породични стамбени објекат на парцели на којој постоје пословни, производни или услужних садржаји

X5-стамбени објекти у улицама које имају ширину регулације мин. 20м.

X6-услужни сервиси намене колске ваге у улицама које имају ширину регулације мин. 20м.

X7-производни објекти намене мини погони за поврларство, воћарство, цвећатство и прераду пољопривредних производа, објекти пратећих садржаја ратарске производње (силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче)

X8- Услужни сервиси-колске ваге

## 2.2.2 БИЛАНСИ ПОВРШИНА

Вредности у табелама су дате по зонама, у вредностима ha.

		ЛАЗАРЕВО		ПЛАНИРАНО		ЗЛАТИЦА		ПЛАНИРАНО	
		ПОСТОЈЕЋЕ	%	ПОСТОЈЕЋЕ	%	ПОСТОЈЕЋЕ	%	ПОСТОЈЕЋЕ	%
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>									
	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ								
	ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	45.41	14.62	49.75	16.01	8	11.44	11.58	16.03
	ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	1.71	0.53	5.48	1.7	0.6	0.86	0.6	0.83
	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.4	0.12	0.4	0.12	2.85	4.07	2.85	3.98
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	3.1	1	12.12	3.9	2.01	2.89	9.11	12.61
	ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ	4.4	1.42	7.2	2.31	3.17	4.5	3.17	4.41
	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ	4.7	1.52	4.9	1.58	1.14	1.63	1.14	1.6
	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	6.6	2.13	7.15	2.38	1.79	2.58	1.79	2.49
	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У СВИМ ОБЛИЦИМА СВОЈИНЕ								
	ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА	1.71	0.56	1.71	0.55	0	0	2.09	2.89
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА - ЗОНЕ</b>									
	СТАНОВАЊЕ	113	36.4	129.29	41.61	15.37	21.98	6.17	8.64
	РАДНЕ ЗОНЕ	92.7	29.8	29.2	9.4	1.4	2	1.4	1.79
	ПОЉОПРИВРЕДНА ГАЗДИНСТВА	36.67	11.9	63.5	20.44	5.7	8.15	5.7	7.89
	РАДНИ КОМПЛЕКС"ЗЛАТИЦА"					27.92	39.9	26.6	36.84
		<b>310.4</b>	<b>100</b>	<b>310.7</b>	<b>100</b>	<b>69.95</b>	<b>100</b>	<b>72.2</b>	<b>100</b>
		ha		ha		ha		ha	

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

### 2.3.1 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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



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

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

Јавне чесме и фонтане се прикључују на јавну водоводну, односно канализациону мрежу, према условима јавног предузећа.

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

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

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

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

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

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

### 2.3.1.1 Регулација и нивелација површина јавне намене

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

#### - Урбанистичка целина Лазарево

Планиране површине јавне намене урбанистичке целине Лазарево за објекте и површине у јавној својини:

- за школски објекат са прешколском установом, парцеле кат. бр. 4/3,5,2 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације- графички прилог 6 и графички прилог 7- детаљ 1.
- За пијачу на парцели кат. бр. 408 и кат. бр. 409 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације- графички прилог 6 и графички прилог 7- детаљ 1
- За изворшите-водоторањ и бунаре са хидрофорском кућицом на парцели кат. бр. 2036/20 и 2036/21 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације- графички прилог 6 и графички прилог 8- детаљ 2.

за гробље у Лазареву, од парцела кат. бр. 199/1, 199/2, 199/3, 200, 201, 184/1 и 184/2 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације - графички прилог 6 и графички прилог 10 -детаљ 4.

- за канал који пролази кроз парцеле кат бр. 2046 и 2049 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације- графички прилог 6 и графички прилог 8- детаљ 2
- за објекте спорта и рекреације делу парцеле кат. бр. 1698/1 и 1698/2 КО Лазарево КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације- графички прилог 6 и графички прилог 9- детаљ 3
- за садржај спортског рибњака од дела парцела кат. бр. 1698/1 и 1698/2 КО Лазарево, као и формирање јавне површине-канала за одводњавање воде из рибњака, од планиране површине за рибњак, до мелиорационог канала Ш-3-1-6-1. -графички прилог 6 и графички прилог 9- детаљ 3
- за формирање заштитног зеленог појаса и спортских терена од постојеће парцеле кат.бр. 1698/3 и 1698/69 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације- графички прилог 6 и графички прилог 9- детаљ 3

Планиране површине јавне немене урбанистичке целине Лазарево за јавне површине–улице:

- за формирање улице на делу парцеле кат. бр. 1698/1 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације- графички прилог 6 и графички прилог 9- детаљ 3
- за формирање приступних улица, постојећем путу кат бр.1649 КО Лазарево, припаја се део пацеле кат.бр. 1648, КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације - графички прилог 6 и графички прилог 11- детаљ 5.
- за формирање приступних улица, постојећем путу кат. бр. 984/5 КО Лазарево, припајају се делови парцела кат. бр. 1650, 1653, 1654/1, 1654/2, 1657, 1658/1 и 1658/2 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације - графички прилог 6 и графички прилог 11- детаљ 5.
- за формирање приступних улица, постојећем путу кат. бр. 1666 КО Лазарево припајају се делови парцела кат. бр. 1651, 1652, 1655, 1656, 1659, 1660,1662, 1663, 1664, 1651/1 и 1651/2 , израдом пројекта препарцелације- графички прилог 6 и графички прилог 11- детаљ 5.
- за формирање приступних улица , постојећем путу кат. бр. 1661 припаја се део парцеле кат бр.1662 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације- графички прилог 6 и графички прилог 11- детаљ 5.
- за формирање приступних улица, постојећим путевима на парцелама кат бр.2061,2065,2066 и 2067 КО Лазарево, припајају се делови парцела кат.бр.173/1,2100,2064, 2088-2099,2039, 2049 , 2050, 2051 и 2064 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације, графички прилог 6 и графички прилог 12- детаљ 6
- за формирање приступних улица од постојеће парцеле кат.бр. 1698/3 и 1698/69 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације-графички прилог 6 и графички прилог 16- детаљ 10
- **Урбанистичка целина Златица**

Планиране површине јавне немене урбанистичке целине Златица за објекте и површине у јавној својини:

- за црпну станицу, од дела парцеле кат. бр. 1905/1 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације - графички прилог 6 и графички прилог 13- детаљ 7.
- за биодискове, од дела парцеле кат. бр. 1904/1 и 1905/1 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације - графички прилог 6 и графички прилог 13- детаљ 7.
- објекте водоснабдевања, изворшите-водоторањ и бунаре са хидрофорском кућицом, од дела парцеле кат. бр. 1904/1 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације - графички прилог 6 и графички прилог 13- детаљ 7.
- за формирање парцеле школе, здравствене станице и спортских терена од дела парцеле кат. бр. 1918/1 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације- графички прилог 6 и графички прилог 14- детаљ 8.
- заједничке блоковске површине од дела парцеле кат. бр. 1918/1 КО Лазарево за формирање заштитног појаса зеленила од дела парцела кат. бр. 1905/1 и 1906/1, 1918/1, кат.бр.1921/1 и кат. бр. 1925/1, кат. бр. 1904/1 и 1905/1 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације - графички прилог 6 и графички прилог 13 и 15- детаљ 7 и 9.

Планиране површине јавне немене урбанистичке целине Златица за јавне површине–улице:

- за формирање приступних улица од парцела кат. бр. 1904/1, 1905/1 и 1906/1 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације - графички прилог 6 и графички прилог 13- детаљ 7.
- за формирање улице од парцеле кат. бр. 1903/1 и дела парцеле кат. бр. 1902/2 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације -графички прилог 6 и графички прилог 13- детаљ 7
- за формирање приступних улица од дела парцеле кат. бр. 1921/1 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације - графички прилог 6 и графички прилог 15- детаљ 9
- за формирање приступних улица од дела парцеле кат. бр. 1925/1 КО Лазарево и проширење постојеће, парцела кат.бр.1922/2 КО Лазарево, на делу парцеле кат. бр. 1921/1 и 1925/1 КО Лазарево, израдом пројекта препарцелације - графички прилог 6 и графички прилог 15- детаљ 9.

### 2.3.2 ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

- објекте управе (месна заједница и месна канцеларија )
- објекте јавних сервиса (пошта и др.)
- комуналне делатности (гробље, пијаца и др.);
- здравствене делатности (апотеке, опште и специјалистичке ординације са стационаром, рехабилитациони центри, домови здравља, болнице и сл.);

- васпитно-образовне делатности (предшколске установе, установе за основно образовање и сл.);
- објекте социјалне заштите ( објекти за смештај деце, старих и особа са посебним потребама и др.);
- објекте културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.);
- објекте спортских садржаја (спортске хале, терени , спортски рибњак и сл.);
- објекте за ветеринарске организације
- верски објекти

У Лазареву је у току изградња објекта јавне намене у јавној својини-објекат социјалне заштите за смештај деце вртићког и јасленог узраста, канализациона мрежа отпадних вода , као и објекат јавне намене у другим облицима својине –верски објекат-Православна црква.

У оквиру насеља, планом се одређује уређење и изградња садржаја објекта јавне намене у јавној својини- пијаце и пијачног простора и дефинишу услови за проширење/доградњу гробља, као и изградња и уређење заштитног зеленила и спортског рибњака са пратећим садржајима простора за рекреацију.

У оквиру насеља Златица не планира се изградња објеката јавне намене у јавној својини.Задржавају се постојећи објекти у складу са постојећом наменом.Планирано је формирање парцела за инфраструктурне објекте јавне намене и уређење заштитног зеленила .

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

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

- здравствене делатности
- васпитно-образовне делатности
- објекти социјалне заштите
- објекти културе
- објекти за ветеринарске организације
- објекти спортских садржаја
- верски објекти

#### 2.3.2.1 **Објекти јавне намене у јавној својини -Лазарево**

- *Објекат управе*
  - *Месна заједница Лазарево и ватрогасни дом*
- *Објекти јавних служби*
  - *Пошта*
  - *Железничка станица*
- *Објекат школства*
  - *Основна школа „Славко Родић“ са предшколском установом*
- *Објекат здравства*
  - *Здравствена станица*
- *Објекат културе*
  - *Дом културе*
- *Објекти спорта и рекреације*
  - *Спортски терени*
  - *Спортски центар*

- *Комунални објекти*
  - *Пијаца*
  - *Гробље*
- *Објекти социјалне заштите*
  - *Смештај деце вртичког и јасленог узраста –у изградњи*

#### 2.3.2.2 **Објекти јавне намене у јавној својини -Златица**

- *Објекат управе и објекти јавних служби*
  - *Месна заједница, пошта и ватрогасни дом*
  - *Стајалиште Златица*
- *Објекат школства*
  - *Основна школа „Славко Родић“ Лазарево*
- *Објекат здравства:*
  - *Здравствена станица*
- *Објекти спорта и рекреације*
- 

#### 2.3.2.3 **Објекти јавне намене у другим облицима својине-Лазарево**

- *Верски објекти*
  - *Прваославна црква, у изградњи*
  - *Евангелистичка црква*
- *Објекти удружења*
- **Објекти управе**

#### Месна заједница Лазарево и ватрогасни дом

Садржаји ватрогасног дома су у оквиру овог објекта.

Објекат одговара намени и није потребна доградња и изградња новог. Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

#### Објекат месне заједнице "Златица", пошта и ватрогасни дом

Садржаји поште и ватрогасног дома су у саставу овог објекта. У оквиру поткровне етаже су оформљени садржаји клубских просторија.Објекту је потребна је доградња сале, као и редовно одржавање, енергетска санација објекта, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње,прописане овим Планом.

Правила изградње објеката управе:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- спратност, односно, висина објеката се одређује према зони , односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.

- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 м2 корисног простора,
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3м. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене , могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

#### 2.3.2.4 **Објекти јавних служби**

##### - **Пошта Лазарево**

Објекат на парцели кат бр.6/1 КО Лазарево, одговара намени, али захтева реконструкцију. Потребно је редовно одржавање објекта, као и енергетска санација објеката, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

Објекат на парцели 567 није самосталан на парцели, није потребна изградња новог.Објекат се не користи.

##### - **Железничка станица**

Службена места једноколосечне нелектрифициране пруге Зрењанин фабрика-Вршац-Бела Црква су објекти Железничке станице Лазарево у km14-488 предметне пруге , као и стајалиште Златица , у km18+700, предметне пруге.

Железничка станица се налази уз јужну границу села Лазарево , уз пругу која је отворена за саобраћај 1889.године.

Комплекс железничке станице, поред станичне зграде чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји и ручни механизам за подизање рампе, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои , као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом- са приступом од јавне друмске уличне мреже до комплекса железничке станице.

Зграда железничке станице је под предходном заштитом и услови за реконструкцију морају бити усаглашени са мерама заштите културних добара овог Плана.Објекат је у функцији, али већим делом у лошем стању, девастиран.

Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице може да садржи паркинг простор за кориснике железничких услуга, уређење зелене површине, као и у оквиру постојећих објеката железничке станице, делатности дефинисане за пословне објекте (трговине, услужне делатности и угоститељске делатности), уколико оне не ремете основну функцију објекта.

Приликом реализације садржаја комплекса железничке станице, потребно је поштовати услове одређене за железничку инфраструктуру, мере заштите културних добара, као и извршити енергетску санација објекта према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

Правила изградње објеката јавних садржаја:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- спратност, односно, висина објекта се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m<sup>2</sup> корисног простора,
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

### 2.3.2.5 Школски објекти

#### - Основна школа „Славко Родић“ са предшколском установом

Објекат школе има 10 одељења и у односу на број деце, може се настава одвијати у једној смени.

Објекат предшколске установе се налази у објекту комбиноване намене, односно део објекта је стамбени, а део објекта користи предшколска установа.

Школски објекат одговара намени, док је објекат предшколске установе неадекватан и захтева реконструкцију.

Како објекти нису на једној и нису самостални на парцели, у односу на остале намене, потребно је извршити формирање једне кат.парцеле и издвајање/етажирање/стамбеног дела објекта од објекта јавне намене.

У оквиру објекта школе налази се биста Славка Родића, коју је потребно одржавати у складу са условима заштите културних добара.

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

Издвојено одељење у Златици се налазило у згради школе, која није у власништву школе. Од школске 2015-2016. је угашено, пошто нема деце школског узраста.

За капацитете и овој области треба поштовати следеће урбанистичке нормативе и правилнике:

Правилник о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу (Сл.гласник СРС –Просветни гласник 4/90), односно, Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу (Сл.гласник РС 50/94, 6/96).

школски објекти:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- изграђена површина мин. 8.0m<sup>2</sup> / ученику;
- слободна површина 25-30 m<sup>2</sup>/ ученику;

предшколски објекти:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%
- површина комплекса 30 – 45m<sup>2</sup> / детету;
- изграђена површина 4,5–5,5m<sup>2</sup> / детету;
- слободна површина мин. 10-15m<sup>2</sup>/детету;
- травната површина минимално 3m<sup>2</sup>/ детету;

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

- мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- спратност, односно, висина објекта се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције



- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама.
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 м2 корисног простора,
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

#### 2.3.2.6 Здравствене делатности и ветеринарске организације

##### - Здравствена станица Лазарево

Објекат одговара намени и није потребна доградња и изградња новог. Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом. Објекат је самосталан на парцели кат.бр.407/3.

##### - Здравствена станица Златица

Одговара намени и није потребна доградња и изградња новог. У оквиру постојећих површина, може се вршити промена намене за потребне садржаје. Објекат није самосталан на парцели.

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

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

- индекс заузетости парцеле макс. 50%;
- мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- спратност, односно, висина објекта се одређује према зони , односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама.
- најмања удаљеност јавних објекта и служби од објекта на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m<sup>2</sup> корисног простора,
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене , могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објекта других намен
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објекта од пожара.

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

### 2.3.2.7 **Објекти културе**

- **Дом културе Лазарево**

Објекат одговара намени , самосталан је на парцели и није потребна доградња и изградња новог.

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

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

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- спратност, односно, висина објекта се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама.
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m<sup>2</sup> корисног простора,
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

#### 2.3.2.8 **Објекти спорта и рекреације**

##### - **Спортски терени Лазарево**

Објекат је монтажног карактера, а од спортских терена је изграђен тениски терен. Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта, према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

Објекат одговара намени, могућа је изградња објеката спорта и рекреације у складу са општим правилима градње за објекте јавне намене.

- **Спортски центар Лазарево**

Објекти одговарају намени, могу се предвидети нови објекти у складу са наменом и општим правилима градње за објекте јавне намене.

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

- **Спортски терени Златица**

Од спортских терена је изграђен фудбалски терен, терен за мали фудбал. Објекат се налази на парцели са здравственом станицом и објектом школе.

Одговара намени и није потребна доградња и изградња новог. Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација објекта. Објекат није самосталан на парцели.

Изградњу рибњака вршити након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде, која ће се користити за пуњење рибњака, као и гемеханичких испитивања тла, ради обезбеђења околиних парцела других намена од негативних утицаја водене површине на постојећу и будућу изградњу. Границе рибњака морају бити обележене видљивим обележјима. Приликом изградње одвојити окна по категоријама у складу са технологијом. У саставу рибњака морају да постоје уливно-изливни објекти, уставе, аератори, хранидбене платформе и насипи који спречавају продор спољних вода у комплекс рибњака. У оквиру техничког дела неопходно је обезбедити посебну просторију за ветеринарске прегледе и дневно праћење здравственог стања и прираста популације. Минимална удаљеност објеката и рибњака од суседних парцела је 5,0 m а максимална спратност је П+Пк.

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

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- једно паркинг место/ 4 гледаоца;
- спратност објекта, односно висина објеката, се одређује према зони у којој се објекат налази
- степен заузетости зелених површина са приступним стазама је 70%;
- спортски терени могу бити покривени или непокривени и предвиђени за различите спортове, у зависности од потреба и могућности простора. Ако су терени непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле.
- приликом градње објеката у већ изграђеном блоку, неопходно је уклапањем поштовати затечено стање у непосредном окружењу, у односу на регулациону линију-улични фронт.
- изградњу објеката на парцели реализовати поштујући правила грађења објеката јавне намене и зоне у којој се планира изградња.
- на парцели обезбедити неопходне услове за пратеће садржаје.

- у оквиру објеката спорта и рекреације дозвољено је коришћење дела објекта за трговинске и угоститељске садржаје, уколико ти садржаји не ремете основну функцију објекта, уз поштовање свих прописаних услова за ову врсту објеката

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту (Сл.гласник РС 10/2016) и Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности ("Службени гласник РС", бр. 42/2017)

### 2.3.2.9 Објекти социјалне заштите и објекти за смештај старих и других лица

Планиран је објекат за смештај деце вртићог и јасленог узраста на делу кат.парцела 407/1 и 409. Прилаз објекту се остварује из улице Жарка Зрењанина.

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

- **Комбиноване дечије установе и вртићи:**
- индекс заузетости парцеле макс. 30%
- површина комплекса 30 – 45m<sup>2</sup> / детету;
- изграђена површина 4,5–5,5m<sup>2</sup> / детету;
- слободна површина мин. 10-15m<sup>2</sup>/детету;
- травната површина минимално 3m<sup>2</sup>/ детету;
- Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу (Сл.гласник РС 50/94, 6/96).

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

- потребна површина парцеле 25m<sup>2</sup>/ кориснику
- једно паркинг место на два запослена лица
- на неизграђеном простору планирати просторе за зелене површине осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.
- спратност, односно, висина објекта се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама.
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 m<sup>2</sup> корисног простора,
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила

- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3м. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене , могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

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

#### 2.3.2.10 Комунални објекти

##### - Пијаца

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

Колски прилаз пијаци се остварује из улице Жарка Зрењанина, док се пешачки прилази могу остварити из улице Лоле Рибара и Жарка Зрењанина.

У оквиру пијаце , издвајају се објекти пословне намене.Потребно је формирати посебне парцеле за пословне објекте и издвајање јавне површине пијаце.

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

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

У оквиру комплекса потребно је обезбедити:

- пијачна продајна места
- службене просторије за рад надлежних инспекција и других надзорних и контролних органа,
- службене просторије са санитарним чвором за запослене у предузећу,

- чесме са водом за пиће, довољан број хидраната и потребну количину воде за прање пијаца,
- санитарни чвор за јавно коришћење, који се састоји од женског и мушког одељења са предпросторијама

Пијацу предвидети као зелену пијацу , што поразумева продају:

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

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

Пијаца се ограђује.Фронтони уличних објеката могу бити део ограде, тако да се улични фронтони парцеле не ограђују, већ формирају капије за улаз на пијацу.

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

Прикључке обезбедити на постојећу инфраструктуру, према условима надлежних предузећа.

Поред просторних услова ,пијацу је потребно ускладити са:

- Законом о трговини ("Сл. гласник РС", бр. 53/2010 и 10/2013)
- Одлуком о пијацама ("Сл. лист општине Зрењанин", бр. 21/2004 и "Сл. лист града Зрењанина", бр. 28/2008, 14/2010, - др. одлука и 18/2014)

Ближи услови дефинисани су Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница (Сл. гласник РС 6/97, 52/97), као и Законом о безбедности хране (Сл.гласник РС 41/1009), Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета (Сл. гласник РС 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране (Сл гласник РС 73/2010).

- **Гробље**

Гробље Лазарево

Гробље се састоји из два дела.Старог немачког гробља, тзв.швапског гробља, које је старо више од 200 година и налази се на локацији која је одређена још приликом формирања насеља.Гробље је запуштено, са великим бројем девастираних споменика.Српско гробље формирано је пре 70 година, а значајно је континуитет живота насеља, са новом српском етничком структуром. Постојеће гробље насеља Лазарево је конципирано са објектом, платоом и чесмом , као улазним мотивом и гробним пољима која су предвиђена у продужетку.Прилаз објекту је остварен са главне стазе за пешачки прилаз, људи који долазе у посету гробљу, као колско-пешачки, прилаз техничких возила и довоз умрлих.Планом је предвиђено да се може остварити прилаз и са јужне стране гробља, што се омогућава уз планирано проширење.

Гробље насеља Златица се налази на парцели 1858, КО Лазарево, ван границе насеља Златица и ван границе Плана, северно од Државног пута.

- **Услови за уређење гробља**

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

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

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

У оквиру објекта могу се одредити просторије, извршити доградња постојеће капеле, као и одредити гробна поља за коришћење различитих конфесија уз стриктно поштовање услова функционисања објекта гробља, функционалних целина и могућности да се обред сахрањивања може обављати за све конфесије уз поштовање толеранције према свима, као и одржавање постојећег дела старог „швапског“ гробља, што подразумева очување старих надгробних споменика, у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

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

Потребно је константно одржавање објекта, прилазних стаза и комуникација.

Како село има 2877<sup>12</sup> становника и потребу за сахрањивањем, у просеку- 50 лица годишње, планирано проширење на парцелама 2878м<sup>2</sup> и 2774м<sup>2</sup>, у површини од 5652м<sup>2</sup>, може задовољити потребне капацитете за наредних 10 година, с обзиром да није потребна изградња капеле, већ се површина предвиђена за проширење, користити за прилазне стазе, гробна места и појас зеленила. Након овог периода, приликом израде нове планске документације, потребно је предвидети ново проширење или предвидети друге начине за вршење сахрањивања, који могу буду прихватљиви- у религијском, просторном и економском смислу.

