

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СЕЧАЊ
Председник скупштине општине: Лазо Андријашевић

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН СЕЧЊА



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ-НОВИ САД

Е - 2105

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Владимир Кисловски, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

Нови Сад, Септембар, 2005. године

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА СЕЧАЊ
Председник општине: Предраг Милошевић

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА СЕЧАЊ

**ВРСТА
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН СЕЧЊА

ОБРАЂИВАЧ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД, Железничка б/Ш

ДИРЕКТОР: Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Е - 2105

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Владимир Кисловски, дипл.инж.арх.

НОСИЛАЦ ПОСЛА: Владимир Кисловски, дипл.инж.арх.
Радомир Овука, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Владимир Кисловски, дипл.инж.арх.
Милко Бошњачић, инж.геод.
Бранислав Вукадиновић, дипл.инж.саобр.
Мр Оливера Добривојевић, дипл.простор.планер
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.ек.
Петар Хома, дипл.инж.хидро.
Мирољуб Љешњак, дипл.инж.пољоп.
Радомир Овука, дипл.инж.арх.
Мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.
Владимир Кисловски, дипл.инж.арх.
Зорица Санадер, дипл.инж.електр.
Злата Хома Будински, техн.
Драгана Матовић, оператер
Дејан Икрашевић, копирант

ОПШТИНА СЕЧАЊ:

- Општинска управа општине Сечањ, Одељење за привреду,
урбанизам и комуналне делатности
- МЗ Сечањ

КОНСУЛТАЦИЈЕ И САРАДЊА:

- Завод за заштиту природе Србије, Одељење у Новом Саду
- Покрајински Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду
- РГЗ - Служба за катастар непокретности Зрењанин, Одељење у Сечњу

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ НАСЕЉА СЕЧАЊ.....	3
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ГП НАСЕЉА СЕЧАЊ.....	3
1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА СЕЧАЊ	3
1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА СЕЧАЊ КОЈЕ ЈЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА (депонија смећа са сточним гробљем)	5
2. ДУГОРОЧНА СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА НАСЕЉА	5
2.1. СТАНОВНИШТВО	6
2.2. ПРИВРЕДА И ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ.....	7
2.3. РАДНЕ ЗОНЕ	9
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА.....	13
3.1. ЗОНА СТАНОВАЊА.....	15
3.1.1. Једнопородично (индивидуално) становање	15
3.1.2. Вишепородично (колективно) становање.....	16
3.1.3. Мешовито становање	16
3.2. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА.....	16
3.2.1. Примарни центар	17
3.2.2. Секундарни центар насеља	19
3.2.3. Специјализовани центри.....	19
3.3. РАДНЕ ЗОНЕ	19
3.4. ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	20
3.5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ	21
3.6. ПРАВЦИ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ	23
3.6.1. Саобраћајна инфраструктура.....	23
3.6.2. Водопривредна инфраструктура	26
3.6.3. Енергетска инфраструктура.....	30
3.6.4. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура	33
3.6.5. Озелењавање насеља.....	34
3.7. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНА, НИВЕЛАЦИОНА И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА.....	36
3.7.1. План генералне регулације	36
3.7.2. План генералне нивелације.....	36
3.8. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА.....	38
3.8.1. Намена и биланс површина земљишта у граници подручја обухваћеног Планом.....	38
3.8.2. Намена и биланс површина земљишта у граници грађевинског реона	39

4. ПРОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ ОСОБЕНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА И РЕЖИМИМА СА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ОВИХ ПРОСТОРА	42
4.1. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВРЕДНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ	42
4.2. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	42
4.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА НАСЕЉА	43
4.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	44
4.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЗОНА ИЗВОРИШТА ВОДЕ ЗА ПИЋЕ	47
4.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ КОМУНАЛНОГ И УРБАНОГ РЕДА	47
4.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА	48
4.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ НЕСМЕТАНОГ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА.....	49
4.9. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ПОДРУЧЈУ ОБУХВАЂЕНОМ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ САЧАЊ, А НАЛАЗИ СЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА.....	50
5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА.....	50
5.1. ОПИС БЛОКОВА.....	52
6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	56
6.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА	56
6.1.1. Правила грађења за зону породичног становања	57
6.1.2. Правила грађења за зону вишепородичног становања	65
6.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ ЗОНЕ	71
6.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	76
6.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНАМА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	78
6.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	78
6.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	80
6.6.1. Правила за регулацију и уређење акваторија.....	80
6.6.2. Правила за одбрану од спољних и унутрашњих вода.....	80
6.6.3. Правила за водоснабдевање.....	81
6.6.4. Правила за атмосферску канализацију	81
6.6.5. Правила за одвођење и пречишћавање отпадних вода.....	82
6.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	82
6.7.1. Електроенергетска инфраструктура	82
6.7.2. Гасна инфраструктура.....	83
6.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	86

6.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА.....	88
6.10. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА.....	88

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Бр. карте	Назив карте	Размера
1.	Положај насеља и општине Сечањ у Републици Србији	
2.	Катастарско топографски план са границом обухвата плана	1:5000
3.	План преовлађујуће намене површина и објеката са планом саобраћајне инфраструктуре и условима за спровођење плана	1:5000
4.	План саобраћајне инфраструктуре нивелације и регулације	1:5000
5.	План водопривредне инфраструктуре	1:5000
6.	План електроенергетске и ТТ инфраструктуре	1:5000
7.	План гасне инфраструктуре	1:5000
8.	Подела на јавно и остало грађевинско земљиште	1:5000

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 47/2003) и члана 18. Статута општине Сечањ ("Сл. лист општине Сечањ", бр. 1/2000, 5/2002, 10/2002, 15/2004 и 2/2005) Скупштина општине Сечањ на седници одржаној дана 29.09.2005. године доноси:

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН СЕЧЊА

УВОД

За насеље Сечањ, још 1986. године, донет је Генерални урбанистички план ("Сл. лист општине Сечањ", бр. 27/86) који је за поједине садржаје и објекте разрађиван израдом низа детаљних урбанистичких планова, урбанистичких пројеката и урбанистичко-техничких услова.