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

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

2.3.2.11 **Верски објекти**

- **Православна црква**

Објекат је у изградњи.

У оквиру парцеле могу се градити објекти парохијског дома, пратећи и помоћни објекти, тако да се задовоље основни параметри одређени за објекте јавне намене. На

<sup>12</sup> Извор -Републички Завод за статистику



парцели се налази чесма за јавно коришћење, која мора задовољавати све стандарде и услове за пијаћу воду у складу са Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл.гласник СРЈ“ бр. 42/98 и 44/99) и подлеже санитарном надзору, у складу са Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04).

- **Евангелистичка црква**

Објекат је грађен у стилу неоготике, са карактеристичним торњем-звоником на западном прочељу.

Објекат је у доста лошем стању, због дејства капиларне и атмосферске влаге и потребно га је третирати у складу са прописаним мерама заштите културних добара. Објекат одговара намени, самосталан је на парцели и није потребна доградња и изградња новог.

Правила изградње:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%;
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- спратност, односно, висина објекта се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама.
- најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), али изван површине јавног пута; по правилу 1 паркинг место/ 70 м2 корисног простора,
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 30% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта. Зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m..
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи (парохијски дом и сл.) и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе -трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

### 2.3.2.12 Објекти удружења

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

### 2.3.2.13 Становање у јавној својини

Становање у јавној својини је вид изградње којим се одређеним групама становништва, обезбеђује стамбени простор у складу са важећим Законом и Програмима.

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

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



## 2.3.3 ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Систем јавних зелених површина у овим насељима чине:

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

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

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

нивелација терена и друге радње.

Опремање земљишта за јавне зелене површине обухвата изградњу комуналне инфраструктуре за редовни режим коришћења зелене површине (водовода, јавне расвете и др), као и уређење осталих јавних површина које су у контакту са зеленом површином (саобраћајне, пешачке и др.), у складу са утврђеном наменом.

Нега зелених површина врши се обнављањем биљног материјала, одржавањем вртно-архитектонских елемената, дечијих игралишта и спортских терена, као и одржавањем инфраструктурних објеката и инсталација.

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

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50% , а примена четинарских врста (максимум 20%) ограничена је само на интензивно одржавање зелених површина са наглашеном естетском наменом. Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила, дефинисаним према мерама заштите преродних добара

### **2.3.3.1 Спомен парк у Лазареву**

Парк се налази на парцели бр.587/1, на углу улица Жарка Зрењанина и Иве Лоле Рибара, на површини од око 1600м<sup>2</sup>.У визуелном и просторном смислу је део центра села, односно раскрснице и простора порте нове Православне цркве, парка поред школе и планиране пијаце. У оквиру спомен парка на углу улица Иве Лоле Рибара и Жарка Зрењанина, налази се Споменик борцима Црвене Армије.Приликом планирања нових засада и одржавања постојећих придржавати се прописаних услова датим у мерама заштите природних добара. Условe за реконструкцију и одржавање споменика, одређени су у оквиру мера заштите културних добара.

### **2.3.3.2 Парк поред школе у Лазареву**

Парк поред школског објекта, лоциран је на углу улица Иве Лоле Рибара и Жарка Зрењанина, дијагонално у односу на спомен парк. Са околним објектима школе и здравствене станице, чини заокружену визуелну целину.Површине је око 2300м<sup>2</sup>.

### **2.3.3.3 Парк у Златици**

У оквиру центра насеља Златица на површини од око 3ha, налази се планирани и лепо уређен и одржаван парк. Парк је настао у време стварања насеља, као плански грађене и заокружене целине.

### **2.3.3.4 Дрвореди**

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

### **2.3.3.5 Зеленило јавних отворених простора**

Пројекте озелењавања јавних зелених површина уклопити са постојећом инфраструктуром, приликом изградње нових инфраструктурних траса имати у виду постојећу вегетацију посебну пажњу обратити на одрасла стабла.

У оквиру зелених површина може се предвидети постављање дечијих игралишта, уколико су задовољени сви остали параметри, у смислу безбедности, прописаних удаљености и др.

### 2.3.3.6 Зелене површине дуж колских, пешачких и бициклических комуникација

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

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

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

### 2.3.3.8 Зеленило гробља

Концепција уређења зеленила се заснива на максималном очувању постојећег зеленог фонда, специфичном уређењу гробљанских парцела и формирању заштитног појаса. Заштитни појас дуж границе обухвата гробља (разграничење од насеља), формира се како би се умањили директни и индиректни визуелни и други негативни ефекти. Функција му је превасходно заштитна и може имати и значајну естетску улогу.

Заштитни појас је неопходно формирати од врста дрвенасте форме високог раста, комбинација лишћара и четинара (однос 60:40, оградно-зимзелене врсте висине min. 1,5 m.), како би ово зеленило било у функцији током целе године. Врсте прилагодити постојећем затеченом зеленилу унутар комплекса.

Као основ за уређење гробљанских парцела користити травнату подлогу и укључити ниско декоративно растиње четинарског типа, тамо где је то могуће (линијски или у групи).

Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка. Затрављена површина се преноси и на уоквирену површину око споменика, где се може засадити цвеће или украсно шибље.

### 2.3.3.9 Заштитно зеленило

Зона заштитног зеленила обухвата површине који имају задатак да штите насеље од штетних утицаја из атара. Недостатак пољозаштитних појасева, неповољна структура земљишта и примена неадекватних агротехничких мера чине нашу регију једним од највише угрожених ерозијом од стране ветрова (еолска ерозија). Ветрови, који су најјачи у периоду када су површине под ораницама свеже обрађене или су усеви мали и ниски, уносе органске материје и хемикалије са обрађених површина, повећавајући интензитет дифузног загађења.

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

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

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

## 2.3.4 УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 2.3.4.1 Саобраћајна инфраструктура

#### - Инфраструктура друмског саобраћаја

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

Планира се формирање нових улица, у циљу повезивања и употпуњавања саобраћајне мреже насеља.

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

Јавни путеви се планирају, пројектују и граде у складу са Законом, захтевима безбедности саобраћаја, са економским начелима и мерилима за оцену оправданости њихове изградње и са прописима о заштити животне средине, тако да штетни утицаји на средину због очекиваног саобраћаја буду што мањи.

Саобраћајна мрежа на предметном подручју третира се као јединствен систем који обезбеђује приоритетни транзит на предметном државном путу као заштиту јавног интереса.

Тротоаре, места пешачких прелаза, пешачких острва, бицикличке стазе, бицикличке траке, паркинг просторе и др. елементе јавног саобраћаја у оквиру улице потребно је прилагодити стандардима приступачности.

У складу са Одлуком о критеријумима за категоризацију општинских путева и улица на територији града Зрењанина (Сл.лист града Зрењанина 25/14), извршена је категоризација улица у оквиру насеља као и приказ, препознавање и означавање јавних путева.

Улична мрежа на простору обухваћеним Планом категорисана је на:

- улице I реда - државни пут који пролази кроз насеље и поклапа се са улицом у насељу;
- улице II реда;
- сабирно дистрибутивне улице
- приступне улице

На територији предметног плана протеже се:

- Део трасе државног пута Ib реда број 18,
- Део трасе општинског пута број 17 (Јанков Мост-Клек-Лазарево) у Лазареву
- Планирани општински пут Златица-Златица атар

Улице првог реда, кроз које пролазе државни путеви

У складу са Просторним планом, а ван границе овог Плана, планира се:

- изградња обилазног пута са северне стране око насељеног места Лазарево, кроз који ће пролазити државни пут, у циљу измештања транзитног тока из насељеног места, за коју је потребно израдити саобраћајну студију приликом трасирања Обилазнице и дефинисања положаја и геомерије раскрсница

До изградње обилазног пута, кроз насеље Лазарево пролази Државни пут IB реда број 18, (одређен према категоризацији државних путева Сл.гласник РС, бр.105/16 измена 119/13 измена 93/15 и пратећем референтном систему април 2017), и то је:

- Улица Лоле Рибара у Лазареву

У оквиру границе плана Државног пута IB реда број 18-деоница број 10402, оквирне стационаже су :

- почетна стационажа Лазарево km 8+271
- Раскрсница са улицом Жарка Зрењанина , стационажа km 9+583,
- Завршна стационажа Лазарево, km 10+947.50

На раскрсници на оквирној стационажи km 9+583 ДП IB реда 18 (улица Иве Лоле Рибара) и општинског пута Јанков Мост Лазарево) део постојеће трасе Жарка Зрењанина (унутра насеља) може вршити реконструкција, у циљу побољшања саобраћајног решења и безбедности саобраћаја.(што подразумева опцију изградње кружне раскрснице).

Предвиђа се нови прикључак за приступну улицу , како је дато графичким прилогом, бр.2.Тачна стационажа прикључка биће дефинисана приликом израде тех.документације.

Раскрсница за Златицу је на оквирној стационажи Државног пута IB реда број 18 km 12+627 и прикључак нове улице је на оквирној стационажи Државног пута IB реда број 18- km 13+386.

Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклических стаза су предвиђене са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута, које морају бити трасом и попречним профилем са Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл гласник РС бр.50/2011).

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

#### У оквиру профила улица првог реда кроз који пролази државни пут потребно је:

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

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

- задржати коридор за реконструкцију, коловоз ширине 7.70 m без издигнутих ивичњацака , односно коловоз ширине 7.0m са издигнутим ивичњацима,
- отворени канали за одвођење атмосферске воде који су повезани на систем канала у оквиру насеља,
- коридори мреже инфраструктуре,
- тротоари,
- обавезно је реализовати аутобуска стајалишта ван коловоза

- предвидети разделне слободне профиле бицикличка стаза зеленом површином у односу на коловоз државног пута.

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

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

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

- извршити искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35-1.50m у зависности од конфигурације терена;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1-1.20m;
- минимално удаљење будућег од постојећег укрштаја треба да износи минимално 10m.

### Улице другог реда

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

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

Улица другог реда је планирана са источне стране Златице, представља други улаз у насеље са државног пута и повезује приступне улице насеља са Државним путем.

Прикључак ове улице на Државни пут је ван обухвата Плана и може се реализовати у складу са одредбама ПП, а према условима надлежног предузећа.

На раскрсници јавног пута са другим путем и укрштања јавног пута са железничком пругом у истом нивоу, морају се обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

### У Лазареву

- Жарка Зрењанина у Лазареву

### У Златици

- у делу кроз Златицу - Златица-Златица атар

- Део улице Главне
- Нова улица

Улица Главна је делом општински пут од прикључка на државни пут. Са јужне се укршта у нивоу са једноколосечном пругом Зрењанин-Вршац.

Нова улица се наставља на општински пут Златица-Златица атар. Прикључак на државни пут нове улице је планиран на оквирној стационажи 13+386, а ван границе овог Плана.

#### Елементи попречног профила улица II реда су:

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

#### 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 насеља.

Као такве су:

#### у Лазареву

- Младена Стојановића
- Саве Коваћевића
- Алексе Бојовића
- Пере Косорића
- Славка Родића
- Данила Ђокића
- Ранка Дивљана

#### у Златици

- 22. Децембра
- Соња Маринковић
- Бошка Бухе

#### 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 минимално 2.5%;



- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање затвореном или отвореном кишном канализацијом.

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

- обостране бицикличке стазе;
- аутобуске нише;

### Приступне улице

Приступне улице чине најбројнију категорију градских улица и чини их сплет интерних улица и коловоза који служе за приступ до одређених конкретних циљева. Све остале јавне површине одређене као улице, третирају се као приступне улице у оба насеља.

Планирано је формирање приступних улица за пољопривредне производне комплексе, као и у јужном делу Лазарева (издвајање дела површине железничког подручја), формирање саобраћајног прикључка и повезивање гробља са јужне стране насеља.

### Елементи попречног профила приступних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 3,0 m, изузетно, ради заштите амбијенталних, културних или историјских целина, као и због ограничених просторних могућности могу се дозволити и једносмерне улице са коловозом минималне ширине 3,0 m;
- обострани ивичњаци;
- обострани тротоари минималне ширине 1,0 m;
- обострани или једностранни попречни пад минимално 2.5%;
- обострани дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање затвореном или отвореном кишном канализацијом.

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

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

Рекламне табле, рекламни панои, уређаји за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање (у даљем тексту: натписи), односно на општинском путу и поред тог пута на удаљености од пет метара, мерено са спољне стране од ивице коловоза.

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

Саобраћајна површина аутобуског стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута.

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

### Путни објекти (прелази преко мелиорацијских канала)

Од постојећих путних објеката изграђених у обухвату плана налази се прелази преко мелиорацијских канала у оквиру насеља.

### Пешачки саобраћај

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

### Бициклички саобраћај

Планира се изградња издвојене трасе бицикличке стазе у оквиру регулације улице Иве Лоле Рибара, дефинисане у складу Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл гласник РС бр.50/2011).

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

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

### Правила грађења за изградњу бицикличких стаза

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

### Паркирање

На простору обухваћеним Планом паркирање је организовано на следећи начин:

- у зонама становања, зонама рада и пословања , радним зонама – изградњом паркинга у оквиру сопствених парцела ;
- у зони централних функција –изградњом паркинга на јавним површинама и паркинг гаража у у оквиру сопствених парцела;

На јавним површинама где то услови дозвољавају, и ако није приказано у графичким прилозима, могућа је изградња нових паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа.

Паркирање на јавној површини (изградња паркинга ) може се организовати:

- у свим улицама тако што ће се уређење јавних површина ових улица прилагодити паркирању возила у складу са просторним могућностима,
- паркирање није дозвољено у парцели државног пута

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

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

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

Приликом планирања и пројектовања паркинга или гаража, обавезно је у складу са стандардима SRPS V. A9. 204. и SRPS U.S4.234 прописаним за ту област.

### Објекти јавног саобраћаја

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

Аутобуско стајалиште се планира ван коловоза јавног пута.

Ближи услови одређени су Законом о Јавним путевима (Службени гласник РС 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) члан 70 и 79, Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта (Сл.гласник РС 20/96, 18/04, 56/05, 11/06), као и стандардима приступачности дефинисаних овим Планом и Техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)

#### - Железнички саобраћај

У оквиру обухвата Плана налази се следећа железничка инфраструктура:

- Локална једноколосечна неелектрифицирана пруга, Зрењанин Фабрика-Вршац-Бела Црква, у дужини око 1.43km на подручју МЗ Лазарево (од наспрам 13+867 до наспрам km 15+297) и у дужини 0.94km на подручју МЗ Златица (од наспрам 17+332 до наспрам km 18+272), на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај.
- службена места Железничка станица Лазарево у km14+448 предметне пруге и стајалиште Златица у km 18+700 предметне пруге.
- путни прелази
- 14+207 предметне пруге на месту укрштаја са некатегорисаним путем који је осигуран браницима и саобраћајним знацима на путу, и
- 17+532 и 18+979 предметне пруге на месту укрштаја са некатегорисаним путевима који су осигурани саобраћајним знаковима на путу и троугловима прегледности.

У оквиру Плана не планира се изградња нових инфраструктурних капацитета железничке инфраструктуре. Сва инфраструктура се задржава, као и пружно земљиште које је јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

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

Железничка инфраструктура обухвата горњи и доњи stroj пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна и електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде и железничку станицу са

припадајућим земљиштем, остале објекте на железничким службеним местима, које су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14m код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута изведен у истом нивоу са обе стране колосека у ширини од три метра рачунајући од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се у путном прелазу налази више колосека.

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

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

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

#### Важе следећи услови:

- На подручју М.З. „Лазарево“ у јужном делу, предвиђена нова регулација приступне улице, која је паралелна са пругом, с тим да размак између железничке пруге и планиране саобраћајнице износи најмање 8m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
- Планом се не планирају нова укрштања друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом,
- Планирани објекти не могу својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја,
- Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било које справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези сначења сигналних знакова,
- Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа железничке пруге,
- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, али ван границе железничког земљишта,
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под мањим углом, али не мањим од 60°,
- Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1.8m, мерено од горње коте ивице прага до коте горње ивице заштитне осе цевовода(продуктовода),

При изради техничке документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре, кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и др.) инвеститор је дужан да прибави услове за пројектовање и сагласност на пројектну документацију од „Инфраструктура железнице Србије“ за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници (Службени лист РС број 45/13 и 91/15).

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

- Законом о железници (Службени лист РС број 45/13 и 91/15), и
- Законом о безбедности и интероперабилности железнице (Службени лист РС број 104/13, 92/15).

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

- Законом о јавним путевима (Службени гласник РС 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Законом о безбедности саобраћаја на путевима (Службени гласник РС 41/09, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015-др.закон и 9/2016-одлука УС),
- Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Службени гласник РС 50/2011),
- Правилником о начину означавања и евиденцији јавних путева (Службени гласник РС бр.84/2015),
- Стандардима и другим Правилницима који регулишу ову област,
- Условима управљача путева,
- Планском разрадом (где је то предвиђено), и
- Правилима грађења из овог плана.

#### 2.3.4.2 Водни објекти

У оквиру границе обухвата Плана захваћени су делови мелиоративног канала „ШЗ-1“, ШЗ-1-6-1“, ШЗ-1-6“ и „ШЗ-1-4“.

У оквиру Плана, налазе се следећи водни објекти:

- Мелиоративни канал ШЗ-1 од стационаже km 6+030 до km 7+050
- Мелиоративни канал ШЗ-1-6-1 од стационаже km 0+000 до km 1+200
- Мелиоративни канал Л1 од стационаже km 2+000 до km 3+100
- Мелиоративни канал ШЗ-1-6 од стационаже km 1+465 до km 2+050
- Мелиоративни канал ШЗ-1-4 од стационаже km 0+000 до km 0+400

У предметне канале дозвољено је испуштати само условно чисте атмосферске воде или пречишћене отпадне воде до нивоа II класе вода.

У зони ширине од min. 5.00m не могу се градити објекти, садити дрвеће, постављати ограде и сл. Чиме би се онемогућио пролаз радне механизације по радно – инспекционој стази за редовно одржавање канала.

Извођење радова на реконструкцији, санацији, инвестиционом, редовном одржавању и евернтуалној доградњи каналске мреже вршити у складу са техничком и другом документацијом на основу услова и сагласности надлежних институција, а у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ове врсте и класе објекта.

У оквиру обухвата ПГР планиран је објекат спортског рибњака. Изградњу (израду техничке документације и грађење) вршити на основу услова и сагласности

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

### 2.3.4.3 Хидротехничка инфраструктура

#### - Водоснабдевање – водоводни систем

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

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

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

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

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

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 у току израде техничке документације у зависности од потребе корисника.

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

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

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

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

- **Одвођење употребљених отпадних вода – фекална канализација**

У насељеном месту Лазарево је у току изградња канализационе мреже за одвођење отпадних вода, док насељено место Златица има изграђену канализациону мрежу за одвођење употребљених отпадних вода из периода изградње самог насеља. Канализациони систем насељеног места Златица садржи црпну станицу и био дискове на изливу, док ће се одвођење отпадних употребљених вода из насеља Лазарево решити по систему потисни цевовод Лазарево – Клек – канализациони систем Клек – централни пречистач града Зрењанина.

Положај објеката у систему фекалне канализације при изградњи (изради техничке документације и грађењу) у насељеном месту Златица или евентуалне планирану доградње у насељеном месту Лазарево 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.

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.

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

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

Укрштање објеката пута, железнице и главних праваца 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.

- **Одвођење атмосферских отпадних вода – атмосферска канализација**

Одвођење атмосферских отпадних вода у насељеним местима Лазарево и Златица одвија се отвореном уличном каналском мрежом која се излива у мелиоративне канале у грађевинском подручју насељених места.

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

Планска решења одређена су у складу са:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09 64-10-Одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13 Одлука УС , „Сл.гласник РС“ бр .132/14 и 145/14)
- Законом о водама („Сл гласник РС“ 30/10 , 93/12 и 101/2016)
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл гласник РС“ 67/11, 48/2012 и 1/2016)
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних хазардских супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр.24/2014)
- Правилник о опасним материјама у водама („Сл.гласник СРС“ 31/82)
- Уредбом о класификацији вода (“Сл гласник СРС“ 5/68)
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (“Сл гласник РС“ 50/12)
- Законом о заштити животне средине („Сл гласник РС“135/2004 и 36/2009, 72/2009-др.закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016)
- Закон о управљању отпадом („Сл гласник РС“ 36/09, 88/10 и 14/2016)

#### 2.3.4.4 Електроенергетска инфраструктура

- **Електроенергетска мрежа**

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

Насељено место Лазарево напаја се из TS 35/20/10kV, “Индустрија“ у Зрењанину, у улици Лазаревачки друм бб, преко 20kV извода „Лазарево“.У Лазареву има 10 TS преносног односа 20/0.4 kV и 2 TS преносног односа 20/0.4 уЗлатици.

За Лазарево планирана је изградња TS на кат.парцели бр.1698/1 КО Лазарево, што подразумева изградњу:

- 20kVпролаз у RTS-1 Лазарево
- Кабловски вод 20kV
- MBTS 20/0.4 kV EB-41.A 2x630/2x630kVA

Прикључење на средње напонском нивоу је кабловски, а на ниском нивоу, може бити, по потреби и надземно.Проширење мреже , пре свега за изградњу прикључака , решавају се , за сваки објекат.Изузетно, уколико је снага толико велика да превазилази постојећи слободни капацитет мреже, мора се планирати изградња новог извода и/или трафо станице.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже

У зони централних функција, на парковским површинама, у зони становања и зони спорта и рекреације, електроенергетска мрежа мора бити подземна;

Постојећу надземну електроенергетску мрежу од центра насеља ка периферији постепено каблирати;

На периферним деловима насеља мрежа може бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима;

У зони централних функција, на парковским површинама, у зони становања и зони спорта и рекреације светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;

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



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

При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0.50m, односно 1m за каблове напона преко 10kV;

При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;

Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0.5m; Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0.50m;

Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације; При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0.30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.50m.

Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1m, на растојању 0.5m од регулационе линије, у зеленој површини или путном земљишту на дубини од 0.8m, или у профилу саобраћајнице, на дубини од 1m;

Подземни водови који се не полажу у регулационом појасу саобраћајнице, полажу се на најмањој удаљености 0.5m од подземних делова објекта, на дубини од 0.8 – 1m;

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 0.3m 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 10-40m 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 5-10m, а минимална висина најнижих проводника 7m, односно према условима надлежног предузећа;

Минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7.5m 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 3m 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 1.5m 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 1m 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 0.5m; Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације;

При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0.3m, а при приближавању и паралелном вођењу хоризонтално растојање мора бити мин. 0.5m;

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 полагасти електроенергетске водове и топоводе или пароводе; Прикључке објекта 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 0.3m од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.

#### Правила грађења за трафо станице

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

Трафо станице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС) и стубне (СТС) за рад на 20 kV напонском нивоу;

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

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

#### Правила грађења за јавно осветљење

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

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

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

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

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

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

- **Мрежа електронских комуникација**

Поред појасева заузетих постојећим путевима, железничким пругама, далеководовима, гасоводима, ТТ везама, УКТ и VHF коридорима који су у плану дефинисани, планирају се и трасе за будуће објекте и инсталације, који подразумевају изградњу телекомуникационе инсталације са обе стране улице, где то просторни услови дозвољавају, уз поштовање услова за паралелно вођење и укрштање са осталом инфраструктуром и услове надлежних предузећа.

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

У табели је приказана постојеће стање приступне мреже на предметном подручју:

Крајна централа/истурени степен/MSAN/IPAN		Приступна телекомуникациона мрежа	
		примар	секундар
име	тип	Тип	тип
Лазарево	дигитална	подземна	ваздушна
Златица	дигитална	подземна	ваздушна

Простори која се налазе у оквиру обухвата плана, приступна телекомуникациона мрежа је тренутно довољног капацитета и постоје услови за пружање широкопојасних услуга (ADSL, VDSL, IPTV...) корисницима.

Развој телекомуникационе мреже, подразумева по потреби, проширење капацитета приступних мрежа, и реконструкцију постојеће мреже.

За потребе развоја мреже, предвиђена је уградња мултисервисних приступних чворова у уличним кабинетима.

У табели је приказано постојеће стање међумесних каблова на предметном подручју:

редни број	релација	Дужина релације (km)	Тип кабла
1	Зрењанин-Лазарево-Сечањ-Конак	50.739km	Оптички кабл
2	Зрењанин-Лазарево	14.017km	Оптички кабл
3	Приводни оптички кабл за <b>Златицу</b>	0.627km	Оптички кабл

Предвиђена је изградња оптичких каблова у зони државних и општинских путева.

**Фиксна телефонија**

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

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

- Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да буде најмање 0.80m на градском подручју, а на међумесним релацијама 1.20m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове каблове електронских комуникација полагати у исте;

- ТТ мрежу полагаати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1.5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1m од саобраћајница или поред пешачких стаза. Ако улица нема тротоар, каблови се полажу на 0.5m од регулационе линије;
- Уколико није могуће другачије, каблови се могу полагаати и испод тротоара, али у том случају обавезно у кабловској канализацији;
- Све заштитне цеви и шахте у којима се полажу водови извести благовремено при изградњи саобраћајница и тротоара, да се накнадно не би прекопавало;
- Међусобно растојање окана кабловске канализације је до максимално 150m;
- При укрштању са саобраћајницама, каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања да буде 90°;
- У оправданим случајевима је телефонске каблове могуће полагаати и у „Микроровове“ ;
- Мрежу полагаати у супротној страни улице од планиране или изведене електроенергетске мреже увек где је то могуће;
- Подземна мрежа електронских комуникација се може градити и са обе стране улице;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове преко 10kV;
- При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом, вертикално растојање мора бити веће од 0.30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.50m;
- Да би се свим потенцијалним корисницима омогућићли „trip play“ сервиси, базирани на IP технологији, неопходно је планирати инсталације електронских комуникација за пословне и велике стамбене објекте (приступ путем ТТ канализације) према најновијим препорукама за ову област.

### Мобилна телефонија

На предметном подручју налази се једна активна базна станица .

У наредном периоду планирана је изградња још две базне станице – једна у Златици и једна уз Лазареву. Оне ће бити постављене на основу општих услова за изградњу базних станица, а пре свега у радним зонама, у намени комуналних садржаја (водоторњеви) односно на периферији насеља.

- **Општи услови и принципи грађења за мреже електронских комуникација мобилне телефоније су:**
- У зони централних функција и становања није дозвољено постављање базних станица
- Уколико се базна станица поставља у засебном комплексу, исти мора бити ограђен;
- Објекат за смештај опреме може бити зидани, монтажни или смештен на стубу;
- Антенски стуб мора бити удаљен од најближег стамбеног објекта најмање за удаљеност од најниже до највише тачке стуба;
- Напајање базних станица електричном енергијом решити са нисконапонске дистрибутивне мреже;

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

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

### Кабловско дистрибутивни систем

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

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

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

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

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

Специфични отпор земљишта [ $\Omega m$ ]	Електроенергетско постројење са изолованим или уземљеним звездиштем преко пригушнице [m]	Електроенергетско постројење са директно уземљеним звездиштем [m]	Тип локације
< 50	2	5	урбано
	5	10	рурално
50-500	5	10	урбано
	10	20	рурално
>500	10	50	урбано
	20	100	рурално

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

Напон електроенергетског вода [kV]	Минимално растојање [m]
до 1	1
до 35	5
110	10
220	15
400	25

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

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

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

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

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Доња ивица насипа (пруга, улица и др.)	5
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1 кВ	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 мм	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 мм	2
Инсталације и складишта са запаљивим или експлозивним горивом	10

Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Темељ зграде ван насеља	2
Живе ограде	2
Енергетски кабл до 10 кВ напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 кВ напона	1
Енергетски кабл напона већег од 35 кВ	2
Стабла дрвећа	2
Гасовод и топовод са притиском до 0,3 МПа	1
Гасовод и топовод са притиском од 0,3 МПа до 10 МПа	2
Гасовод и топовод са притиском већим од 10 МПа изван градских насеља	5

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

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

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

Код приближавања или паралелног вођења постојећег подземног електронског комуникационог вода и гасовода притиска једнаког или мањег од 0,4 МПа (4 бар) као и кућних гасних прикључака, најмања удаљеност треба да буде 0,5 м, односно 1,0 м када се ради о гасоводу притиска већег од 0,4 МПа. Изузетно, у случајевима када се не могу постићи наведене удаљености, допуштене су и краће удаљености али уз обавезну примену одговарајућих заштитних мера на електронском комуникационом воду. На местима укрштања гасовода и електронског комуникационог вода, гасовод треба да пролази испод електронског комуникационог вода, при чему најмања удаљеност мора бити 0,5 м. Код укрштања електронског комуникационог вода с кућним прикључцима размак може бити смањен на 0,3 м. Изузетно, у случајевима када се не могу постићи наведене удаљености, електронски комуникациони вод треба заштитити од могућих механичких оштећења постављањем у одговарајуће цеви или полуцеви тако да је дужина заштитне цеви најмање 1 м од места укрштања.

**Приликом пројектовања и изградње, придржавати се :**

- Закона о електронским комуникацијама (Сл галсник РС бр.44/10,60/13-УС и 62/14)
- Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре, потребне за постављање електронских телекомуникационих

мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката( Сл.лист РС бр.123/2012)

- ПРАВИЛНИКА О ЗАХТЕВИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ЗА ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ПРИПАДАЈУЋИХ СРЕДСТАВА, РАДИО-КОРИДОРА И ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ И НАЧИНУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА ПРИЛИКОМ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ("Сл гласник РС", ВР.16/2012)
- Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.гласник РС бр.58/12).

#### Услови за изградњу дистрибутивне мреже

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

За ове водове важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније 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 5m,

На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5m при најнеповољнијим температурним условима,

Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1m,

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

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

Слободностојећи ормани се не могу постављати изнад постојеће подземне инфраструктуре.

#### Услови за развод КДС мреже у објектима

Важе исти услови као за мрежу фиксне телефоније.

#### Радио дифузни системи

За правилну изградњу радиодифузног система неопходно је:

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

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

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

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

За постављање антена важе исти услови као за базне станице.

#### Радио релејне везе

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



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

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

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

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

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

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

#### 2.3.4.5 Термоенергетска инфраструктура

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

У границама обухвата плана се налази део система за транспорт природног гаса – разводни гасовод РГ 01-16,  $p_{\max} \geq 16$  (bar), пречника  $12 \frac{3}{4}$  " којим је Главна Мерно Регулациона Станица (ГМРС) „Златица“, капацитета 3.000 (m<sup>3</sup>/час), повезана на магистрални гасовод МГ 01. Преко ове ГМРС врши се снабдевање природним гасом дистрибутивних гасовода на планом обухваћеном подручју.

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

Гасоводи за транспорт  $p_{\max} \geq 16$  (bar) и дистрибуцију природног гаса  $4$  (bar)  $< p_{\max} \leq 10$  (bar) и  $p_{\max} \leq 4$  (bar) на планом обухваћеном подручју су у целости завршени и њихов даљи развој ће се остваривати бољим искоришћењем расположивих капацитета, реконструкцијом или доградњом појединих деоница и изградњом пратећих објеката.

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

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

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

дистрибуцији природног гаса, закона о ефикасном коришћењу енергије, закона о заштити од пожара, закона о заштити животне средине, и правилника о техничким нормативима донетих на основу ових закона.

- **Транспорт природног гаса  $p_{\max} \geq 16$  (bar)**

Гасоводи за транспорт природног гаса  $p_{\max} \geq 16$  (bar) граде се по правилу ван грађевинске зоне насељених места. Услед тога, Правила уређења и грађења гасовода за транспорт природног гаса  $p_{\max} \geq 16$  (bar) дефинисана су планским документом вишег реда (Просторним планом града Зрењанина), тако да се овим планом неће обрађивати.

Обзиром да се у грађевинском подручју које обухвата овај план налазе делови гасовода за транспорт природног гаса  $p_{\max} \geq 16$  (bar) у овом плану се преузимају мере заштите гасовода прописане Просторним планом града Зрењанина. Овим мерама се постиже безбедан и поуздан рад гасовода и заштита људи и имовине у грађевинском подручју насеља, тј. спречава се могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

- **Дистрибуција природног гаса**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Гасовод мора да има могућност искључивања појединих деоница.

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

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

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

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

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу гасовода испод градских саобраћајница морају бити минимално 1,0 м од ивице крајње коловозне траке. Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу гасовода испод железничке пруге морају бити удаљени минимално 5,0 м са обе стране од оса крајњих колосека, односно 1,0 м од ножица насипа.

На једном од крајева заштитне цеви овавезна је уградња одушне цеви минималног пресека 50 мм.

Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољњу страну мора бити најмање 5,0 м, односно најмање 10,0 м од осе крајњег колосека железничке пруге.

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

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

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

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

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

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда и водотоковима са воденим огледалом ширим од 5,0 м, угао према тим објектима по правилу мора да износи 90°, а тамо где је то технички оправдано, дозвољено је смањити га на минимално 60°.

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

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

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

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

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

Висина покривног слоја цеви може максимално да износи 2,0 м на местима на којима конфигурација терена то захтева, на местима на којима може доћи до издизања

тла услед смрзавања подземних вода, код водотокова и уколико постоји ризик од ерозије тла.

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

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

	минимално дозвољено растојање (м)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Водовод и канализација	0,20*	0,40
Вреловод и топовод	0,30	0,50
Вреловод и топовод у проходним каналима	0,50	1,00
Нисконапонски и високонапонски ел.каблови	0,30	0,60
Телекомуникациони каблови	0,30	0,50
Водова технолошких флуида и хемијске индустрије	0,20	0,60
Резервоара и других извора опасности на станицама за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета до 3 м <sup>3</sup>	-	3,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м <sup>3</sup> а највише 100 м <sup>3</sup>	-	6,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м <sup>3</sup>	-	15,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета највише 10 м <sup>3</sup>	-	5,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета већег од 10 м <sup>3</sup> а највише 60 м <sup>3</sup>	-	10,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета већег од 60 м <sup>3</sup>	-	15,00
До шахтова и канала	0,20	0,30
До високог зеленила	-	1,50

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

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

	минимално дозвољено растојање (м)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Водовод и канализација	0,20	0,40
Вреловод и топовод	0,30	0,50
Вреловод и топовод у проходним каналима	0,50	1,00
Нисконапонски и високонапонски ел.каблови	0,20	0,40
Телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Водова технолошких флуида и хемијске индустрије	0,20	0,60

Резервоара и других извора опасности на станицама за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских воздухоплова	-	5,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета до 3 м <sup>3</sup>	-	3,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м <sup>3</sup> а највише 100 м <sup>3</sup>	-	6,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м <sup>3</sup>	-	15,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета највише 10 м <sup>3</sup>	-	5,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета већег од 10 м <sup>3</sup> а највише 60 м <sup>3</sup>	-	10,00
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета већег од 60 м <sup>3</sup>	-	15,00
До шахтова и канала	0,20	0,30
До високог зеленила	-	1,50

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

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

Називни напон	минимално дозвољено растојање (м)	
	укрштање	паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

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

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

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

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

Инсталација	Минимална растојања (м)
Надземни електро водови	
1 kV ≥ U	висина стуба + 3,00 (мин 10)
1 kV < U ≤ 110 kV	висина стуба + 3,00 (мин 15)*
110 kV < U ≤ 220 kV	висина стуба + 3,75 (мин 15)*
400 kV < U	висина стуба + 5,00 (мин 15)*
Телекомуникациони водови	2,5

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

Минималне висине постављања надземних гасовода од коте терена износе:

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

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

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

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

Називни напон (kV)	Минимална удаљеност (м)
45 kV ≥ U	2,50
45 kV < U ≤ 110 kV	8,00
110 kV < U ≤ 220 kV	8,75
400 kV < U	10,00

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

Минимална хоризонтална растојања спољње ивице надземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом износе:

Зграде и објекти у индустријском комплексу	Растојање (м)
До извора опасности на станицама за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10
До извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	15
До осталих индустријских постројења и објеката који су разврстани у прву и другу категорију угрожениости од пожара	10
Од ближе шине неелектрификованог индустријског колосека уз услов да евентуално исклизнуће композиције не може угрозити гасовод	5
Од путева у оквиру фабрике или предузећа	1
Од темеља стуба гасовода до подземних инсталација	1
До оградe откривеног електроенергетског разводног постројења и трансформаторске станице	10

До трафостанице у објекту	5
До стубне трафостанице	10
До извора отвореног пламена и места испуштања растопљеног метала	10

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

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

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

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

У циљу остваривања безбедног и несметаног преноса информација које се односе на коришћење и одржавање дистрибутивних гасовода неопходно је обезбедити систем за даљински надзор и управљање и систем веза за MPC, стим да MPC капацитета већег од 10.000 (m<sup>3</sup>/h) морају имати обезбеђен систем за даљински пренос података а оне веће од 25.000 (m<sup>3</sup>/h) морају имати и систем за даљински надзор и управљање. За ове системе је неопходно обезбедити телекомуникационе водове.

#### - **Прикључење на гасовод за дистрибуцију природног гаса**

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

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

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

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

За објекте који су већ прикључени на дистрибутивни систем природног гаса и код којих се врши спајање/раздвајање инсталација/мерних места или се повећава/смањује одобрена снага/капацитет, треба прибавити ново Одобрење енергетског субјекта на чији систем је прикључен објекат.

#### - **Заштита гасовода**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

МРС, МС РС капацитета већег од 160 (m<sup>3</sup>/h) морају бити ограђене. Ограда мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2,0 м. Уколико је МРС, МС и РС на отвореном простору, са или без настрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10,0 м од станице. Ако се МРС, МС и РС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

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

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

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

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

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

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

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

За станице капацитета до 160 (m<sup>3</sup>/h) растојање до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1,0 (м) без обзира на границе зона опасности.

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

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

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

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

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

- **Термоенергетски објекти**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **- Објекти за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива**

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

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

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

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

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СРЈ”, број 10/90 и 52/90)
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ”, број 20/1992 и 33/92);
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (“Сл.лист СРЈ”, број 24/93);

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

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

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

#### **2.3.4.6 Правила грађења за ОИЕ**

Подручје Лазарева располаже следећим потенцијалом обновљивих извора енергије:

##### Соларна енергија

Према Соларном атласу Војводине Лазарево се налази у зони са интензитетом сунчевог зрачења од око 1.450 kWh/m<sup>2</sup> годишње, што указује на могућност коришћења сунчеве енергије путем соларних колектора за припрему потрошне топле воде и примену фотонапонских модула за производњу електричне енергије, како на јавним, тако и на стамбеним објектима, и то првенствено за задовољење сопствених потреба.

##### Биомаса

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

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

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

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

Количина дозрачене енергије сунца може се повећати постављањем пријемника сунчеве енергије под нагибом у односу на хоризонталну површину. Оптимални нагиб за

коришћење енергије током целе године се креће у дијапазону од 35 – 45°. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од 20 - 30°. У зимским месецима се највећи учинак пријемника енергије постиже при нагибу од 60°.

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

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

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

*Коришћење енергије био масе* могуће је на делу подручја обухваћеног планом који је намењен радним зонама и зонама пољопривредних комплекса. Објекте за коришћење соларне енергије и биомасе снаге веће од 1MW, градити према правилима грађења за термоенергетске објекте и израду плана детаљне регулације, а за сопствене потребе уз израду урбанистичког пројекта.

#### 2.3.4.7 Минералне сировине и остали геолошки ресурси

У складу са условима Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине за израду овог Плана, оверене резерве подземне воде има:

Лежиште „Златица“

Потврда о резервама 115-310-00026/2010-02, од дана 27.04.2010.

Према следећим координатама:

Ознака тачке	X	Y
1.	5 027 300	7 467 865
2.	5 027 180	7 469 025
3.	5 026 200	7 469 025
4.	5 026 890	7 467 865

- Одобрење за истражне радове на подручју Плана има „Нис“ ад Нови Сад, за минералне сировине нафте и гаса, према решењу Министарства природних ресурса, рударства и просторног планирања бр.310-02-691/2013-01 од дана 26.06.2013. године.

Ван простора обухвата плана, у протеклом периоду регистрована је и истражена појава високо минерализованих-горко салинично муријатичних вода у атару насеља Лазарево. Потенцијал минералне воде је испитан на нивоу основних истраживања на бунару Л-1, југозападно од Лазарева, на удаљености 120м од пруге Зрењанин-Вршац.

Истраживања ових вода вршена су на нивоу основних хидрогеолошких истраживања, којима су створени основни предуслови за приступање детаљним (примењеним геолошким истраживањима подземних вода на овом локалитету у циљу валоризовања истих, односно у циљу хидрогеолошких истраживања за потребе коришћења ресурса и резерви ових подземних вода.

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

### **Насеље Лазарево је опремљено следећом инфраструктуром:**

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

### **Насеље Златица је опремљено следећом инфраструктуром:**

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

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

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

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

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

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

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

### **2.5.1 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

#### **2.5.1.1 Заштита природе**

У обухвату плана, нема заштићених подручја.

Конвенција о биолошкој разноврсности (сл.лист СРЈ-међународни уговори бр.11/2001), указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима

важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја у циљу његовог очувања и одрживог коришћења“.

Мере и услови заштите природе су:

- неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида
- заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничења функција насеља
  - да се води рачуна о димензијама дендрофлоре, пешачким комуникацијама, бицикличким стазама, естетској функцији и усаглашавању са концептом јединственог система;
  - спречавање уношења, контрола и искорењивање инвазивних и алергених биљних врста: циганско перје (*Asclepias syriaca*), једнолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parhenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), Јапанска фалоп (*reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).
  - за загревање објекта предвидети и коришћење обновљивих извора енергије (соларна, геотермална, биогорива)
  - предвидети вертикално озелењавање зидова, тераса и кровова планираних објекта у циљу повећања површина под зеленилом у урбаном ткиву и због његовог вишенаменског значаја;
  - одабир врста за озелењавање базирати на својствима дугог вегетационог периода, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, високоестетских вредности, врста отпорних на градску површину и издувне гасове;
  - изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу; није дозвољено коришћење јаким светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери исл) усмерених ка небу.

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

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

## 2.5.2 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

Опште мере заштите културних добара су:

- простор који је обухваћен планом треба посматрати као интегрални део знатно ширег подручја (неопходно је посматрати шири простор, а не само обухват плана), а као контактну зону и третирати;



- културно наслеђе треба третирати као необновљив ресурс, извор идентификације и културни капитал који представља један од темељних елемената просторног и урбаног уређења и развоја; афирмисати урбани континуитет и омогућити интегративну заштиту културног наслеђа и управљање њиме као генератором не само туристичког, већ и ширег економског развоја.

### 2.5.2.1 Споменици културе

За ове објекте утврђене су следеће мере заштите:

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног материјала и сл.)
- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката
- На овим обејктима се не дозвољава наадоградња, али је дозвољено осавременивање објекта (нпр. увођење савремених инсталација) у циљу бољег коришћења
- Остали објекти (уколико их има) не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни обејкт
- Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускалдити са галвним објектом
- Све наведене интервенције могу се изводити искључиво према условима надлежне установе Заштите.
- У складу са Законом о културним добрима, унутра простора обухваћеног Планом, нису утврђени објекти који су проглашени за непокретна културна добра, односно Споменик културе.

### 2.5.2.2 Добра која уживају предходну заштиту

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

У овој категорији, у оквиру Плана, евидентирани су:

- Појединачна добра под предходном заштитом
- Просторне-културно историјске целине
- Ахреолошки локалитети
- Јавни споменици и спомен обележја
- **Појединачни објекти под предходном заштитом**

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

- Евангелистичка црква
- Зграда Железничке станице Лазарево
- Старо „швапско“ гробље

## Сакрални објекти

Евангелистичка црква , кат парцела 171/5 КО Лазарево

Црква је подигнута 1939.године .

Због вредности своје архитектуре, иако у лошем стању, има елемената да буде проглашена за споменик културе.

Црква је у доста лошем стању На многим местима дошло је до отпадања малтера и љушћења боје.Кров је покривен неадекватним „фалцованим“ црепом.Лим, којим су обложене куполе, је коридирао и дошло је до прокишњавања.

Олуци су такође оштећени.Столарија улазних врата и капака на звонику је доста пропала.Бетонски тротоар око објекта је попуцао и атмосферска вода из олука се слива у темеље.

Потребно је постојећи кровни покривач заменити новим –„бибер“ црепом и санирати труле делове кровне конструкције, обити оштећене делове фасаде и извести ново малтерисање, малтером исте марке , као постојећи.Заменити оштећену столарију и лимарију, обојити је заштитним и завршним премазима.Извести молерско-фарбарске радове према тон карти коју ће израдити надлежни Завод.У унутрашњости санирати оштећења настала дејством капиларне и атмосферске влаге.Демонтирати постојећу ламперију и малтерисати идое кречним малтером.Заменити оштећене подне плоче и стакло на витражима.За објекат је потребно извести нове инсталације електричне енергије, према условима надлежног ЕД.

## Индустријски објекти

Зграда Железничке станице Лазарево (кат парцела бр.2660 КО Лазарево)

Железничка станица се налази уз јужну границу села Лазарево , уз пругу која је отворена за саобраћај 1889.године.Претпоставља се да је у том периоду саграђена и станична зграда.Сходно значају, станична зграда је грађена према пројекту типских зграда IV категорије, без накнадних проширења.То је зграда једносратне, правоугаоне основе, са широм фасадом орјентисаном према колосецима, сведене архитектуре и функционалним унутрашњим распоредом просторија у виду чекаонице, билетарнице, канцеларије за оптавника возова (у приземљу) и станова на спрату.

Зграда је у функцији, али у већој мери девастирана услед вишедеценијског неодржавања, пре свега фасаде и столарије.Кровни покривач је деадекватни „фалцовани“ цреп.Зидови су „нападнути“ капларном валгом и малтер је отпао на многим местима.Видна је опека, која је на многим местима испала.Столарија је иструлила, а на отворима недостају окна.Боја на фасади је ољуштена.

Постојећи кровни покривач треба заменити новим „Бибер“ црепом, обити малтер са целокупне фасаде, санирати зидове од капиларне валге и поново измалтерисати фасаде у продужном малтеру.Израдити и уградити нову столарију, на месту постојеће.Фасаде и столарију бојити тоновима које одреди стручна служба Завода.Израдити заштитни тротоар око објекта.

### - Просторне-културно историјске целине

Старо „швапско“ гробље (кат.парцела бр. 199/2 и део кат.парцеле 199/1 КО Лазарево)

Са становишта историје насеља, посебну пажњу треба обратити на меснагробља, са акцентом на очувању старих надгробних споменика, спомен кустурница и капела.

Швапско гробље старо је преко 200 година и налази се на локацији која је одређена још приликом формирања насеља.

Приликом одржавања и уређивања споменика на парцелама старог „швапског“ гробља, потребно је применити одредбе Закона о културним добрима, односно прибавити сагласност Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

- **Археолошка налазишта**

За потребе израде ПГР Лазарево , Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, извршио је марта 2016.године , рекогносцирање терена и констатовао је да се у југоисточном делу насеља које се налази у оквиру грађевинског рејона, налази локалитет са археолошким садржајем и то:

У улици Ранка Дивљана , кат.парцела бр. 2064 КО Лазарево, у улици Ранка Дивљана, у продужетку стамбеног објекта регистровано је неколико фрагмената посуда које се везују за праисторијски и позно средњевековни период.

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

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

- **Јавни споменици и спомен обележја**

У оквиру насеља , евидентирани су:

- Споменик борцима Црвене армије се налази у оквиру спомен парка у зони центра насеља Лазарево
- Спомен биста Славка Родића у холу зграде ОШ „Славко Родић“ у Лазареву

### **2.5.3 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Заштита и унапређење квалитета животне средине оствариваће се спровођењем утврђених мера и услова заштите прописаних Планом генералне регулације и применом мера предвиђених законским и подзаконским актима којима се регулишу посебна питања заштите животне средине.

У мере предвиђене законима и другим прописима и стандардима подразумева се примена истих при пројектовању, примена норматива и стандарда код избора и набавке уређаја и опреме за предложени производни процес, као и примена свих мера у току изградње и експлоатације, које су дефинисане у општим техничким условима градње.

Мере из ове тачке обухватају и услове, које утврђују надлежни државни органи и организације код издавања одобрења и сагласности за изградњу објеката, извођење радова и употребу објекта, односно отпочињање процеса експлоатације објекта.

Планом предвиђене активности неће имати негативан утицај на становништво, јер су предвиђене посебне мере заштите за очување и унапређење земљишта, ваздуха и воде и коришћења предметног простора у обухвату Плана.

### 2.5.3.1 Мере заштите ваздуха

У циљу смањења емисије штетних гасова и унапређењу квалитета ваздуха на подручју Плана генералне регулације обезбедити даљи развој заснован на:

- рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности;
- загревање планираних објеката заснивати на гасификацији;
- увођењу економски оправданих нових и обновљивих извора енергије;
- планирањем објеката као слободностојећих, како би се обезбедило проветравање предметног простора, али и простора у залеђу;
- формирањем дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара; и др. што ће допринети унапређењу квалитета ваздуха;
- обезбеђивање континуираног праћења стања и прогноза аерополена у Зрењанину јер се на тај начин формира база података која је неопходна за израду прецизних календара полена и прогностичких модела;
- активности на унапређењу сарадње са медијима и њихово укључивање у информисање јавности
- наставак прецизног и правовременог информисања јавности о стању и прогнози аерополена на локалном нивоу
- подстицање и едукација грађана на укључивање у рад сервиса „Лични полен дневник“.

Смањење загађења ваздуха пореклом од саобраћаја обезбедити преусмерењем транзитног саобраћаја изван насеља, изградњом планираног обилазног пута и изградњом новог прикључка насеља Златица на државни пут.

### 2.5.3.2 Мере заштите вода

Заштита вода вршиће се у квантитативном и квалитативном смислу. У квантитативном смислу рационалном потрошњом воде, нарочито подземне воде из основног водоносног слоја за потребе становништва и технолошке потребе индустријске производње која захтева воду највишег квалитета, док би се за индустријску производњу чија технологија не захтева воду највишег квалитета, користила вода пречишћена вишекратном рецикулацијом.

Очување квалитета воде спроводиће се поштовањем законске и подзаконске регулативе, пречишћавањем употребљених вода и заштитом воде, као природног ресурса, од загађења. Једна од мера заштите је одређивање и одржавање зона санитарне заштите изворишта за водоснабдевање. За пречишћавање отпадних вода из мањих насеља и сточних фарми могу се користити биолошки пречистачи отпадних вода.

Планом су предвиђене следеће мере заштите вода:

- обезбедити прикључење планираних објеката на(водовод и канализацију
- садржај непожељних материја у ефлуенту треба да буде у границама максималних количина које се не смеју прекорачити, а дефинисане су националним прописима;
- третман технолошке отпадне воде мора бити у складу са наведеним уредбама, уз претходно прибављање водних аката, сходно Закону о водама, према условима прикључења на водове комуналног система;
- обезбедити потпуно контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, којима се обезбеђује да њихов

квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- обезбедити редовно праћење квалитета и утицаја испуштених вода у реципијенте, од стране овлашћене лабораторије, у складу са чланом 99. Закона о водама; уколико се током испитивања отпадних вода утврди да њихов квалитет не задовољава прописани у реципијенту, корисник је дужан да га путем додатног третмана доведе на потребан ниво.

- током изградње, обавезно испоштовати мере за потпуно спречавање загађивања подземних вода и земљишта, које утврде надлежни органи и организације, као и мере које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у ужој зони санитарне заштите изворишта.

### 2.5.3.3 Мере заштите земљишта

Спречавање загађивања земљишта а са тим у вези и производњу здраве хране, вршиће се спречавањем поступака угрожавања квалитета земљишта према Закону о пољопривредном земљишту.

Контролу квалитета земљишта на простору обухваћеном планом треба вршити од стране овлашћених организација за ову врсту делатности сходно важећим законским прописима.

Планом су прдвиђене следеће мере заштите земљишта:

- придржавати се прописаних индекса заузетости грађевинских парцела;
- планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију),
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина,
- изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената) и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- вршити озелењавање неизграђених површина, организовати селективно прикупљање комуналног отпада и одлагање амбалаже од пестицида, употребљавати еколошке препарате у комуналној хигијени за сузбијање комараца, амброзије и крпеља.

### 2.5.3.4 Мере за управљање отпадом

Мере и услови управљања отпадом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом су:

- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материјала (отпада из сепаратора масти и уља, отпада насталог пречишћавањем отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема намирница и сл.);
- сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада;
- сакупљање и привремено складиштење органског отпада из хипермаркета и ресторана у типске посуде смештене у посебне, за ту сврху намењене просторије до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада;
- отпадно јестиво уље сакупљати одвојено од осталих врста отпада и привремено чувати у непропусним, затвореним и обележеним типским посудама, на начин утврђен прописима којима се утврђује управљање отпадом до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман);
- одговарајући број контејнера за одлагање рециклабилног отпада - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.

Сакупљени отпад одвозити на регионалну депонију у Зрењанину.

### 2.5.3.5 Мере заштите од буке

Мере заштите од буке подразумевају примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито објектима намењеним становању и јавним објектима (школе и дечије установе), свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору и у затвореном простору, и оне су дате у наредној табели:

Граничне вредности индикатора буке		Ниво буке dB (A)	
		дан	ноћ и вече
на отвореном простору			
1.	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2.	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3.	Чисто стамбена подручја	55	45
4.	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5.	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6.	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	
у затвореним просторијама			

1.	Боравишне просторије (спаваћа и дневна соба) у стамбеној згради при затвореним прозорима.	35	30
2.	У јавним и другим објектима, при затвореним прозорима: Здравствене установе и приватна пракса, и у њима: а) болесничке собе б) ординације в) операциони блок без медицинских уређаја и опреме	35 40 35	30 40 35
3.	Просторије у објектима за одмор деце и ученика, и спаваће собе домова за боравак старих лица и пензионера	35	30
4.	Просторије за васпитно-образовни рад (учионице, слушаонице, кабинети и сл.), биоскопске дворане и читаонице у библиотекама	40	40
5.	хотелске собе	35	30

Смањење буке пореклом од саобраћаја обезбедити преусмерењем транзитног саобраћаја изван насеља, изградњом планираног обилазног пута око Лазарева и изградњом новог прикључака за Златицу (фарме) на државни пут, као и новим дрворедима дуж насељских саобраћајница.

#### 2.5.3.6 Мере заштите од нејонизујућег зрачења

За испитивања нивоа зрачења извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса у животној средини, морају да се примењују методе мерења и прорачуна важећих домаћих или међународних стандарда, и то:

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

Референтни гранични нивои јесу нивои излагања становништва електричним, магнетним и електромагнетним пољима који служе за практичну процену изложености, како би се одредило да ли постоји вероватноћа да базична ограничења буду прекорачена. Референтни гранични нивои исказују се зависно од висине фреквенције поља према следећим параметрима:

- јачина електричног поља  $E$  [V/m];
- јачина магнетног поља  $H$  [A/m];
- густина магнетног флукса  $B$  [ $\mu T$ ];
- густина снаге (еквивалентног равноталасног)  $S_{ekv}$  [W/m<sup>2</sup>].

Примена мерљивог референтног граничног нивоа осигурава поштовање релевантног базичног ограничења.

#### 2.5.3.7 Друге мере заштите

Потребно је *обезбедити ефикасно коришћење енергије*, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, и то кроз:

- правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;
- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

- капацитет нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама;
- обезбедити најмање 30% слободних и зелених површина, на нивоу грађевинске парцеле намењене изградњи објеката, не рачунајући озелењене паркинг површине, од чега најмање 15% мора бити у контакту са тлом;
- извршити валоризацију постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла у границама предметног плана; за уређење зелених и парковских површина и подизање нових дрвореда користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте, с тим да одабране саднице морају бити „школоване“.

Трансформаторске/у станице/у које треба да се пројектују и изграде у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору. Није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (РСВ).

#### **2.5.4 ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА**

Заштита од елементарних непогода, пожара, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава огледа се у поштовању важећих прописа и примени мера којима се спречавају могућа оштећења на објектима или у оквиру урбаног простора.

Услове које је потребно поштовати приликом изградње односе се на природне и стечене услове средине, којима се објекти или урбани простори могу заштити приликом пројектовања, грађења или коришћења.

##### **2.5.4.1 ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОТРЕСА**

Подручје обухваћено овим Планом према скали EMS-98 , налази се у зони сеизмичког хазарда VIII степена .

Приликом пројектовања објеката примењивати Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

У складу са Правилником , обавезна је израда сеизмичке микрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у изради техничке документације.На основу Правилника, објекти који су предмет овог Плана су :

- објекти ван категорије
- објекти I категорије
- објекти нижих категорија

На основу члана 20.Правилника, за објекте I и нижих категорија, може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења, а за објекте ван категорије примењује се поступак динамичке анализе.Сеизмички услови дефинисани овим Планом и условима добијеним за овај План од Републичког сеизмолошког завода бр.02-149/16, од дана 34.03.2016, не представљају део тех.документације-основ за прорачун у фази израде техничке документације за објекте ван категорије и објекте I категорије.



#### 2.5.4.2 ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА

Заштита урбаног простора подразумева и заштиту објеката од пожара, тј. мере којима се омогућава приступ објектима, чија се изградња предвиђа на прописаним удаљењима у складу са наменом објекта, изградња ајфора, сувих улаза прописаних димензија, могућностима за образовање окретнице за против-пожарно возило, примењених материјала.

У погледу мера заштите од пожара и експлозија, обезбеђују се мере заштите од пожара и то:

- изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

За објекте, заштита подразумева примену техничких мера приликом изградње које омогућавају свакодневно коришћење објекта без ризика од пожара, изградња противпожарног степеништа, израда планова заштите, примена материјала који имају атесте противпожарне заштите.

Приликом пројектовања и изградње објеката, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара, тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта
- спречи ширење ватре на суседне објекте
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање

Грађевински објекти у којима се производе, прерађују и држе запаљиве, експлозивне и сличне материје, могу се градити само на таквим местима и на такав начин да се тиме не ствара опасност од пожара и експлозије за друге објекте.

Приликом изградње објеката на простору МЗ Лазарево и МЗ Златица, испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр.111/09 и 20/15)
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл.гласник РС 54/15)
- Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл лист СРЈ 8/95)
- Предвидети хидрантску мрежу, према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл лист СФРЈ 30/91)
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за ел.инсталације ниског напона(Сл лист СФРЈ 53, 54/88, 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења(Сл.лист СРЈ 11/96).
- Објекте реализовати у складу са техничким препорукама СРПС ТП21 и СРПС ТП 19.

- Уколико се планира изградња електроенергетских постројења и водова исте реализовати у складу са Правилником о тех.нормативима за заштиту ел.енергетских постројења и уређаја од пожара(Сл.лист СФРЈ 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежаи припадајужим трафостаницама (Сл.лист СФРЈ 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафо станица (Сл.лист СФРЈ 37/95).
- Приликом изградње складишта , придржавати се Правилника о тех. Нормативима за заштиту скалдишта од пожара и експлозија (Сл.лист СФРЈ 24/87)

#### 2.5.4.3 ЗАШТИТА ОБЈЕКТА ОД АТМОСФЕРСКИХ И УТИЦАЈА ПОДЗЕМНИХ ВОДА

Пројектовање и изградња подземних етажа дозвољава се искључиво уколико има услова хидротехничке природе. Подземне етаже се прикључују на канализациону мрежу отпадних вода у складу са условима надлежног ЈП.

За израду климатолошке подлоге предметног подручја, према Условима Републичког хидрометеоролошког завода , користе се подаци са метеоролошке станице Зрењанин.

На предметном подручју нема хидролошких станица подземних вода, да при изради геотехничких и хидрогеолошких подлога користити метерелошке услове са метеоролошке станице Зрењанин, у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама (Сл.гласник РС 34/13).

Мерна станица Зрењанин

##### КООРДИНАТЕ

географска дужина:	20°25E
географска ширина:	45°22N
НАДМОРСКА ВИСИНА:	80 m

##### ЕКСТРЕМНЕ ВРЕДНОСТИ КЛИМАТСКИХ ЕЛЕМЕНАТА:

Максимална температура:	42.9 оC
Датум максималне температуре:	24.07.2007
Минимална температура:	-30.4 оC
Датум минималне температуре:	24.01.1963
Максималне падавине:	77.0 mm
Датум максималних падавина:	22.05.1987
Максимални снег:	50 cm
Датум максималног снега:	20.01.1966

#### 2.5.4.4 ЗАШТИТА ОБЈЕКТА И ЉУДИ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

У циљу заштите објеката и људи од ратних разарања примењују се посебни прописи који уређују ову област, Закон о ванредним ситуацијама, односно важећим правилницима из ове области.

Према условима Министарства одбране за ПГР, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Пумпне станице, складишта и други објекти за смештај запаљивих течности и гаса и складишта и објекти за смештај експлозивних материја, могу да се граде само на удаљености неопходној да се у случају пожара или експлозије таквих материја не доведе у питање безбедност грађана.

При избору, изградњи и развоју великих техничких система у области телекомуникација, информатике, саобраћаја, електроенергетике, водоснабдевања и другим областима од значаја за одбрану земље, као и при набавкама техничких средстава значајних за њихово функционисање, инвеститори су дужни да их ускладе с потребама одбране земље и да о тим програмима развоја обавесте Министарство одбране.

## **2.6 УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ**

Сваки јавни простор, објекти јавне намене планирају се да одговарају стандардима приступачности, односно као „дизајн за све“ (универзални дизајн) .

Подразумевају интервенцију на површинама јавне намене, објектима за јавно коришћење или објектима намењених становању, укључујући и пратеће уређаје и опрему, с основним циљем да се створе једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, без потребе за додатним прилагођавањем или специјализованим дизајном.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад у складу са Правником о техничким стандардима приступачности односно важећим привилницима из ове области.

Ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи 180 цм, а изузетно 120 цм, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 цм.

Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. Профили решетки, поклопаца и шахтова треба да буду безбедни за кретање учесника у саобраћају. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови,рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, viseћи рекламни панои и сл.,као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 цм у односу на површину по којој се пешак креће, односно у складу са осталим правилима грађења која се односе на архитектонско обликовање и енергетску ефикасност зграда.

На јавној површини може се предвидети покретна рампа за прилаз објектима која савлађује висину до 30цм а за коју нису потребне ограде. Покретна рампа служи заприлаз објектима особама са посебним потребама и предвиђена је за спуштање после употребе. Покретна рампа не сме у профилу бити виша од коте тротоара и може бити израђена од метала и може имати гумирану облогу.

### 2.6.1 МЕСТО ПЕШАЧКОГ ПРЕЛАЗА

Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

Пешачке прелазе опремљене светлосним сигналимa потребно је опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом. Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаки који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини пролаза кроз острво. Закошени део пешачке стазе на месту прелаза на коловоз једнак је ширини пешачког прелаза. Површина закошеног дела пешачке стазе на месту прелаза на коловоз изведена је са тактилним пољем безбедности/упозорења.

На раскрсници пешачки прелаз мора имати приступачни семафор са звучном сигнализацијом и тактилно поље безбедности/упозорења у ширини спуштеног дела пешачког прелаза.

### 2.6.2 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА КОЈА КОРИСТЕ ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности и треба да испуне следеће услове:

- најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм x 480 цм;
- место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 цм с међупростором ширине 150 цм;
- Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 цм колико износи слободан простор за маневрисање.
- приступачно паркинг место мора увек да се пројектује у хоризонталном положају, а никада на уздужном нагибу. Дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
- приступачно паркинг место треба да има директну пешачку везу између пројектованог слободног простора за маневар и најближе пешачке стазе, без изласка на коловоз, а у складу са препорукама датим за пешачке стазе.
- потребно је обезбедити приступачан пешачки приступ аутоматима или шалтеру за продају паркинг карата, а у складу са препорукама за шалтере и уређаје у објектима.
- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.
- свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање .

### 2.6.3 СТАЈАЛИШТА ЈАВНОГ ПРЕВОЗА

На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 300 цм, а прилазне пешачке стазе треба да буду изведене у истом нивоу, без денивалација, према препорукама за пешачке стазе. Уколико плато стајалишта јавног превоза није у истом нивоу са пешачком стазом, приступ платформи обезбедиће се спуштањем стазе или платформе максималног нагиба од 10%, или помоћу рампе максималног нагиба 5%, минималне ширине од 120 цм.

Зона уласка у возило јавног превоза испред предњих врата возила визуелно се обележава контрастом и изводи се тактилним пољем безбедности минималне површине 90 x 90 цм које је повезано са системом тактилне линије вођења.

За прилаз аутобуским стајалиштима, могу се предвидети подигнути тротоари са рампама до висине пода јавног превозног средства са оградама према тротоару ради обезбеђења од пада у складу са правилима датим за пешачке стазе и стајалишта јавног превоза.

### 2.6.4 ЈАВНЕ ТЕЛЕФОНСКЕ ГОВОРНИЦЕ И ОСТАЛИ УРЕЂАЈИ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ

Под кабине, односно простора у непосредној близини апарата је на висини највише 2 цм у односу на приступни пешачки плато чије су димензије 150 x - 150 цм, а ако је висинска разлика до 8 цм у односу на приступни пешачки плато потребно је приступ обезбедити рампом; ако је телефонски апарат смештен у кабини, димензије кабине су 90 x 110 цм, а врата кабине се отварају према спољној страни и имају ширину најмање 80 цм;

- телефонски апарат је постављен на висини од 100 цм до 120 цм;
- у непосредној близини апарата, односно у кабини је постављено преклопно
- седиште на висини од 50 цм;
- Текстофон, факс, банкомат постављени су доњом ивицом на висину од 70 цм од површине пода.

Други уређаји и опрема за ПТТ саобраћај пројектују се на висини од 100 цм до 120 цм од пода. Уређаји се постављају на начин да осигуравају приступачност.

## 2.7 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Побољшање енергетске ефикасности јесте смањење потрошње енергије за исти обим и квалитет обављених производних активности и пружених услуга или повећање обима и квалитета обављених производних активности и пружених услуга уз исту потрошњу енергије, а које се остварује применом мера ефикасног коришћења енергије (технолошких промена, понашања обвезника система енергетског менаџмента и/или економских промена).

Енергетску ефикасност потребно је посматрати кроз анализу објеката, али и анализу целокупног урбаног простора.

Највећи део објеката је изграђен и не може се мењати позиција у односу на стране света или у односу на јавне просторе.

Међутим, потребно је сваки урбани простор односно објекат посматрати на нивоу одрживости који може да се постигне у складу са важећим параметрима и на тај начин допринесе целокупној одрживости средине. Сваки објекат или простор посматрати као произвођач енергије и на тај начин утицати на смањење потребне додатне енергије. Сви објекти и простори који се граде морају бити грађени као саставни део укупне еколошке и одрживе средине, а све у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, односно вежећим Правилницима из ове области.

Јединица локалне самоуправе, као обавезник система енергетског менаџмента, доноси програм енергетске ефикасности, у складу са Стратегијом и Акционим планом

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

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

Сви органи и институције јавног сектора, укључујући јавна предузећа, дужни су да предузимају мере за побољшање енергетске ефикасности у објектима које они користе односно, у оквиру обављања својих делатности, спроводећи пре свега економски оправдане мере које стварају највеће енергетске уштеде у најкраћем временском периоду. Мере побољшања енергетске ефикасности за органе, организације и службе поред активности усмерених на повећање ефикасног коришћења енергије, обухватају и упознавање запослених са мерама ефикасног коришћења енергије и начинима њихове примене и успостављање и примену критеријума ефикасног коришћења енергије при набавци роба и услуга.

Мером ефикасног коришћења енергије, сматра се и производња електричне односно топлотне енергије коришћењем обновљивих извора енергије, под условом да се произведена електрична, односно топлотна енергија користи за сопствене потребе објекта, као и :

- Код постојећих објеката уколико није другим прописима другачије дефинисано, дозвољено је накнадно извођење енергетске санације фасаде или крова, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу израдити топлотну заштиту објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема би требала да буде високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.

При планирању и реализацији нових објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. Такође, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже. Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви. Увођење система за грејање, хлађење и вентилацију могуће је тек пошто се исцрпе све расположиве пасивне архитектонско-грађевинске мере за постизање топлотног и ваздушног комфора.

Системе централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање. Резервоари у грејним системима и системима за топлу воду морају се топлотно изоловати. Разводна

мрежа топле воде мора бити уграђена унутар зграде, по правилу смештена у инсталационе канале и прописно изолована.

Циркулационе пумпе разгранатих система, код којих се примењује квантитативна регулација, потребно је опремити контролером броја обртаја повезаним са системом контроле према стварним захтевима простора.

Систем механичке припреме ваздуха потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућено коришћење топлоте отпадног ваздуха. Сви објекти површине веће од 500 м<sup>2</sup> који имају принудну вентилацију протока једнаку или већу од 300 м<sup>3</sup>/ч, морају имати рекуператоре топлоте отпадног ваздуха минималног степена ефикасности:

- рекуператори вода – ваздух, зимски степен корисности  $\eta \geq 50\%$
- рекуператори ваздух – ваздух, зимски степен корисности  $\eta \geq 70\%$

Уградња уређаја за рекулацију топлоте није обавезна у посебним случајевима (нпр. када постоје извори токсичних или експлозивних материја) и у случајевима када је доказано да њихова уградња није могућа.

Регенеративне размењиваче топлоте могуће је користити само у случајевима када отпадни ваздух не садржи дувански дим, непријатне мирисе и друге штетне загађиваче.

Довод ваздуха пројектовати и изводити са могућношћу промене количине свежег ваздуха према стварним потребама, са ограничењем минимума потребног за вентилацију у складу са наменом просторије. Канале за унос свежег ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом од уласка до уласка у клима комору.

Канале за дистрибуцију припремљеног ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом у делу зграде који није климатизован, као и све делове каналске мреже где може доћи до кондензације влаге из околног ваздуха.

За грејање простора зими и за делимично хлађење лети могу се користити реверзибилне топлотне пумпе.

Придржавати се :

- Закона о ефикасном коришћењу енергије "Службени гласник РС", бр. 25/2013
- Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/2011)

## **2.8 ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ**

Планом је предвиђена израда ПДР за :

- радне зоне.
- за изградњу објеката за коришћење соларне енергије и био масе снаге веће од 1MW,

Може се предвидети и више планова детаљне регулације или фазна реализација Плана.

## 2.9 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 2.9.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗОНЕ ЦЕНТАЛНИХ ФУНКЦИЈА

#### 2.9.1.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

У оквиру ове зоне , дозвољена је изградња , доградња, односно реконструкција главних објеката :

- објеката јавне намене у свим облицима својине
- стамбених објеката (породични или вишепородични)
- пословних објеката

Објекти могу бити комбинованих намена наведених главних објеката у складу са правилима градње и прописима , а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

**Није дозвољена изградња индустријских објеката, производних објеката, објеката пољопривредног домаћинства, не могу се градити РБС станице, као ни услужни сервиси.**

Према врсти, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Објекти у низу подразумевају:

- непрекидан низ објеката -дуж целе улице или блока
- прекинут низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока.

#### - **Стамбени објекти**

Објекти становања могу бити објекти за породично становање и вишепородично становање.

Најмања површина једне стамбене јединице је 27,5m<sup>2</sup> нето површине\* .

\*Под нето површином стана подразумева се збир нето површине просторија без лођа и тераса /m<sup>2</sup>).

- Породично становање представља становање до максимално 3 стамбене јединице у два стамбена објекта на парцели, тако организованих да не нарушавају осунчање и комуникације у оквиру парцеле и може бити организовано као:
  - породично становање непољопривредног типа
- Вишепородично становање представља становање са више од 3 стамбене јединице у оквиру објекта.



- **Пословни објекти**

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

- трговине
- услугне делатности (банке, услуге доставе, услужно и производно занатство, удружења, салони за пружање услуга за негу лица и тела и сервиси за поправку предмета за личну и употребу у домаћинству и сл.)
- угоститељске делатности (услуга смештаја, припремање и услуживање хране, пића и напитака, као и припремање и достављање хране корисницима за потрошњу на другом месту)
- административне делатности (управне зграде, књиговодствени послови и сл.)

**2.9.1.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине, директно или индиректно, преко друге катастарске парцеле, у складу са прописаним условима.

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Приликом формирања нових грађевинских парцела у поступку парцелације бочна граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте уз поштовање свих осталих правила грађења.

Грађевинска парцела мање површине од утврђене овим планом може се формирати за грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, под условом да постоји приступ објекту, односно уређају има, 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.

- **Грађевинска парцела за изградњу објеката становања**

**Породично становање- непољопривредног типа**

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

**Вишепородично становање**

За слободностојеће објекте, који се састоје од једне или више ламела, а налазе се на парцелама које уоквирују заједничке блоковске површине, мин. површина парцеле је површина објекта са заштитним тротоаром око целог објекта, ширине 1m.

- **Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката**

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

**2.9.1.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

- **Положај објеката у односу на регулациону линију**

Удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије, односно дефинисано графичким прилогом.

Може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије за изградњу објеката јавне намене, објеката угоститељских делатности уз поштовање осталих правила грађења и израду УП разраде.

За угаоне парцеле грађевинска линија се одређује у односу на улицу на којој се води предметни објекат, односно, парцела.

Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати на регулационој линији и у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње:

- гараже за путничко возило
- за изградњу пратећих садржаја пословних објеката –портирница и ТС за сопствене потребе

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму објекта је 6m.

- **Положај објеката у односу на бочне границе парцеле**

За објекте који се граде у низу задржава се градња објеката у низу и објекти се постављају уз бочне границе парцеле у складу са правилима грађења овог Плана.

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2.4m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.60m, тј 2.4m од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле;

Удаљеност објеката у дну парцеле мора бити мин. 0.6m од сваке границе суседне парцеле.

За слободностојеће објекте, важе и следећа удаљења :

- Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност суседа.
- Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3m од бочних граница и задње границе парцеле.

Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле и задржава се иста намена, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој удаљености од планом прописане, у дужини постојећег зида, без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа, без сагласности суседа.

Објекти вишепородичног становања морају бити удаљени од бочних граница парцеле мин.4m.

#### 2.9.1.4 Највећи дозвољени индекс заузетости

Дозвољени индекс заузетости је max 40% .

Заузетост може бити 100% за објекте које су део отвореног стамбеног блока и оивичене заједничким блоковским површинама.

#### 2.9.1.5 Највећа дозвољена спратност објеката

У оквиру зоне дозвољена је изградња објеката до 4 надземне етажe, што подразумева максимално :

П (или ВП) +2+Пк  
приземље (или високо приземље) + две спратне етажe + поткровље.

П (или ВП) +3  
приземље (или високо приземље) + три спратне етажe

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације , могу се предвидети подземне етажe- сутеренска (Су) или подрумска етажa (По).

Објекти пословања могу имати већу , односно мању спратну висину у оквиру којих се интерполацијом могу формирати више галеријских етажa.

Висина главног објеката -торњеви верских објеката могу бити и веће висине од прописаног, уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу безбедности , заштите од пожара, осунчања и сл.

#### 2.9.1.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У зависности од намене главног објекта , уз поштовање максимално прописаног степена заузетости парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта .

Поред главних објеката породичног становања непољопривредног типа, и објеката вишепородичног становања , могу се градити:

- спортски терени и базени
- помоћни објекат
- надстрешнице

Поред главних објеката пословне намене, поред наведених објеката , могу се градити и пратећи садржаји .

На парцелама на којима су саграђени објекти у површини објеката са заштитним тротоаром, није дозвољена изградња других објеката.

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за производњу енергије за сопствене потребе.

За постављање опреме за производњу енергије за сопствене потребе на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се издају конзерваторски услови у складу са одредбама посебног закона, потребно је прибавити сагласност на техничку

документацију за монтажу опреме од органа, односно Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

- **Спортски терени и базени**

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

Покривени спортски објекти и базени се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.

- **Помоћни објекат**

Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје : гаража за путничко возило, летња кухиња, остава, и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног објекта или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

- **Надстрешница**

Надстрешница је објекат који се гради на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе, надстрешница за путничка возила и сл. и може бити слободностојећи објекат, саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат.

Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат и урачунава се у заузетост парцеле.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главног објекта, као у у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

- **Објекти пратећих садржаја**

Објекти пратећих садржаја су:

- Портирнице
- ТС за сопствене потребе
- магацини

**2.9.1.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање**

Парцеле се прикључују на саобраћајницу према следећим условима:

Уколико се парцела прикључује на општински пут или државни пут, прикључак се остварује у складу са условима надлежног предузећа.

Пешачки прилази парцели и објекту остварају се преко јавне површине-тротоара или приватног пролаза. Уколико се парцели прилази индиректно, потребно је обезбедити сагласност корисника приватног пролаза.

Ширина колског прикључка за парцелу породичног непољопривредног домаћинства је 3m;

Приступ пословном објекту је ширине мин.3m.

У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.

Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ. Изузетно, уколико има просторних могућности, које утврди управљач пута, могу се дозволити два колска приступа.

Такође, могу се дозволити два приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће остварити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели, према следећим условима:

- За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу –једна стамбена јединица–једно паркинг место.
- За пословне објекат потребно је предвидети на 70m<sup>2</sup> корисног пословног простора, једно паркинг место за путничко возило (за пословни простор који као јединствен простор има површину већу од 70m<sup>2</sup>). За пословне објекте који имају мање од 70m<sup>2</sup> корисног простора, потребно је предвидети за један пословни простор, једно паркинг место.
- Најмања димензија паркинг места за управно паркирање путничког возила је 230/480 cm, за подужно паркирање је 200/550 cm, за косо паркирање, у зависности од угла 530-430/230-220 cm, а све у складу са стандардима SRPS U.S4.234, гаражног бокса за путничка возила 270/550 cm; за теретно возило у зависности од величине возила 3.50m x 12m.
- Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 cm, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.
- Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

Величина паркинг места мора бити предвиђена према стандардима за паркирање путничког возила и у складу са стандардима приступачности који подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене материјале, мин.прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање, димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору.

На јавној површини може се предвидети максимално 30% укупно потребних паркинг места за путничка возила за одређену намену парцеле. Тако реализован паркинг има третман јавног паркинг простора, уз прибављање услова надлежног јавног предузећа о могућностима реализације и просторним могућностима и склапање уговора са надлежним предузећем које управља јавном површином.

### **2.9.1.8 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру**

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања, према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

До изградње канализацине мреже у Лазареву дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката. Септичке јаме морају бити у дворишном делу парцеле, озидане од водонепропусних материјала, од главних објеката на суседној и сопственој парцели удаљен мин.10м, а од осталих објеката мин.3м. Уколико на парцели нема услова да се лоцира септичка јама према горе наведеним условима, може се одобрити и изградња на мањој удаљености, али мин.3м. од главних објеката на суседној и сопственој парцели.

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат, као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса.

#### **2.9.1.9 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)**

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малетрисане фасаде, фасаде од вештачког камена.

Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, дрвета и пластифицираних материјала.

У архитектонском смислу, наклонити се на позитивна искуства и принципе традиције поднебља, али и модерне, савремене архитектуре.

За облогу кровних равни предвидети цреп, теголу, лим, трске и сл. Равни кровови се не препоручују.

На фасадама се не препоручују украси са облицима животиња и људи, већ помоћу архитектонских елемената, греде, стуба, правилног односа пуно-празно, постићи квалитетна фасадна платна.

На објектима који су под предходном заштитом обезбедити услове и мере техничке заштите, у складу са прописаним условима заштите културних добара.

Приликом изградње објеката може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1.20m на делу објекта вишем од 3.00m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;
- спољно стамбено степениште се не може постављати ван регулационе линије;
- препорука је да се кровне баце постављају са дворишне стране објекта;
- рекламни панои на фасадама се могу постављати на пословним и производним објектима до површине 4m<sup>2</sup>; за постављање рекламних паноа потребно је обезбедити одобрење за постављање од Градске управе на основу Урбанистичких услова дефинисаних овим Планом;
- спољна јединица клима уређаја се не сме постављати на мањој удаљености од 3m од суседне парцеле.

Уколико се гради пословна или етажа јавне намене, приземна етажа у оквиру главног објекта, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта, до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози локала до 0.30m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3m;
- степениште се не може постављати ван регулационе линије, а изузетно, може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта, висине

15cm, ширине 30cm, за реконструисани објекат –промену намене у пословни, на ширини тротоара већој од 3m;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2m, на висини од 3m;
- конзолне рекламе до 1.20m на висини изнад 3m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађ. линија удаљена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90cm, улази у габарит објекта.

#### **2.9.1.10 Најмања међусобна удаљеност објеката**

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели не сме износити мање од 3m.

Објекти у оквиру једне парцеле, се могу градити у низу (надовезивати један на други) , у складу са правилима градње.

#### **2.9.1.11 Услови заштите суседних објеката**

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже –могу прећи грађевинску, односно, регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземне етаже максимално 0.15m до дубине од 2.60m,
- испод површине тротоара, а испод те дубине до 0.50m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката. Уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат потребно је извршити проверу стабилности темеља постојећег објекта, као и извршити обезбеђење суседног објекта, уколико се ради о заједничком зиду-забату.

Ако суседни објекат, уз који се гради нови објекат, има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или изградња темеља новог објекта на коти темеља постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле од 0 m - мање од 3m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1.80m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

За постављање отвора на другим просторијама објекта, према суседу, на удаљености од 0-мање од 3m, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта, према суседу, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Код објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

#### **2.9.1.12 Саобраћајне површине у оквиру парцеле**

Саобраћајне површине, у зависности од степена заузетости парцеле чине до 40% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин. 1m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3m, са попречним падом 2.5%.
- простор за паркирање

Тротоаре у овиру парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима. Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

### План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја. Падове планирати тако да се одвођење воде врши „слободним падом“, према зеленим површинама и усклади их са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

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

#### **2.9.1.13 Услови за ограђивање парцеле**

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- уколико се објекат гради на регулационој линији, ограда се не поставља, а капија је предвиђена са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде;
- бочне стране парцеле се ограђују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1.80m;

Уколико се објекат не гради на регулационој линији ограда се може поставити до висине 1.80m, са свим елементима и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Сваки власник објекта и корисник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и  $\frac{1}{2}$  ограде према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

#### **2.9.1.14 Озелењавање парцела**

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је мин. 30%. Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

#### **2.9.1.15 Одлагање отпада**

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспарентном оградом или зеленилом.



Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.

Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада, а у складу са важећим градским Одлукама. Уколико се предвиђа здравствена делатност, тј. опште и специјалне ординације и специјалистичке ординације са стационаром, домови старих и хендикепираних лица и сл. мора се пре добијања потребних дозвола за градњу израдити Елаборат о складиштењу и смештању медицинског отпада, како на парцели на којој се објект гради, тако и ван ње, у складу са прописима из ове области, као и важећим Градским одлукама.

За све објекте вишепородичног или породичног становања, морају бити обезбеђене посуде за смеће или просторија за смештај кућног смећа у складу са планираним бројем станара у оквиру сопствене парцеле, који се празне у дану за пражњење.

За све објекте који имају пословну или јавну намену могу се предвидети посуде за смеће у сопственој парцели или на јавној површини. Уколико се контејнери предвиђају на јавној површини, потребно је склопити уговор за коришћење са комуналним предузећем задуженим за одржавање хигијене јавних површина и градском управом о закупу јавне површине.

## 2.9.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗОНЕ СТАНОВАЊА

### 2.9.2.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

**У оквиру зоне становања, може се предвидети изградња, доградња, односно реконструкција главних објеката:**

- објеката јавне намене у свим облицима својине
- породичних стамбених објеката
- пословних објеката
- услужних сервиса у улицама које имају ширину регулације мин. 20м.
- производних објеката (мини погони за поврлтарство, воћарство, цвећатство) и остали производни објекти у улицама које имају ширину регулације мин. 20м.

Објекти могу бити комбинованих намена наведених главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

**У оквиру ових намена није дозвољена изградња индустријских објеката, производних објеката који нису наведени као дозвољени, РБС станица.**

**Према врсти, објекти могу бити:**

**Слободностојећи објекти** који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Објекти у низу подразумевају:

- непрекидан низ објеката -дуж целе улице или блока
- прекинут низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока.

- **Стамбени објекти**

Објекти становања могу бити објекти за породично становање .

Најмања површина једне стамбене јединице је 27,5m<sup>2</sup> нето површине\* .

\*Под нето површином стана подразумева се збир нето површине просторија без лођа и тераса /m<sup>2</sup>).

- Породично становање представља становање до максимално 3 стамбене јединице у два стамбена објекта на парцели, тако организованих да не нарушавају осунчање и комуникације у оквиру парцеле и може бити организовано као:

- породично становање непољопривредног типа
- породично становање пољопривредног типа, што подразумева организацију на парцели према утврђеним правилима за изградњу стамбених и других објеката у оквиру породичног пољопривредног домаћинства/газдинства, што подразумева узгој мах до 10 грла копитара и папкара, односно мах до 350 ком живине.

- За објекте становања у јавној својини ,могу се предвидети више објеката на парцели и треба водити рачуна да планиране стамбене јединице у оквиру једног објекта буду:

- мин број стамбених јединица 4;
- најмања површина једне стамбене јединице је 20m<sup>2</sup> нето површине\*.
- заузетост парцеле максимално 70%
- паркинг или гаражни простор, по принципу један стан – 0.7 паркинг место за путничко возило;
- зелене површине мин.15%од површине парцеле;
- саобраћајне површине мах.15% (површина са паркинг местима).

\*Под нето површином стана подразумева се збир нето површине просторија без лођа и тераса /m<sup>2</sup>).

- **Пословни објекти**

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

- трговине
- услугне делатности (банке, услуге доставе, услужно и производно занатство, удружења, салони за пружање услуга за негу лица и тела и сервиси за поправку предмета за личну и употребу у домаћинству и сл.)
- угоститељске делатности (услуга смештаја, припремање и услуживање хране, пића и напитака, као и припремање и достављање хране корисницима за потрошњу на другом месту)

- административне делатности (управне зграде, књиговодствени послови и сл)
- **Објекти услужних сервиса**
- станице за снабдевање возила погонским горивом
- ауто сервиси (аутомеханичарске, аутолимарске и вулканизерске радње и сл. )
- **Производни објекти**

Производни објекти су они у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима:

- мини погони за повртларство, воћарство, цвећарство и прераду пољопривредних производа
- остали производни објекти

Мини погони за повртларство, воћарство, цвећарство, гајење печурака и за прераду пољопривредних производа. Изградња ових објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност објеката од граница суседних парцела је 1,0 m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подземних етажа, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Остали производни објекти подразумевају мини пекаре, производњу хране на традиционалне начине, столарске, браварске, лимарске, стаклорезачке и каменорезачке радионице и сл.

#### **2.9.2.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине, директно или индиректно, преко друге катастарске парцеле, у складу са прописаним условима.

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Приликом формирања нових грађевинских парцела у поступку парцелације бочна граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте уз поштовање свих осталих правила грађења.

Грађевинска парцела мање површине од утврђене овим планом може се формирати за грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, под условом да постоји приступ објекту, односно уређају има, 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 мини малну 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.

- **Грађевинска парцела за изградњу објеката становања**

Породично становање- непољопривредног типа

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

#### Породично становање- пољопривредног типа

За слободностојеће објекте, за објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 1080m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле 18m.

##### - Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 255m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле 12m.

##### - Грађевинска парцела за изградњу услужних сервиса

За аутомеханичарске, аутолимарске и вулканизерске радње и сл., парцеле мин. површине 600m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта мин. 15m;

Станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, парцеле мин. површине 1500m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта мин. 30m.

##### - Грађевинска парцела за изградњу производних објеката

Мини погони за поврларство, воћарство, цвећатство, гајење печурака и за прераду пољопривредних производа, на пацелама мин. површине 400m<sup>2</sup> и ширине фронта парцеле мин.15m;

Парцела може имати приступ јавној површини преко друге кат.парцеле, која има улични фронт мин.15m.

Остали производни објекти на пацелама мин. површине 600m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта парцеле мин. 15m;

#### **2.9.2.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

##### - Положај објеката у односу на регулациону линију

Удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије, односно дефинисано графичким прилогом. У централним стамбеним блоковима, препорука је да се градња врши на регулацији, односно да се грађевинска линија поклапа се регулационом линијом.

За објекте који се граде у низу задржава се градња објеката у низу и објекти се постављају уз бочне границе парцеле у складу са правилима грађења овог Плана.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму објекта је 6m.

За угаоне парцеле грађевинска линија се одређује у односу на улицу на којој се води предметни објекат, односно, парцела.

Може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије за изградњу објеката јавне намене, објеката угоститељских делатности, услужних сервиса, производних објеката, уз поштовање осталих правила грађења и израду УП разраде;

Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати на регулационој линији и у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње:

- гараже за путничко возило
- код угаоних парцела
- за изградњу портирница, ТС за сопствене потребе и сл. у оквиру пословних комплекса
- **Положај објеката у односу на бочне границе парцеле**

За слободностојеће објекте, важе следећа удаљења :

- Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност суседа.
- Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3m од бочних граница и задње границе парцеле.
- **Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле за породично становање непољопривредног типа и пословне објекте**

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2.4m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.60m, тј 2.4m од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле;

Удаљеност објеката у дну парцеле мора бити мин 0.6m од свих граница суседне парцеле.

Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле и задржава се иста намена, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој удаљености од планом прописане, у дужини постојећег зида, без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа, без сагласности суседа.

- **Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле породичног становања пољопривредног типа и производних објеката**

Удаљеност слободностојећих објеката од бочних граница парцеле мора бити мин. 0.6m, са једне стране и 4.50 m, са друге стране.

Удаљеност објеката у дну парцеле мора бити мин. 1m са сваке стране од границе суседне парцеле.

Минимална удаљеност економских објеката од стамбеног објекта на суседним парцелама је 10,0 m. Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објеката мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен минимално 50,0 m од објеката за животиње.

**Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле за изградњу објеката услужних сервиса**, морају бити удаљени од бочне границе парцеле 3m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.6m, тј 3m од бочне границе парцеле, уз сагласност корисника суседне парцеле ако важећим Правилницима који дефинишу зоне безбедности, није другачије одређено.

#### 2.9.2.4 Највећи дозвољени индекс заузетости

Дозвољени индекс заузетости је max 40% .

Изузетно се може дозволити већа заузетост парцеле, али не преко 60%, уколико се не ремете основне функције живота, становања и рада.

Уколико се дозволи заузетост до 60% учешће зелених површина мора бити мин. 20%.

#### 2.9.2.5 Највећа дозвољена спратност објеката

Дозвољена спратност објеката је максимално 3 надземне етаже, што подразумева:

П (или ВП) +1+Пк

приземље (или високо приземље) + једна спратна етажа + поткровље.

П (или ВП) +2

приземље (или високо приземље) + две спратне етаже

Објекти пословања могу имати већу , односно мању спратну висину у оквиру којих се интерполацијом могу формирати више галеријских етажа.

Висина главног објеката -торњеви верских објеката, могу бити и веће висине од прописаног, уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу безбедности , заштите од пожара, осунчања и сл.

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације , могу се предвидети подземне етаже- сутеренска (Су) или подрумска етажа (По).

#### 2.9.2.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У зависности од намене главног објекта , уз поштовање максимално прописаног степена заузетости парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта .

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта. На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за производњу енергије за сопствене потребе.

За постављање опреме за производњу енергије за сопствене потребе на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се издају конзерваторски услови у складу са одредбама посебног закона, потребно је прибавити сагласност на техничку документацију за монтажу опреме од органа, односно Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

Поред главних објеката породичног становања непољопривредног типа , могу се градити:

- спортски терени и базени
- помоћни објекат
- надстрешнице

Уз објекте породичног становања пољопривредног типа, поред објеката наведених за породично становање непољопривредног типа, могу се градити и :

- економски објекат
- помоћни економски објекат

Уз главне објекте пословне намене, поред објеката наведених за породично становање непољопривредног типа, могу се градити и :

- пратећи садржаји намењени пословању
- **Спортски терени и базени**

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

Покривени спортски објекти и базени се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.

- **Помоћни објекат**

Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје : гаража за путничко возило, летња кухиња, остава, и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног објекта или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

- **Надстрешница**

Надстрешница је објекат који се гради на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе, надстрешница за путничка возила и сл. и може бити слободностојећи објекат, саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат.

Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат и урачунава се у заузетост парцеле.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главно објекта, као у у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

- **Економски објекат**

Економски објекат служи за обављање пољопривредне делатности пољопривредног домаћинства и налази се у оквиру економског дворишта, које је организовано у дубини парцеле и обухвата садржаје:

- објекат за смештај пољопривредне механизације и возила
- објекти за гајење животиња- штале, сточне стаје, и сл.
- Висина објекта треба да је усклађена са висином потребном за организовањем планираног садржаја, али висина венца објекта не сме бити виша од 8m.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број економских објеката.

Објекти морају да испуњавају прописане зоотехничке услове у складу са Законом и ветеринарско-санитарне услове у складу са прописима којима се уређује здравствена заштита животиња.

- **Помоћни економски објекат**

Помоћни економски објекат служи за обављање пољопривредне делатности пољопривредног домаћинства, као што су магацин хране за сопствене потребе и потребе исхране стоке, пушнице, сушнице, кош, амбар и сл. до површине која не може бити већа од површине економског објекта; На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних економских објеката. Спратност објеката максимално може бити ВП (високо приземље). Ови објекти се лоцирају у дну парцеле уз поштовање услова удаљења од суседних парцела. Изузетно се може поставити амбар на регулациону линију ако не ремети целокупан изглед и функционалност улице и блока, уз поштовање свих прописаних удаљења од суседних парцела.

- **Објекти пратећих садржаја**

- Портирнице
- ТС за сопствене потребе
- магацини

**2.9.2.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање**

Парцеле се прикључују на саобраћајницу према следећим условима:

Уколико се парцела прикључује на општински пут или државни пут, прикључак се остварује у складу са условима надлежног предузећа.

Пешачки прилази парцели и објекту остварају се преко јавне површине-тротоара или приватног пролаза. Уколико се парцели прилази индиректно, потребно је обезбедити сагласност корисника приватног пролаза.

Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ. Изузетно, уколико има просторних могућности, које утврди управљач пута, могу се дозволити два колска приступа.

Такође, могу се дозволити два приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће остварити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

Ширина колског прикључка за парцелу породичног непољопривредног домаћинства је 3m;

Ширина колског прикључка за породично пољопривредно газдинство је 4.5m;

Приступ пословном објекту је ширине мин.3m.

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

У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.

Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели, према следећим условима:



- За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу –једна стамбена јединица-једно паркинг место.
- За пословне објекат потребно је предвидети на 70m<sup>2</sup> корисног пословног простора, једно паркинг место за путничко возило (за пословни простор који као јединствен простор има површину већу од 70m<sup>2</sup>).За пословне објекте који имају мање од 70m<sup>2</sup> корисног простора, потребно је предвидети за један пословни простор, једно паркинг место.
- Најмања димензија паркинг места за управно паркирање путничког возила је 230/480 cm, за подужно паркирање је 200/550 cm, за косо паркирање, у зависности од угла 530-430/230-220 cm, а све у складу са стандардима SRPS U.S4.234, гаражног бокса за путничка возила 270/550 cm; за теретно возило у зависности од величине возила 3.50m x 12m.
- Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 cm, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.
- Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

Паркинге за транспорта возила и пољопривредне машине предвидети у оквиру парцеле.

Величина паркинг места мора бити предвиђена према стандардима за паркирање путничког возила и у складу са стандардима приступачности који подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене материјале, мин.прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање, димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору .

На јавној површини може се предвидети максимално 30% укупно потребних паркинг места за путничка возила за одређену намену парцеле, изузев у радној зони. Тако реализован паркинг има третман јавног паркинг простора, уз прибављање услова надлежног јавног предузећа о могућностима реализације и просторним могућностима и склапање уговора са надлежним предузећем које управља јавном површином.

#### 2.9.2.8 Услови заштите суседних објеката

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели не сме износити мање од 3m.

Објекти у оквиру једне парцеле, се могу градити у низу (надовезивати један на други) , у складу са правилима градње.

Економски објекти – сточне стаје морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 20m, као и 50m од јавних објеката.

За изградњу нових економских објеката, односно сточних стаја, у близини парцеле постојећих објеката јавне намене, условљава се удаљеност мин. 50m од границе парцеле постојећих објеката јавне намене.

Удаљеност септичке јаме од сопственог главног објекта је оптимално 10m, а минимално 3m.

Стаје, нужник, ђубриште морају бити удаљени од бунара минимум 20m и изграђени по санитарно-хигијенским прописима и ако је бунар изграђен по санитарно-хигијенским прописима.

Стаје, ђубриште и нужник морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта минимум 20m.

Ђубриште мора имати поред септичке јаме и осочару, упијајући бунар за осоку и мора бити ограђено оградом висине минимум 0.50m.

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже –могу прећи грађевинску, односно, регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземне етаже максимално 0.15m до дубине од 2.60m,
- испод површине тротоара, а испод те дубине до 0.50m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката. Уколико се нови објекат гради на међи уз постојећи суседни објекат потребно је извршити проверу стабилности темеља постојећег објекта, као и извршити обезбеђење суседног објекта, уколико се ради о заједничком зиду-забату.

Ако суседни објекат, уз који се гради нови објекат, има подрум, обавезна је изградња подрума у новом објекту или изградња темеља новог објекта на коти темеља постојећег објекта, а све према грађевинским прописима и стандардима за ову област.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле од 0 m - мање од 3m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1.80m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

За постављање отвора на другим просторијама објекта, према суседу, на удаљености од 0-мање од 3m, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта, према суседу, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Код објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

#### **2.9.2.9 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру**

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања, према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

До изградње канализацине мреже у Лазареву дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката. Септичке јаме морају бити у дворишном делу парцеле, озидане од водонепропусних материјала, од главних објеката на суседној и сопственој парцели удаљен мин.10m, а од осталих објеката мин.3m. Уколико на парцели нема услова да се лоцира септичка јама према горе наведеним условима, може се одобрити и изградња на мањој удаљености, али мин.3m. од главних објеката на суседној и сопственој парцели.

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат, као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса.

### 2.9.2.10 Услови за доградњу и реконструкцију објеката

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

Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Реконструкција и доградња се може вршити и ради формирања комбинованих садржаја главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

Реконструкција се може вршити у циљу:

- промене намене дела или целог објекта у складу са условима у погледу делатности и наменама објеката који се могу градити;
- доградња етажа, у складу са Планом дозвољеним бројем етажа, уз израду прорачуна носивости, уз прикључење на постојећу инсталацију у оквиру објекта.
- реконструкција постојећих амбара (котарке) који се налазе на уличној регулацији парцеле пољопривредног домаћинства

Реконструкција у смислу интервенција на фасади, односно, затварање постојећих тераса, лођа и балкона је могућа.

Промена намене је могућа на објектима са косим кровом-промена намене таванског простора, односно, реконструкција ради формирања поткровне етаже уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле, и провере статичке стабилности конструкције.

Промена намене заједничких просторија станара, у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана и сагласност етажних власника, односно етажних власника стамбеног улаза у којем се врши промена намене.

На објектима који су под предходном заштитом или представљају културно добро, потребно је за реконструкцију објекта, обезбедити услове и мере техничке заштите Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

### 2.9.2.11 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малетрисане фасаде, фасаде од вештачког камена.

Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, дрвета, челика и пластифицираних материјала.

У архитектонском смислу, наклонити се на позитивна искуства и принципе традиције поднебља, али и модерне, савремене архитектуре.

За облогу кровних равни предвидети цреп, теголу, лим, трске и сл. Равни кровови се не препоручују.

На фасадама се не препоручују украси са облицима животиња и људи, већ помоћу архитектонских елемената, греде, стуба, правилног односа пуно-празно, постићи квалитетна фасадна платна.

На објектима и целинама који су под предходном заштитом обезбедити услове и мере техничке заштите, у складу са прописаним условима заштите културних добара.

Приликом изградње објеката може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1.20m на делу објекта вишем од 3.00m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;
- спољно стамбено степениште се не може постављати ван регулационе линије;
- препорука је да се кровне баџе постављају са дворишне стране објекта;
- рекламни панои на фасадама се могу постављати на пословним и производним објектима до површине 4m<sup>2</sup>; за постављање рекламних панова потребно је обезбедити одобрење за постављање од Градске управе на основу Урбанистичких услова дефинисаних овим Планом;
- спољна јединица клима уређаја се не сме постављати на мањој удаљености од 3m од суседне парцеле.

Уколико се гради пословна или етажа јавне намене, приземна етажа у оквиру главног објекта, грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта, до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози локала до 0.30m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3m;
- степениште се не може постављати ван регулационе линије, а изузетно, може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта, висине 15cm, ширине 30cm, за реконструисани објекат –промену намене у пословни, на ширини тротоара већој од 3m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2m, на висини од 3m;
- конзолне рекламе до 1.20m на висини изнад 3m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађ. линија удаљена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90cm, улази у габарит објекта.

#### 2.9.2.12 Услови за ограђивање парцеле

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- уколико се објекат гради на регулационој линији, ограда се не поставља, а капија је предвиђена са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
  - бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде;
  - бочне стране парцеле се ограђују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1.80m;
  - Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле и да је обезбеђена проточност саобраћаја.
  - Ограда се може поставити тако да подели парцелу на стамбено и економско двориште, са висином транспарентне ограде до 1.6m. Ако се на парцели планира изградња објеката различитих намена, може се предвидети капија унутар парцеле и веће висине од прописане
- Парцела на којим се налазе производни објекти и пословни објекти може бити ограђена металном оградом или од неког другог материјала, транспарентна ограда, делимично зидана, висине до 2.20m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објекта или начина коришћења

Уколико се објекат не гради на регулационој линији ограда се може поставити до висине 1.80m, са свим елементима и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Сваки власник објекта и корисник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и ½ ограде према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

#### 2.9.2.13 Озелењавање парцела

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

Посебан акценат треба дати очувању постојећег степена заузетости централних блокова становања у Лазареву-очувању башти и формирање воћњака, повртњака, у оквиру пластеника и стакленика за производњу цвећа воћа, поврћа и лековитог биља и сл.

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је 30%, за заузетост парцеле до 40%. Уколико се предвиђа већа заузетост парцеле под објектима учешће зелених површина не може бити мање од 20%.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

#### 2.9.2.14 Одлагање отпада

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспарентном оградом или зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.

Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада, а у складу са важећим градским Одлукама. Уколико се предвиђа здравствена делатност, тј. опште и специјалне ординације и специјалистичке ординације са стационаром, домови старих и хендикепираних лица и сл. мора се пре добијања потребних дозвола за градњу изградити Елаборат о складиштењу и смештању медицинског отпада, како на парцели на којој се објекат гради, тако и ван ње, у складу са прописима из ове области, као и важећим Градским одлукама.

За све објекте породичног становања, морају бити обезбеђене посуде за смеће или просторија за смештај кућног смећа у складу са планираним бројем станара у оквиру сопствене парцеле, који се празне у дану за пражњење.

За све објекте који имају пословну или јавну намену могу се предвидети посуде за смеће у сопственој парцели или на јавној површини. Уколико се контејнери предвиђају на јавној површини, потребно је склопити уговор за коришћење са комуналним предузећем задуженим за одржавање хигијене јавних површина и градском управом о закупу јавне површине.

### 2.9.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ ЗОНЕ

#### 2.9.3.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

**У оквиру зоне може се предвидети изградња, доградња, односно реконструкција главних објеката:**

- пословних објеката
- производних објеката
- услужних сервиса

Породични стамбени објект у овој зони се може градити на парцели на којој постоје пословни, производни или услужних садржаји и мора се водити рачуна да буде лоциран у мирнијем делу парцеле и да се обезбеди одвојен прилазу објекту.

Изградња објеката започети само под условом да је задовољено минимално опремање грађевинског земљишта, да је могућ одговарајући саобраћајни приступ парцели, прикључак електричне енергије и довод воде.

Објекти могу бити комбинованих намена наведених главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

### **У оквиру ове зоне није дозвољена изградња индустријских објеката.**

#### **Према врсти, објекти у овој зони, могу бити:**

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

#### **Пословни објекти**

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

- трговине
- административне делатности (управне зграде, књиговодствени послови и сл.)
- угоститељске делатности (услуга припремање и услуживање хране, пића и напитака)
- услужне делатности (услужно занатство и сл.)

#### **Објекти услужних сервиса**

- станице за снабдевање возила погонским горивом
- ауто сервиси (аутомеханичарске, аутолимарске и вулканизерске радње и сл.)
- колске ваге

#### **Производни објекти**

Производни објекти су они у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима:

- објекти пратећих садржаја ратарске производње
  - мини погони за повртларство, воћарство, цвећарство и прераду пољопривредних производа
  - остали производни објекти
- Објекти пратећих садржаја ратарске производње-, силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче, у складу са свим важећим прописима, услова у погледу заштите животне средине и зона санитарне заштите.

Мини погони за повртларство, воћарство, цвећарство, гајење печурака и за прераду пољопривредних производа. Изградња ових објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност објеката од граница суседних парцела је 1,0 м.

Максимална спратност објеката је П, са изградњом подземних етажа, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Остали производни објекти подразумевају мини пекаре, производњу хране на традиционалне начине, столарске, браварске, лимарске, стаклорезачке и каменорезачке радионице, постројења за производњу био гаса и сл.

- **Стамбени објекти**

Објекти становања могу бити објекти за породично становање.  
Најмања површина једне стамбене јединице је 27,5m<sup>2</sup> нето површине\*.

\*Под нето површином стана подразумева се збир нето површине просторија без лођа и тераса /m<sup>2</sup>).

**2.9.3.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине, директно или индиректно, преко друге катастарске парцеле, у складу са прописаним условима. Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

- **Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката**

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

- **Грађевинска парцела за изградњу услужних сервиса**

За аутомеханичарске, аутолимарске и вулканизерске радње и сл., парцеле мин. површине 600m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта мин. 15m;

Станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, парцеле мин. површине 1500m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта мин. 30m.

За колске ваге парцеле мин површине 1000m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта 30m.

- **Грађевинска парцела за изградњу производних објеката**

Комплекс пратећих садржаја ратарске производње, на површинама парцела које чине комплекс у површини од мин.5000m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта мин 50m

Мини погони за поврларство, воћарство, цвећатство, гајење печурака и за прераду пољопривредних производа, на пацелама мин. површине 400m<sup>2</sup> и ширине фронта парцеле мин.15m;Парцела може имати приступ јавној површини преко друге кат.парцеле, која има улични фронт мин.15m.

Парцела за остале производне објекте мин.површине 600m<sup>2</sup> и мин.15m ширине фронта парцеле.

**2.9.3.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

- **Положај објеката у односу на регулациону линију**

Удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије, односно дефинисано графичким прилогом.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму објекта је 6m.

Изузетно, може се дозволити изградња објекта на већој удаљености од регулационе линије, уколико је Планом детаљне регулације тако предвиђено.

За угаоне парцеле грађевинска линија се одређује у односу на улицу на којој се води предметни објекат, односно, парцела.

Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати на регулационој линији и у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње:

- гараже за путничко возило
- код угаоних парцела
- пратећих садржаја пословних објеката и услужних сервиса
- **Положај објеката у односу на бочне границе парцеле**

За слободностојеће објекте, важе следећа удаљења :

- Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност суседа.

Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле и задржава се иста намена, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој удаљености од планом прописане, у дужини постојећег зида, без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа, без сагласности суседа.

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2.4m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.60m, тј 2.4m од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле;

Удаљеност објеката у дну парцеле мора бити мин. 1m са сваке стране од границе суседне парцеле.

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле за изградњу објеката услужних сервиса , морају бити удаљени од бочне границе парцеле 3m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.6m, тј 3m од бочне границе парцеле, уз сагласност корисника суседне парцеле ако важећим Правилницима који дефинишу зоне безбедности, није другачије одређено.

#### **2.9.3.4 Највећи дозвољени индекс заузетости**

Дозвољени индекс заузетости је max 40% .

#### **2.9.3.5 Највећа дозвољена спратност објеката**

Дозвољена спратност објеката је максимално 3 надземне етаже, што подразумева :

П (или ВП) +1+Пк

приземље (или високо приземље) + једна спратна етажа + поткровље.

П (или ВП) +2

приземље (или високо приземље) + две спратне етаже

Објекти пословања могу имати већу , односно мању спратну висину у оквиру којих се интерполацијом могу формирати више галеријских етажа

Висина главног објеката који су специфичне производне намене силоси, хладњаче, РБС, водоторњеви и сл. могу бити и веће висине од прописаног, уколико су



задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу безбедности , заштите од пожара, осунчања и сл.

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације , могу се предвидети подземне етажне- сутеренска (Су) или подрумска етажа (По).

### 2.9.3.6 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања , према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

До изградње канализацине мреже у Лазареву дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката. Септичке јаме морају бити у дворишном делу парцеле, озидане од водонепропусних материјала , од главних објеката на суседној и сопственој парцели удаљен мин.10м, а од осталих објеката мин.3м. Уколико на парцели нема услова да се лоцира септичка јама према горе наведеним условима, може се одобрити и изградња на мањој удаљености, али мин.3м. од главних објеката на суседној и сопственој парцели.

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат , као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса.

### 2.9.3.7 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру зоне може се дозволити изградња других објеката:

- помоћни објекти
- надстрешнице
- пратећи садржаји

У зависности од намене главног објекта , уз поштовање максимално прописаног степена заузетости парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта .

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за проиводњу енергије за сопствене потребе.

На објектима високих силоса и водоторњева се могу постављати РБС станице и антене, уз сагласност власника објекта.

#### - Помоћни објекат

Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје : гаража и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног

објекта или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

- **Надстрешница**

Надстрешница је објекат који се гради на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе, надстрешница за путничка возила и сл. и може бити слободностojeћи објекат, саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат. Ако се објекат гради као слободностojeћи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат и урачунава се у заузетост парцеле.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главно објекта, као у у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

- **Објекти пратећих садржаја**

Објекти пратећих садржаја су:

- Портирнице
- ТС за сопствене потребе
- магацини
- објекта за смештај радника
- објекти за смештај машина и возила

**2.9.3.8 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање**

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

Приступ пословном објекту је ширине мин. 3m.

У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.

Паркинзи за пољопривредна и теретна возила се реализују искључиву у оквиру сопствене парцеле.

Парцеле се прикључују на саобраћајницу према следећим условима:

Уколико се парцела прикључује на општински пут или државни пут, прикључак се остварује у складу са условима надлежног предузећа.

Пешачки прилази парцели и објекту остварају се преко јавне површине- тротоара или приватног пролаза. Уколико се парцели прилази индиректно, потребно је обезбедити сагласност корисника приватног пролаза.

Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ. Изузетно, уколико има просторних могућности, које утврди управљач пута, могу се дозволити два колска приступа.

Такође, могу се дозволити два приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће остварити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели, према следећим условима:

- За пословне објекат потребно је предвидети на 70m<sup>2</sup> корисног пословног простора, једно паркинг место за путничко возило (за пословни простор који као јединствен простор има површину већу од 70m<sup>2</sup>). За пословне објекте који имају мање од 70m<sup>2</sup> корисног простора, потребно је предвидети за један пословни простор, једно паркинг место.
- Најмања димензија паркинг места за управно паркирање путничког возила је 230/480 cm, за подужно паркирање је 200/550 cm, за косо паркирање, у зависности од угла 530-430/230-220 cm, а све у складу са стандардима SRPS U.S4.234, гаражног бокса за путничка возила 270/550 cm; за теретно возило у зависности од величине возила 3.50m x 12m.
- Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 cm, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.
- Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

Величина паркинг места мора бити предвиђена према стандардима за паркирање путничког возила и у складу са стандардима приступачности који подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене материјале, мин. прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање, димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору.

На јавној површини може се предвидети максимално 30% укупно потребних паркинг места за путничка возила за одређену намену парцеле, изузев у радној зони. Тако реализован паркинг има третман јавног паркинг простора, уз прибављање услова надлежног јавног предузећа о могућностима реализације и просторним могућностима и склапање уговора са надлежним предузећем које управља јавном површином.

### 2.9.3.9 Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се ограђују на прописани начин, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом.

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- уколико се објекат гради на регулационој линији, ограда се не поставља, а капија је предвиђена са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде;
- Парцела на којим се налазе производни објекти и пословни објекти може бити ограђена металном оградом или од неког другог материјала, транспарентна ограда, делимично зидана, висине до 2.20m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења.

### 2.9.3.10 Озелењавање парцела

Приликом озелењава комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је 30%.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

#### 2.9.3.11 Одлагање отпада

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспарентном оградом или зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.

Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада, а у складу са важећим градским Одлукама.

Такође, потребно је обезбедити одвојено складиштење и одношење амбалаже пестицида и других хемијских производа који се користе за ратарску производњу, а све у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009)

### 2.9.4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ ПОЉОПРИВРЕДНО-ПРОИЗВОДНИХ ГАЗДИНСТАВА

#### 2.9.4.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

У оквиру зоне , може се предвидети изградња , доградња, односно реконструкција главних објеката:

- објекти пратећих садржаја ратарске производње (силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче, у складу са свим важећим прописима, услова у погледу заштите животне средине и зона санитарне заштите.
- производни објекти намене мини погони за поврлтарство, воћарство, цвећатство и прераду пољопривредних производа
- услужни сервис намене колске ваге у улицама које имају ширину регулације мин. 20м.
- стамбени објекти у улицама које имају ширину регулације мин. 20м.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња индустријских објеката.

Објекти могу бити комбинованих намена наведених главних објеката у складу са правилима градње и прописима , а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

Према врсти, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

- **Стамбени објекти**

Објекти становања могу бити објекти за породично становање.  
Најмања површина једне стамбене јединице је 27,5m<sup>2</sup> нето површине\* .

\*Под нето површином стана подразумева се збир нето површине просторија без лођа и тераса /m<sup>2</sup>).

- **Породично становање** представља становање до максимално 3 стамбене јединице у два стамбена објекта на парцели, тако организованих да не нарушавају осунчање и комуникације у оквиру парцеле и може бити организовано као:

- породично становање непољопривредног типа
- породично становање пољопривредног типа, што подразумева организацију на парцели према утврђеним правилима за изградњу стамбених и других објеката у оквиру породичног пољопривредног домаћинства/газдинства, што подразумева узгој мах до 10 грла копитара и папкара, односно мах до 350 ком живине.

- **Објекти услужних сервиса**

- колске ваге

- **Производни објекти**

Производни објекти су они у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима:

- објекти пратећих садржаја ратарске производње
- мини погони за повртларство, воћарство, цвећарство и прераду пољопривредних производа

Објекти пратећих садржаја ратарске производње-, силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче, у складу са свим важећим прописима, услова у погледу заштите животне средине и зона санитарне заштите.

Мини погони за повртларство, воћарство, цвећарство, гајење печурака и за прераду пољопривредних производа. Изградња ових објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност објеката од граница суседних парцела је 1,0 м. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подземних етажа, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

**2.9.4.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине, директно или индиректно, преко друге катастарске парцеле, у складу са прописаним условима. Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

- **Породично становање- непољопривредног типа**

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13м.

- **Породично становање- пољопривредног типа**

За слободностојеће објекте, за објекте у непрекинутом и прекинутом низу мин. површина парцеле 1080m<sup>2</sup>, мин ширина уличног фронта парцеле 18m.

- **Грађевинска парцела за изградњу услужних сервиса**

За колске ваге парцеле мин површине 1000m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта 30m.

- **Грађевинска парцела за изградњу производних објеката**

Објекти пратећих садржаја ратарске производње, на површинама парцела које чине комплекс у површини од мин.5000m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта мин 50m

Мини погони за поврлтарство, воћарство, цвећатство, гајење печурака и за прераду пољопривредних производа, на пацелама мин. површине 400m<sup>2</sup> и ширине фронта парцеле мин.15m;

**2.9.4.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

- **Положај објеката у односу на регулациону линију**

Удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије, односно дефинисано графичким прилогом.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у којима је планирана гаража у сутерену или подруму објекта је 6m.

Изузетно, може се дозволити изградња објекта на већој удаљености од регулационе линије, уколико је Планом детаљне регулације или УП разраде тако предвиђено.

За угаоне парцеле грађевинска линија се одређује у односу на улицу на којој се води предметни објекат, односно, парцела.

Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње:

- гараже за путничко возило
- код угаоних парцела
- пратећих садржаја услужних сервиса-колске ваге

- **Положај објеката у односу на бочне границе парцеле**

За слободностојеће објекте, важе следећа удаљења :

- Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле 2.4m, односно 0.60m.
- Удаљеност објеката у дну парцеле мора бити мин. 1m са сваке стране од границе суседне парцеле.
- Сви објекти се могу постављати на мањој удаљености од суседне границе парцеле уз сагласност суседа
- Уколико се постојећи објекат који се руши налази на међи или на мањој удаљености од планом прописане од суседне границе парцеле и задржава се

иста намена, може се дозволити изградња новог објекта на међи или мањој удаљености од планом прописане, у дужини постојећег зида, без сагласности суседа, али отварање отвора на фасади према суседу није могућа, без сагласности суседа.

Економски објекти – објекти за гајење животиња морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта мин. 20m, као и 50m од јавних објеката.

За изградњу нових економских објеката, односно сточних стаја, у близини парцеле постојећих објеката јавне намене, условљава се удаљеност мин. 50m од границе парцеле постојећих објеката јавне намене.

Удаљеност септичке јаме од сопственог главног објекта је оптимално 10m, а минимално 3m.

Стаје, нужник, ђубриште морају бити удаљени од бунара минимум 20m и изграђени по санитарно-хигијенским прописима и ако је бунар изграђен по санитарно-хигијенским прописима.

Стаје, ђубриште и нужник морају бити удаљени од сопственог и суседног стамбеног објекта минимум 20m.

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле у оквиру парцеле за изградњу објеката услужних сервиса, морају бити удаљени од бочне границе парцеле 3m, односно 0.60m. Објекти се могу постављати и на мањој удаљености од 0.6m, тј 3m од бочне границе парцеле, уз сагласност власника суседне парцеле ако важећим Правилницима који дефинишу зоне безбедности, није другачије одређено.

#### **2.9.4.4 Највећи дозвољени индекс заузетости**

Дозвољени индекс заузетости је max 40% .

#### **2.9.4.5 Највећа дозвољена спратност објеката**

Максимална спратност је три надземене етаже, што подразумева:

П (или ВП) +1+Пк  
приземље (или високо приземље) + једна спратна етажа + поткровље.

П (или ВП) +2  
приземље (или високо приземље) + две спратне етаже

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације, могу се предвидети подземне етаже- сутеренска (Су) или подрумска етажа (По).

Висина главног објекта који су специфичне производне намене силоси, хладњаче, и сл. могу бити и веће висине од прописаног, уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу безбедности, заштите од пожара, осунчања и сл.

#### **2.9.4.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

У зависности од намене главног објекта, уз поштовање максимално прописаног степена заузетости парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта.

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за проиводњу енергије за сопствене потребе.

Поред главних објеката могу се градити:

- помоћни објекти
- надстрешнице
- економски објекти
- економски помоћни објекти
- пратећи садржаји

- **Помоћни објекат**

Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје : гаража, летња кухиња, остава, и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката. Гаража се може градити у зони главног објекта или на регулацији. Сви остали садржаји помоћног објекта лоцирају се у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

- **Надстрешница**

Надстрешница је објекат који се гради на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе, надстрешница за путничка возила и сл. и може бити слободностојећи објекат, саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат. Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат и урачунава се у заузетост парцеле.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главно објекта, као у у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

- **Економски објекат**

Економски објекат служи за обављање пољопривредне делатности пољопривредног домаћинства и налази се у оквиру економског дворишта, које је организовано у дубини парцеле и обухвата садржаје:

- објекат за смештај пољопривредне механизације и возила
- објекти за гајење животиња- штале, сточне стаје, и сл.
- Висина објекта треба да је усклађена са висином потребном за организовањем планираног садржаја, али висина венца објекта не сме бити виша од 8m.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број економских објеката.

Објекти морају да испуњавају прописане зоотехничке услове у складу са Законом и ветеринарско-санитарне услове у складу са прописима којима се уређује здравствена заштита животиња.

- **Помоћни економски објекат**

Помоћни економски објекат служи за обављање пољопривредне делатности пољопривредног домаћинства , као што су магацин хране за сопствене потребе и потребе исхране стоке, пушнице, сушнице, кош, амбар и сл. до површине која не може бити већа од површине економског објекта; На парцели која задовољава прописане



услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних економских објеката. Спратност објеката максимално може бити ВП (високо приземље). Ови објекти се лоцирају у дну парцеле уз поштовање услова удаљења од суседних парцела. Изузетно се може поставити амбар на регулациону линију ако не ремети целокупан изглед и функционалност улице и блока, уз поштовање свих прописаних удаљења од суседних парцела.

- **Објекти пратећих садржаја**

Објекти пратећих садржаја су:

- Портирнице
- ТС за сопствене потребе
- магацини
- објеката за смештај радника
- објекти за смештај машина и возила
- складишта хране

**2.9.4.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање**

Парцеле се прикључују на саобраћајницу према следећим условима:

Уколико се парцела прикључује на општински пут или државни пут, прикључак се остварује у складу са условима надлежног предузећа.

Пешачки прилази парцели и објекту остварају се преко јавне површине-тротоара или приватног пролаза. Уколико се парцели прилази индиректно, потребно је обезбедити сагласност корисника приватног пролаза.

Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ. Изузетно, уколико има просторних могућности, које утврди управљач пута, могу се дозволити два колска приступа.

Такође, могу се дозволити два приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће остварити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели, према следећим условима:

- За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, по принципу –једна стамбена јединица-једно паркинг место.
- Најмања димензија паркинг места за управно паркирање путничког возила је 230/480 см, за подужно паркирање је 200/550 см, за косо паркирање, у зависности од угла 530-430/230-220 см, а све у складу са стандардима SRPS U.S4.234, гаражног бокса за путничка возила 270/550 см; за теретно возило у зависности од величине возила 3.50m x 12m.
- Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 см, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.
- Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

- Паркинзи за пољопривредна и теретна возила се реализују искључиво у оквиру сопствене парцеле.

У складу са правилима градње, потребно је предвидети одређени број паркинг места за возила особа са посебним потребама у простору, у складу са стандардима приступачности.

Величина паркинг места мора бити предвиђена према стандардима за паркирање путничког возила и у складу са стандардима приступачности који подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене материјале, мин.прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање, димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору .

На јавној површини може се предвидети максимално 30% укупно потребних паркинг места за путничка возила за одређену намену парцеле, изузев у радној зони. Тако реализован паркинг има третман јавног паркинг простора, уз прибављање услова надлежног јавног предузећа о могућностима реализације и просторним могућностима и склапање уговора са надлежним предузећем које управља јавном површином.

#### **2.9.4.8 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру**

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања , према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

За изградњу објеката решавање водоснабдевања може бити преко сопственог бунара.

До изградње канализацине мреже у Лазареву дозвољена је изградња септичких јама за одвођење отпадних вода из објеката. Септичке јаме морају бити у дворишном делу парцеле, озидане од водонепропусних материјала , од главних објеката на суседној и сопственој парцели удаљен мин.10м, а од осталих објеката мин.3м. Уколико на парцели нема услова да се лоцира септичка јама према горе наведеним условима, може се одобрити и изградња на мањој удаљености, али мин.3м. од главних објеката на суседној и сопственој парцели.

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат , као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса.

#### **2.9.4.9 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)**

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малетрисане фасаде, фасаде од вештачког камена и др. Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, челичних конструкција, дрвета, пластифицираних материјала и др.

#### 2.9.4.10 Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели не сме износити мање од 3m.

Објекти у оквиру једне парцеле, се могу градити у низу (надовезивати један на други) , у складу са правилима градње.

#### 2.9.4.11 Услови заштите суседних објеката

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже –могу прећи грађевинску, односно, регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземне етаже максимално 0.15m до дубине од 2.60m,
- испод површине тротоара, а испод те дубине до 0.50m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

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

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле од 0 m - мање од 3m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1.80m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

За постављање отвора на другим просторијама објекта, према суседу, на удаљености од 0-мање од 3m, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

За постављање фиксних светларника на другим просторијама објекта, према суседу, мора се обезбедити писмена сагласност суседа.

Код објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

#### 2.9.4.12 Услови за доградњу и реконструкцију објеката

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

Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Реконструкција и доградња се може вршити и ради формирања комбинованих садржаја главних објеката у складу са правилима градње и прописима , а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

Реконструкција се може вршити у циљу:

- промене намене дела или целог објекта у складу са условима у погледу делатности и наменама објеката који се могу градити;
- доградња етажа, у складу са Планом дозвољеним бројем етажа , уз израду прорачуна носивости, уз прикључење на постојећу инсталацију у оквиру објекта.

Реконструкција у смислу интервенција на фасади, односно, затварање постојећих тераса, лођа и балкона је могућа.

Промена немене је могућа на објектима са косим кровом-промена намене таванског простора ,односно, реконструкција ради формирања поткровне етаже уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле,и провере статичке стабилности конструкције. .

Промена намене заједничких просторија станара, у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана и сагласност етажних власника, односно етажних власника стамбеног улаза у којем се врши промена намене.

#### 2.9.4.13 Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се ограђују на прописани начин, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом .

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- уколико се објекат гради на регулационој линији, ограда се не поставља, а капија је предвиђена са отварањем у оквиру сопствене парцеле;
- бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде;
- бочне стране парцеле се ограђују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1.80m;

Уколико се објекат не гради на регулационој линији ограда се може поставити до висине 1.80m, са свим елементима и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Сваки власник објекта и корисник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и ½ ограде према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

#### 2.9.4.14 Саобраћајне површине у оквиру парцеле

Саобраћајне површине, у зависности од степена заузетости парцеле чине до 40% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин. 1m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3m, са попречним падом 2.5%.
- простор за паркирање

Тротоаре у овиру парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима.

Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

#### План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја. Падове планирати тако да се одвођење воде врши „слободним падом“ , према зеленим површинама и усклади их са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања терена на парцели за објекат, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са kotaма терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу и не угрожава суседне

парцеле, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседна парцела.

#### **2.9.4.15 Озелењавање парцела**

Зелене површине које нису јавне, у систему зелених површина јесу уређено, неуређено, озелењено, као и земљиште намењено за озелењавање у складу са Законом и Планом које чини пратећи садржај других основних намена.

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је 30%, за заузетост парцеле max.40%.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

#### **2.9.4.16 Одлагање отпада**

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспарентном оградом или зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.

Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада, а у складу са важећим градским Одлукама.

### **2.9.5 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗОНЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА “ЗЛАТИЦА“**

#### **2.9.5.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена**

У оквиру ове зоне дозвољени су следећи садржаји:

- Производни објекти
- Услужни сервис-колске ваге
- Пословних објеката

Према врсти, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Објекти могу бити комбинованих намена наведених главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Све планиране делатности могу се предвидети у зонама у коме је дозвољена изградња ових објеката и ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

- **Производни објекти**

Производни објекти су они у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима:

- објекти за сточарску производњу
- објекти пратећих садржаја ратарске производње

Објекти за сточарску производњу обухватају објекте са садржајима за узгој говеда или узгај копитара, папкара, живине и кунића .

Изградња објеката радног комплекса-фарме, мора бити у складу са Правиником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића (СЛ.гласник РС, број 81/2006) и Правиником о начину разврставања и поступања са споредним производима животињског порекла, ветеринарско-санитарним условима за изградњу објеката за сакупљање, прераду и уништавање споредних производа животињског порекла, начину спровођења службене контроле и самоконтроле, као и условима за сточна гробља и јаме гробнице (СЛ.гласник РС број 31/11) Осветљење, температура и влажност ваздуха, кружење ваздуха, концентрација гасова и прашине у ваздуху, интензитет буке и хигијена у просторијама и просторима у којима бораве животиње мора да буде у границама које нису штетне за животиње.

Објекти пратећих садржаја ратарске производње-, силоси подземних и надземних складишта житарица, хладњаче, , постројења за производњу био гаса и сл. у складу са свим важећим прописима, услова у погледу заштите животне средине и зона санитарне заштите.

- **Објекти услужних сервиса**

- колске ваге

- **Пословни објекти**

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

- трговине
- административне делатности (управне зграде, књиговодствени послови и сл)

#### **2.9.5.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине, директно или индиректно, преко друге катастарске парцеле, у складу са прописаним условима. Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Парцелација се врши за парцеле на којима се могу градити:

Објекти за сточарску производњу , на површинама парцела од мин.1ha и ширине уличног фронта мин100m.

Објекти пратећих садржаја ратарске производње, на површинама парцела од мин.5000m<sup>2</sup> и ширине уличног фронта мин 50m.

### 2.9.5.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекти се могу постављати унутар парцеле максимално до дефинисаних грађевинских линија датих графичким прилогом.

### 2.9.5.4 Највећи дозвољени индекс заузетости

Највећа дозвољена заузетост парцеле је 30%.

### 2.9.5.5 Највећа дозвољена спратност објеката

Највећа дозвољена спратност објеката је три надземене етаже, што подразумева:

П (или ВП) +1+Пк  
приземље (или високо приземље) + једна спратна етажа + поткровље.

П (или ВП) +2  
приземље (или високо приземље) + две спратне етаже

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације, могу се предвидети подземне етаже- сутеренска (Су) или подрумска етажа (По).

Висина главног објеката који су специфичне производне намене силоси, хладњаче, РБС, водоторњеви и сл. могу бити и веће висине од прописаног, уколико су задовољени услови у погледу обезбеђења суседних објеката у смислу безбедности, заштите од пожара, осунчања и сл.

### 2.9.5.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта.

У зависности од намене главног објекта, уз поштовање максимално прописаног степена заузетости парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом), П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Поред главних објеката могу се градити и објекти:

- пратећих садржаја

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за производњу енергије за сопствене потребе.

На објектима високих силоса и водоторњева се могу постављати РБС станице и антене, уз сагласност власника објекта.

- **Објекти пратећих садржаја**

Објекти пратећих садржаја су:

- Портирнице

- ТС за сопствене потребе
- магацини
- објекта за смештај радника
- објекти за смештај машина и возила
- складишта хране
- карантинске просторије, дезинфекционе баријере
- просторије за ветеринарске прегледе и др.

#### **2.9.5.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање**

Комплекс мора бити опремљен са минимално:

- приступним путем ширине минимално 3,5 m

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

Паркинзи за пољопривредна и теретна возила се реализују искључиву у оквиру сопствене парцеле.

#### **2.9.5.8 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру**

За прикључење објекта потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објекта на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Услови за прикључење нових објекта дају се појединачно за сваки објекат, као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса.

#### **2.9.5.9 Функционално обликовање објекта**

Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објекта и конкретне врсте животиња, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова.

Стаја по правилу треба да буде отворена према југоистоку, а затворена страна стаје мора бити окренута према северу(ветру). У производном делу где се планирају објекти за узгој стоке, морају бити подељени по категоријама стоке - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.

#### **2.9.5.10 Најмања међусобна удаљеност објекта**

Најмања удаљеност објекта условљена је наменом, али не сме износити за слободностојеће објекте мање од 3m. Објекти се могу гранити у низу (надовезивати) једна на други, у скалду осталим правилима градње.

#### **2.9.5.11 Услови заштите суседних објекта**

Приликом планирања објекта за сточарску производњу, треба формирати два одвојена блока - технички и производни.

Заштита суседних објекта одређена је грађевинским линијама и заштитним ободом зеленила, дефинисаним графичким прилогом.



### 2.9.5.12 Услови за доградњу и реконструкцију објеката

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

Сви објекти у смислу обнове-адаптације се могу одржавати и вршити санације на делу или целом објекту.

Реконструкција и доградња се може вршити и ради формирања комбинованих садржаја главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа и она која има најзахтевније услове у погледу мера заштите, правила уређења и грађења.

Реконструкција се може вршити у циљу:

- промене намене дела или целог објекта у складу са условима у погледу делатности и наменама објеката који се могу градити;
- доградња етажа, у складу са Планом дозвољеним бројем етажа, уз израду прорачуна носивости, уз прикључење на постојећу инсталацију у оквиру објекта.

Промена намене је могућа на објектима са косим кровом-промена намене таванског простора, односно, реконструкција ради формирања поткровне етаже уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле, и провере статичке стабилности конструкције.

Услови за изградњу објеката у оквиру комплекса, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката у функцији пољопривредне производње, издаваће се на основу овог Плана и услова за заштиту животне средине.

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји (изузев РБС), сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

### 2.9.5.13 Услови за ограђивање парцеле

Улаз мора бити под надзором на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила. Простор мора бити ограђен зиданом или транспарентном оградом, која спречава неконтролисани улазак/излазак људи и животиња.

Ограда парцеле може бити метална или неког другог материјала, транспарентна ограда, делимично зидана, висине до 2.20m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења.

Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

### 2.9.5.14 Саобраћајне површине у оквиру парцеле

Комплекс мора бити опремљен са минимално:

- унутрашњим саобраћајницама, минимално ширине 3,5 m
- тротоари, ширине мин. 1m, са попречним падом од 1%;
- простор за паркирање

Унутрашње саобраћајнице треба градити тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја (чисти и прљави путеви). Путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња. Приликом планирања градње, један од битнијих фактора је осигурање довољне количине воде.

Тротоаре у овиру парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима.

Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

### План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја. Падове планирати тако да се одвођење воде врши „слободним падом“, према зеленим површинама и усклади их са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

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

#### **2.9.5.15 Озелењавање парцела**

Према ободу парцела у ширини дефинисаној грађевинским линијама обезбедити појас зеленила (високог растиња) према другим функцијама.

Укупна површина зелених површина је 40%.

#### **2.9.5.16 Одлагање отпада**

Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање угинулих животиња.

Такође, потребно је обезбедити одвојено складиштење и одношење амбалаже пестицида и других хемијских производа који се користе за ратарску производњу, а све у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009).

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспарентном оградом или зеленилом.

#### **2.9.5.17 Остали услови за изградњу објеката**

Објекти не могу бити лоцирани поред ђубришта, депонија, несанитарних нужника, отворених канала, објеката који испуштају гасове, пару, димове, прашину, као и близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Објекти морају да испуњавају прописане зоотехничке услове у складу са Законом и ветеринарско-санитарне услове у складу са прописима којима се уређује здравствена заштита животиња.

Ради обезбеђивања одговарајућих услова за гајење и квалитет производа животињског порекла, одгајивач је дужан да, у складу са зоохигијенским и етолошким

нормативима, користи одговарајућу опрему за смештај, храњење, напајање, чишћење и негу, као и опрему за превоз животиња и животињских отпадака.

## 2.9.6 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Приликом формирања грађевинске парцеле као и издавање акта за изградњу, изградња, доградња и реконструкција је могућа и на грађевинским парцелама површине и ширине до 10% мање од утврђене овим Планом.

За све постојеће објекте који су грађени до усвајања предметног Плана, а решењима у оквиру новог Плана се налазе на површини предвиђеној за другу намену, може се дозволити реконструкција и доградња објекта за побољшање услова живота и рада, односно, коришћења објекта.

За постојеће парцеле које су једнаке или веће од минималних утврђених правилима грађења, а налазе се у одговарајућој намени, немају директни излаз на јавну површину, већ индиректно преко друге грађевинске парцеле, не важе правила грађења прописана за зону којој припадају која се односе на индекс заузетости и намену. На овим парцелама може се дозволити реконструкција постојећих објеката, доградња поткровне етаже и доградња објекта за побољшање услова становања и рада до 30% од укупне површине постојећег објекта, а у складу са постојећом наменом објекта.

За постојеће парцеле које су мање од минималних утврђених правилима грађења, које имају директан излаз на јавну површину, али су изграђене више од прописаног индекс заузетости, може се дозволити реконструкција објекта, промена намене таванског у поткровну етажу, без подизања назитка. Уколико се врши реконструкција целокупног објекта на парцели може се дозволити подизање назитка за формирање поткровне етаже, уз поштовање осталих правила градње, првенствено оних која се односе на сагласности суседа.

За реконструкцију дела објекта који је дефинисан као посебна етажа, потребно је добити сагласност суседа који се наслања на етажу на којој се врши реконструкција.

Објекти морају бити реализовани у складу са :

- Правилником о тех.нормативима за ел.инсталације ниског напона(Сл лист СФРЈ 53, 54/88, 28/95)
- Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/2011)
- Техничка документација за изградњу објеката садржи прорачун о потреби заштите од атмосферских пражњења, у складу са прописима којима се уређује ова област. Вертикални водови громобранских инсталација не могу бити видни, односно у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења(Сл.лист СРЈ 11/96).
- Правилником о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију ("Службени лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Службени гласник РС", бр. 118/2014.)

Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атесна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признања иностраних сиправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености (Сл.гласник РС 36/09)

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу потребно је прибавити Услове у погледу мера заштите од пожара или услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије и доставити на сагласност пројекте за извођење објекта надлежном органу Министарства унутрашњих послова, , ради провере

примењености услова и усклађености са осталом техничком документацијом, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи и Закона о заштити од пожара.

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).

Приликом пројектовања и изградње стамбене објекте реализовати у складу са:

- Законом о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016)
- Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015.)
- Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Сл. гласник РС", бр. 26/2013)
- као и другим важећим Правилницима ове области

Приликом пројектовања и изградње, пословне објекте, у зависности од намене, реализовати у складу са:

- Законом о туризму (Сл.гласник РС 36/2009, 88/2010, 99/2011-други закон, 93/2012 и 84/2015).
- Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката (Сл.гласник РС 41/2010, 48/2012 – др.правилник)
- Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и о минималним техничким санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге (Сл гласник РС 41/2010, 48/2012 –др.правилник)
- Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката (Сл.гласник РС 48/2012 и 58/2016).
- Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела (Сл.гласник РС 47/06)

Објекти који под санитарним надзором (здравствени објекти, јавни водовод, социјална заштита, објекти образовања, објекти културе, спорта и рекреације, јавног саобраћаја производња и промет животних намерница), као и трговине –промет животних намерница и предмета опште употребе, угоститељска делатност, услужне делатности за одржавање хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција и сл. у складу са Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04), пре почетка обављања делатности, у објектима морају бити обезбеђени општи и посебни санитарни услови.

Приликом пројектовања и изградње објеката услужних сервиса реализовати у складу са:

- важећим Правилницима који регулишу предметну област

Ближи услови за производне објекте дефинисани су:

- Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намерница (“Сл. гласник РС” 6/97, 52/97), као и Законом о безбедности хране (“Сл.гласник РС” 41/2009)
- Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета (“Сл. гласник РС” 72/2010) и
- Правилником о условима хигијене хране (“Сл гласник РС” 73/2010)
- Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и о условима хигијене хране животињског порекла (“Сл.лист РС” 25/2011 и 27/2014)
- Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе (Сл.лист СРЈ 13/92)
- као и другим важећим Правиницима који регулишу предметну област

Приликом градње енергетских и не енергетских објеката објеката треба се придржавати одредби из:

- Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о усладиштавању и претакању течног нафтног гаса (“Сл. лист СФРЈ”, бр.24/71 и 26/71, „Сл.гласник РС“ бр. 24/2012 и 87/2011-др.правиник )
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (“Сл. лист СРЈ” бр.24/93)
- Правилника о техничким нормативима за цевне водове за гасовити кисеоник (“Сл. лист СФРЈ”, бр.52/90)
- Правилника о техничким нормативима за цевне водове за ацетилен (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 6/92)
- Правилника о техничким нормативима за радове при чишћењу и одмашћивању опреме за кисеоник (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 74/90)

Приликом пројектовања свих термотехничких система и расхладних агрегата који се користе за потребе хлађења у зградама потребно је предвидети опрему са степеном енергетске ефикасности који не може бити мањи од вредности датих у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени Гласник“ РС, број 61/11).

## **2.10 ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ОБАВЕЗНО ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ДО УСВАЈАЊА ПЛАНА**

ПДР ће се радити за потребе планираних садржаја на основу Одлуке о изради плана.

За израду ПДР , на простору обухвата плана, није дозвољена изградња или извођење радова којима се мења стање у простору, а која ће бити утврђена Одлуком о изради планског документа .

## **2.11 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ, КАО И ИЗРАДА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОГ КОНКУРСА**

### **2.11.1 АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

За изградњу објеката становања у јавној својини, обавезна је израда Архитектонско-урбанистичког конкурса, који за циљ има изналажење најбољих могућих решења за одређене програме, у складу са Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса. ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012).

Како Планом нису дефинисане тачне локације за ову врсту становања, потребно је израдити и Урбанистички пројекат, у складу са чланом 8. Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање и грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Службени гласник РС" бр. 26/13)

Правила грађења, прописана овим Планом за ову врсту становања су основ за разраду и израду урбанистичких услова програма урбанистичко-архитектонског конкурса, и урбанистичког пројекта, као саставни део дозвола за изградњу у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.

Димезионисање површина мора бити усклађено са нормативима, али и са положајем стамбеног блока у односу на намену простора са којим се граничи. Приликом планирања садржаја, могу се предвидети више објеката на парцели. Спратност и висина објеката дефинисана је преовлађујућом висином дефинисаном на нивоу блока, зоне или урбанистичке целине. Сва остала правила грађења дефинисана су за изградњу стамбених објеката.

### **2.11.2 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

За потребе реализације плана, раде се следећи урбанистички пројекти:

#### **2.11.2.1 Гробље у Лазареву**

Потребно је за планирано проширење израдити Урбанистички пројекат разраде. Урбанистички пројекат разраде је предвиђен за објекат гробља ради формирања пешачких стаза, зелених површина и гробних поља, као и повезивања са постојећим гробљем, одређене правилима уређења овог Плана за гробље.

Приликом израде УП разраде потребно је у складу са прописаним условима овог Плана, предвидети:

- планирано проширење уклопи у постојећу функцију гробља
- организовати мин.500 гробних места
- сву планирану инфраструктуру извести у складу са условима надлежних предузећа и институција
- израду геолошког елабората и одговарајућег документа о утицају изградње гробља на животну средину
- могућност фазне реализације
- приликом израде УП разраде, потребно је прибавити услове надлежног Завода за заштиту споменика културе

Такође, поред правила уређења гробља, потребно је поштовати услове, да је основни елемент садржаја гробља, односно парцела је гробно место. На гробљу треба предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне искоришћености

земљишта, уз обележавање на терену и истовремено максимално озелењавање међупростора.

Ширина главних бетонских прилазних стаза је мин. 1,8m, док се бочне стазе може бити мин. 1.6m. а растојање између гробних места 0,5m.

Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка обогаћено мањим пластикама или једноставним малим плочама од камена са уклесаним именима покојника.

#### **2.11.2.2 Пијаца у Лазареву**

Пијацу предвидети као зелену пијацу, што подразумева продају:

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

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

#### **2.11.2.3 Спортски рибњак Лазарево**

За изградњу и уређење спортског рибњака, потребно је израдити УП разраде. Приликом израде УП придржавати се прописаних зона заштите мелиоративних канала.

Објекте лоцирати у складу са прописаним условима за изградњу и уређење јавних објеката и површина. За УП разраде потребно је израдити геомеханички елаборат, поштовати све потребне заштите зоне становања ободних блокова.

#### **2.11.2.4 Радне зоне у Лазареву**

За изграђене комплексе у радним зонама за планирану изградњу обавезна је израда Урбанистичког пројекта-урбанистичко-архитектонска разрада локације. За доградњу и реконструкцију постојећих објеката и изградњу и реконструкцију других објеката на истој грађевинској парцели није потребна израда УП разраде.

УП разраде може обухватити све кориснике, а може се радити и за сваки појединачно, поштујући сва прописана правила грађења и уређења овог Плана. Посебно водити рачуна у блоку 28, да се овај простор надовезује на простор планиране радне зоне (дате ПП) за коју се прикључак на саобраћајницу Жарка Зрењанина, обезбеђује преко овог простора.

Остали урбанистички пројекти који ће се радити у зависности од намене објеката и локације:

#### **2.11.2.5 За изградњу објеката јавне намене**

За изградњу објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта. У случају фазне изградње урбанистички пројекат се ради за целину комплекса са јасно назначеним фазама изградње које се могу реализовати на начин да свака фаза може да функционише самостално али и као део целине.

#### 2.11.2.6 За изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом

у наменама и зонама у коме је дозвољена изградња ове врсте објеката, за прописну величине парцеле.

#### 2.11.2.7 За изградњу објеката за производњу енергије из ОИЕ снаге < 10 (MW)

Објекте за производњу енергије из ОИЕ снаге < 10 (MW) градити на основу Урбанистичког пројекта.

#### 2.11.2.8 Посебни простори за сакупљање, разврставање и привремено одлагање рециклабилног материјала

Пројекат се израђује према прописаним мерама за управљање отпадом, дефинисаним овим Планом.

### 2.11.3 ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, са смерницама за њихову израду:

#### 2.11.3.1 Лазарево

Израдом пројекта препарцелације, за потребе школског објекта са прешколском установом, потребно је извршити спајање парцела кат. бр. 4/3,5,2 КО Лазарево, ради формирања једне грађевинске парцеле. Парцеле су делом у власништву града и делом у власништву Републике Србије, па је пре формирања парцеле, потребно регулисати имовинско-правне односе. Графички прилог 6 и графички прилог 7- детаљ 1

Израдом пројекта препарцелације, на парцели кат. бр. 408 и кат. бр. 409 КО Лазарево, потребно је издвојити јавну површину пијаце и објекте пословне намене, тако да се парцеле пословних објеката одреде према површини објеката са заштитним ободним тротоаром, ширине 60цм. Остала површине пијаце, остају за јавну употребу, односно површина јавне намене. Графички прилог 6 и графички прилог 7- детаљ 1

Израдом пројекта препарцелације, извршити формирање посебних грађевинских парцела у оквиру МЗ Лазарево за :

- изворшите-водоторањ и бунаре са хидрофорском кућицом на парцели кат. бр. 2036/20 и 2036/21 КО Лазарево
- постојећи изведени канал који пролази кроз парцеле кат бр. 2046 и 2049 КО Лазарево . Графички прилог 6 и графички прилог 8- детаљ 2

Израдом пројекта парцелације / препарцелације формирати:

- јавну површину –улицу, на делу парцеле кат. бр. 1698/1 КО Лазарево , у северном делу насеља, као продужетак улице Жарка Зрењанина, односно планираног општинског пута, у ширини постојеће улице Жарка Зрењанина и дужини од парцеле кат бр.577, КО Лазарево до парцеле кат. бр. 1535, КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 9- детаљ 3
- извршити формирање грађевинских парцела за објекте спорта и рекреације делу парцеле кат. бр. 1698/1 КО Лазарево, у дужини (према улици Жарка Зрењанина) од 210м, односно у ширини од новоформиране парцеле за улицу Жарка



Зрењанина, до парцела границе Плана. Графички прилог 6 и Графички прилог 9- детаљ 3

- формирање зеленог заштитног појаса, у ширини од 60м , на делу парцеле кат. бр. 1698/1 КО Лазарево, управно на регулацију улице Жарка Зрењанина , паралелно са линијом спајања граничних тачака 4 и 5. Графички прилог 6 и графички прилог 9- детаљ 3
- на делу парцеле кат. бр. 1698/1 КО Лазарево, управно на регулацију улице Жарка Зрењанина , а налази се између планираних парцела које се формирају за заштитни зелени појас и објекте спорта и рекреације, а које су предходно дефинисане. Графички прилог 6 и графички прилог 9- детаљ 3
- извршити формирање грађевинских парцела за садржај спортског рибњака од дела парцела кат. бр. 1698/1 и 1698/2 КО Лазарево, у ширини од 100м, управно на регулацију улице Жарка Зрењанина од почетне тачке парцеле кат. бр. 528/2 КО Лазарево, као и формиране јавне површине-канала за одводњавање воде из рибњака, од планиране површине за рибњак, до мелиорационог канала Ш-3-1-6-1. Графички прилог 6 и графички прилог 9- детаљ 3

Израдом пројекта препарцелације, извршити формирање грађевинске парцеле за објекат гробља у Лазареву, од парцела кат. бр. 199/1, 199/2, 199/3, 200, 201, 184/1 и 184/2 КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 10 детаљ 4

Израдом пројекта препарцелације, за формирање приступних улица и прикључка на државни пут у оквиру Лазарева. Постојећем путу кат бр. 1649 КО Лазарево, припаја се део пацеле кат. бр. 1648, КО Лазарево, постојећем путу кат. бр. 984/5 КО Лазарево, припајају се делови парцела кат. бр. 1650, 1653, 1654/1, 1654/2, 1657, 1658/1 и 1658/2 КО Лазарево, постојећем путу кат. бр. 1666 КО Лазарево припајају се делови парцела кат. бр. 1651, 1652, 1655, 1656, 1659, 1660, 1662, 1663, 1664, 1651/1 и 1651/2 и постојећем путу кат. бр. 1661 припаја се део парцеле кат бр. 1662 КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 11- детаљ 5.

Израдом пројекта препарцелације, за формирање приступних улица у оквиру Лазарева. Постојећим путевима на парцелама кат бр. 2061, 2065, 2066 и 2067 КО Лазарево, припајају се делови парцела кат. бр. 173/1, 2100, 2064, 2088-2099, 2039, 2049, 2050, 2051 и 2064 КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 12- детаљ 6

Израдом пројекта препарцелације, за формирање приступних улица и осталих површина јавне намене у јавној својини у оквиру Лазарева. Од постојеће парцеле кат. бр. 1698/3 и 1698/69 КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 16- детаљ 10. Део парцеле кат. бр. 1698/3 КО Лазарево је ван границе Плана.

### 2.11.3.2 Златица

Израдом пројекта препарцелације, извршити формирање парцела јавне намене:

- за црпну станицу, од дела парцеле кат. бр. 1905/1 КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 13- детаљ 7.
- за биодискове, од дела парцеле кат. бр. 1904/1 и 1905/1 КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 13- детаљ 7.
- објекте водоснабдевања, изворшите-водоторањ и бунаре са хидрофорском кућицом , од дела парцеле кат. бр. 1904/1 КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 13- детаљ 7.

- за формирање парцеле нових улица , формирање прикључка за приступ јавној површини за био дискове и становање , од парцела кат. бр. 1904/1, 1905/1 и 1906/1 КО Лазарево .Графички прилог 6 и графички прилог 13- детаљ 7.
- за формирање парцеле нове улице од парцеле кат. бр. 1903/1 и дела парцеле кат. бр. 1902/2 КО Лазарево.Графички прилог 6 и графички прилог 13- детаљ 7.
- за формирање блока 10 , заштитног појаса зеленила од дела парцела кат. бр. 1905/1 и 1906/1 КО Лазарево.Графички прилог 6 и графички прилог 13- детаљ 7.
- за формирање заштитног појаса зеленила уз Државни пут IB реда бр.18 Зрењанин-Вршац, од дела парцела кат. бр. 1904/1 и 1905/1 КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 13- детаљ 7.
- за формирање парцеле школе, здравствене станице и спортских терена и заштитног појаса зеленила, од дела парцеле кат. бр. 1918/1 КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 14- детаљ 8.
- заједничке блоковске површине од дела парцеле кат. бр. 1918/1 КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 14- детаљ 8.
- за формирање приступног пута од дела парцеле кат. бр. 1921/1 КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 15- детаљ 9.
- за формирање приступног пута од дела парцеле кат. бр. 1925/1 КО Лазарево и проширење постојећег пута парцела кат.бр.1922/2 КО Лазарево , на делу парцеле кат. бр. 1921/1 и 1925/1 КО Лазарево.Графички прилог 6 и графички прилог 15- детаљ 9.
- за формирање заштитног појаса зеленила, од дела парцела кат.бр.1921/1 КО Лазарево и кат. бр. 1925/1 КО Лазарево.Графички прилог 6 и графички прилог 15- детаљ 9.
- Израдом пројекта препарцелације, извршити формирање парцела осталих намена:
  - 
  - за пословне намене од дела парцеле кат. бр. 1904/3 КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 14- детаљ 8.
  - за формирање стамбеног блока 3, од дела парцеле кат. бр. 1904/1 и 1905/1 КО Лазарево. Графички прилог 6 и графички прилог 14- детаљ 8.
  - 
  - парцеле вишепродичних стамбених објеката и гаража у површини објекта са заштитним тротоаром у ширини од 60цм. Графички прилог 6 и графички прилог 14- детаљ 8.
  - за формирање парцеле рада и пословања, од парцеле кат. бр. 1917/2 КО Лазарево и дела парцеле кат. бр. 1913 КО Лазарево.Графички прилог 6 и графички прилог 14- детаљ 8.
  - за формирање парцеле пословне немене, блок 17, од парцеле кат бр.1921/1, КО Лазарево .Графички прилог 6 и графички прилог 15- детаљ 9.

- за формирање парцела пољопривредно-производних комплекса од парцела кат.бр.1921/1 и 1925/1 КО Лазарево.Графички прилог 6 и графички прилог 15-деталњ 9.

## 2.12 ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Остварени урбанистички параметри и капацитети :

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		ЛАЗАРЕВО		ЗЛАТИЦА	
		ПОСТОЈЕЋЕ	ПРОМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ	ПРОМЕНА
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ					
	ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	45.41	4.34	8	3.58
	ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	1.71	3.77	0.6	0
	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.4	0	2.85	0
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	3.1	9.02	2.01	7.1
	ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ	4.4	2.8	3.17	0
	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ	4.7	0.2	1.14	0
	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	6.6	0.55	1.79	0
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У СВИМ ОБЛИЦИМА СВОЈИНЕ					
	ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА	1.71	0	0	2.09
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА -ЗОНЕ					
	СТАНОВАЊЕ	113	16.29	15.37	-9.2
	РАДНЕ ЗОНЕ ПОЉОПРИВРЕДНА	92.7	-63.5	1.4	0
	ГАЗДИНСТВА	36.67	26.83	5.7	0
	РАДНИ КОМПЛЕКС"ЗЛАТИЦА"			27.92	1.32

## 2.13 ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Исправка граница катастарских парцела врши се у складу са чланом 68. Закона о планирању и изградњи.

У случају када постојећи објекат (и елементи објекта рампе, степеништа и сл.) који је у поступку озакоњења, прелази преко границе парцеле, а уколико не угрожава функционисање саобраћајне површине и инфраструктуре, што стручне службе и јавна предузећа утврђују у сваком појединачном случају, утврђује се да је регулациона линија по граници објекта у ширини парцеле. На овако формираним парцелама код будуће изградње грађевинска линија утврђује се на основу већине изграђених објеката у зони (преко 50 %).

Приликом формирања грађевинских парцела за редовну употребу објекта, бочна граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте.

За изградњу објеката за које је прописана израда УП , пре издавања акта за изградњу, потребно је израдити УП , који је уз плански документ основ за издавање Акта за изградњу.Основ за израду УП је овај план и правила грађења и уређења прописане овим планом.

За потребе разраде плана, могу се радити Планови детаљне регулације у складу са планираним наменама , поштујући приописана правила уређења простора.

Промене које су настале доношењем нових Закона и прописа после усвајања Плана , обухватити приликом израде техничке документације и изградње објеката.

Стечена обавеза која се односи на надлежене органе Градске управе Зрењанин за послове урбанизма, је да приликом спровођења и израде планске и пројектне документације потребно решити обострано укрштај саобраћајног прикључка из насеља Златица на оквирној стационажи на км 12+627 (са десне стране пута у правцу раста стационаже) и саобраћајног прикључка атарског пута из правца Банатског Вишњићева, имајући у виду да општински пут и саобраћајни прикључак из правца насеља Банатско Вишњићево са леце стране пута у правцу раста стационаже није обухваћен границом предметног Плана.

Ступањем на снагу овог Плана престају да важе урбанистички планови који се односе на подручје обухваћено овим планом, односно, Урбанистички план МЗ Лазарево до 2010. године ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 8/89 и "Службени лист општине Зрењанин", бр. 3/94 и 11/03) Урбанистички план МЗ Златица до 2010. године ("Међуопштински службени лист Зрењанин", број 6/91 и "Службени лист општине Зрењанин", 11/03), УП дела "Центра насеља Лазарево", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 3/96 и 11/03), ДУП (измена и допуна) "Производног пољопривредног комплекса у Лазареву", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 4/95 и 11/03), ДУП производно пољопривредног комплекса у Лазареву, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 2/92 и 11/03) и УП стамбеног блока у Лазареву, ("Међуопштински сл.лист Зрењанин", бр. 18/89 и 11/03).

По доношењу, плански документ се објављује, евидентира и доступан је у складу са чланом 41,42,43 и 45. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр.72/09, 81/09 64-10-Одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13 Одлука УС, Сл.гласник РС бр .132/14 и 145/14).

## 2.14 РЕГИСТАР ПОЈМОВА

**пољопривредна производња** јесте процес производње биљних и сточарских производа, узгој рибе, пчела, односно други облици пољопривредне производње (гајење печурака, пужева, стакленичка, пластеничка производња, гајење зачинског и лековитог биља и друго), која се обавља на пољопривредном земљишту, као и на другом земљишту или грађевинској целини који се налазе на територији Републике Србије<sup>13</sup>

**пољопривредно газдинство** јесте производна јединица на којој привредно друштво, земљорадничка задруга, установа или друго правно лице, предузетник или пољопривредник обавља пољопривредну производњу;<sup>14</sup>

**породично пољопривредно газдинство** јесте пољопривредно газдинство на којем физичко лице – пољопривредник заједно са члановима свог домаћинства обавља пољопривредну производњу<sup>15</sup>

**ветрозаштитини појас** јесте појас дрвећа и шибља који штити насеља или поједине његове делове од неповољног штетног дејства ветра, снега и пешчаних наноса

<sup>13</sup> ЗАКОН О ПОДСТИЦАЈИМА У ПОЉОПРИВРЕДИ И РУРАЛНОМ РАЗВОЈУ ("Сл. гласник РС", бр. 10/2013, 142/2014 и 103/2015)

<sup>14</sup> ЗАКОН О ПОДСТИЦАЈИМА У ПОЉОПРИВРЕДИ И РУРАЛНОМ РАЗВОЈУ ("Сл. гласник РС", бр. 10/2013, 142/2014 и 103/2015)

<sup>15</sup> ЗАКОН О ПОДСТИЦАЈИМА У ПОЉОПРИВРЕДИ И РУРАЛНОМ РАЗВОЈУ ("Сл. гласник РС", бр. 10/2013, 142/2014 и 103/2015)

**парк** јесте тип зелене површине који се налази у изграђеном ткиву и користи се за одмор, шетњу и игру

**спомен парк** јесте зелена површина посвећена сећању на знамениту особу или историјски догађај

**сквер** јесте мања зелена површина, у изграђеном градском ткиву која се користи за пешачки транзит, краткотрајан одмор или игру; по правилу се налази испред јавних објеката, у зонама становања, у оквиру саобраћајница и др.

**регулација** јесте утврђивање регулационих и урбанистичких услова уређења простора на основу плана

**нивелација** је утврђивање нивелационих техничких услова уређења простора на основу плана

**објекат** је грађевина која представља физичку, техничко-технолошку или биотехничку целину са свим инсталацијама, постројењима и опремом, односно саме инсталације, постројења и опрема која се уграђује у објекат или самостално изводи

**стамбена јединица** је стамбени простор мин површине 27.5м<sup>2</sup> ,светле висине стамбених просторија мин. 2.4м;

**подрумска етажа (По)** је подземна етажа која је више укопана од 50см испод коте терена , прописане висине за одређену намену, мин 2.2м, 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.50см испод коте терена, прописане висине за одређену намену, (мин.висине 2.4м – за стамбени простор) уз поштовање осталих правила градње , уколико има услова за прикључење етаже на фекалну канализацију;

**приземна етажа (П)** је надземна етажа , која је целом површином изнад земље и налази се на коти 0.15-1.2м од коте терена, прописане висине за одређену намену;

**високо приземље (ВП)** је надземна етажа , која се налази на коти 1.2м -2.4м и може бити изнад сутерена или подрума , прописане висине за одређену намену;

**спратна етажа-спрат(1,2,3..)** је надземна етажа, односно свака етажа изнад приземне етаже или високог приземља , прописане висине за одређену намену , мин. светле висине 2.4м за становање;

**поткровна етажа- поткровље (Пк)** је надземна етажа, односно свака етажа која се налази испод крова и има висину назитка до 180цм на мин.30% зидова етаже, третира се као поткровна етажа и има висину прописану за одређену намену;

Под поткровљем се подразумева етажа која може имати два нивоа и формирати дуплекс станове.

Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља (степениште у оквиру станова), формирају је кровне равни, нема назидак и осветљава се преко кровних прозора и не могу се предвидети кровне баце.Горњи ниво поткровне етаже се не рачуна у предвиђени индекс изграђености.

**повучена спратна етажа (Пс)** је надземна етажа, односно последња етажа која не може имати два нивоа и формира се у пресеку замишљених кровних равни постављених под нагибом од 40% и висине спратне етаже.Изнад повучене спратне етаже се може предвидети само сакривени кров или таван.

**таван** је део објекта који се налази изнад завршне етаже, а не користи се као корисни простор зграде, тј. као етажа, висине назитка до 1м;

**под висином објекта** која је дефинисана овим Планом, подразумева се растојање од нулте коте терена до коте кровног венца, односно, тачке прелома зида и кровних равни. Изузетно се може дозволити и украсни кровни венац, који може бити 1 m виши од прописаних за висину венца објекта или у складу са условима службе Заштите

**калкански зид** је зид који формирају равни бочних или уличних фронтних објеката висине од коте терена до коте кровног венца и до висине слемена.

### Скраћенице

**ПП** - просторни План Зрењанина  
**ПГР** - план генералне регулације  
**ПДР** - план детаљне регулације  
**УП** - урбанистички пројекат

**ЈП-** - јавно предузеће  
**МЗ** - месна заједница  
**ЕД** - Електродистрибуција

**ППОВ** - постројење за пречишћавање отпадних вода  
**ГМРС** - главна мерно-регулациона станица  
**МРС** - мерно-регулациона станица  
**РБС** - радио – базна станица  
**СТС** - стубна трафо станица  
**МБТС** - монтажно-бетонска трафо станица  
**КДС** - кабловско-дистрибутивни систем  
**ОИЕ** - обновљиви извори енергије

За све појмове који нису наведени, важе појмови дати важећим Законима и Привилника.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
Л А З А Р Е В О  
П Л А Н С К И Д Е О