У међувремену због новонасталих свеобухватних друштвених промена и својинских трансформација дошло је и до потребе за применом нових концепција у планирању и организацији простора, а тиме и до потребе за преиспитивањем постојеће и израду нове урбанистичке документације.

На седници одржаној дана 07.09.2004. Скупштина општине Сечањ је донела Одлуку и Програм за израду новог Генералног плана Сечања ("Сл. лист општине Сечањ", бр. 10/04).

Израда плана поверена је ЈП Заводу за урбанизам Војводине из Новог Сада, који је на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003), те на основу Просторног плана Републике Србије из 1996 године, са представницима општине Сечањ и уз неопходне консултације са надлежним институцијама и јавним предузећима припремио и усагласио све неопходне елементе за израду плана.

Полазна основа у изради плана били су **Услови од надлежних органа и институција**, као и **Анкетни упитник о основним развојним одређењима насеља Сечањ**, који је сачинила општинска управа општине Сечањ. Анкетни упитник обухватио је следеће главне елементе: становништво, структуру активности, уочене просторно развојне проблеме (недостатак простора за поједине насељске функције, проблеме функционисања насељске инфраструктуре и стање животне средине). У склопу Анкете наглашена су будућа развојна одређења која се односе посебно на:

- **пожељне промене у привредној структури и у развоју јавних служби и њихове потребе у простору,**
- **просторне потребе за развој спорта и рекреације.**
- **просторне потребе за развој комуналних функција.**

Установљено је да је Планом је потребно предвидети простор за изградњу малих и средњих предузећа, простор за изградњу мини фарми а предвидети и могућност обављања мањих производних и услужних делатности у оквиру домаћинства.

Потребно је обезбедити и преиспитати потребе за:

- простором за смештај, проширење или изградњу производних објеката
- изградњу пратећих садржаја окружења спортске хале
- простором за смештај, проширење или изградњу садржаја зелене и сточне пијаце
- простором за евентуално проширење гробља,
- решавањем питања комуналне депоније, уређаја за пречишћавање отпадних вода,
- уређењем постојећих и формирање нових јавних зелених површина.

Дефинисан је и обухват ГП Сечња. Граница обухвата ГП Сечња јесте подударна са границом грађевинског рејона Сечањ с тим да у границу обухвата улази и грађевинско земљиште ван грађевинског реона. У односу на постојећи, грађевински рејон Сечња је проширен на северозападу (радна зона) и на југу (излаз насеља на реку Тамиш). Ван грађевинског рејона планиране су намене које су неопходне за функционисање насеља (депонија смећа, сточно гробље).

Од Републичког геодетског завода, Центра за катастар непокретности Нови Сад, дана 20.11.2002. године, преузете су скениране копије катастарских планова:

- Катастарски планови $P=1:1000$ и $P=1:2500$ са решењем хоризонталне пројекције саобраћајница и $1:1000$ и $1:2500$ са висинском представом за грађевински рејон
- Државна карта $P=1:5000$ са висинском представом за делове ван грађевинског рејона
- Прегледни план $1:5000$ КО Сечањ.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ НАСЕЉА СЕЧАЊ

У овом поглављу биће дефинисане 3 врсте граница које су од значаја за израду и спровођење Генералног плана Сечања, а то су:

- граница подручја обухваћеног Генералним планом Сечања
- граница грађевинског рејона насеља Сечањ
- границе грађевинског земљишта у подручју обухваћеном Генералним планом Сечања а које су изван грађевинског рејона насеља Сечањ.

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ГП НАСЕЉА СЕЧАЊ

Граница обухвата Генералног плана Сечањ подразумева границу грађевинског рејона насеља са границом грађевинског земљишта ван грађевинског рејона насеља Сечањ које је намењено за депонију смећа, сточно гробље). Површина подручја обухвата генералног плана је 320,59 ha.

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА СЕЧАЊ

Почетна тачка описа границе грађевинског рејона насеља Сечањ је тачка бр.1, која се налази на тремећи канала, парцела 2567, железничке пруге, парцела 2545/1 и парцеле 948/1.

Од тачке бр.1 граница у правцу истока прати јужну међу железничке пруге, парцела 2545/1 до тачке бр. 2, која се налази на североисточној међи парцеле 948/1 и железничке пруге, парцела 2545/1.

Од тачке бр.2 граница у правцу севера пресеца пругу до тачке бр.3, која се налази на међи парцела 2545/1 и 950/1.

Од тачке бр. 3 граница у правцу истока прати јужну међу парцеле 950/1 до тачке бр.4, која се налази на јужној међи парцеле 950/1 и железничке пруге, парцела 2545/1.

Од тачке бр.4 граница дужином од 94 m у правцу истока прати северну међу железничке пруге, парцела 2545/1 до тачке бр.5, која се налази на југозападној међи парцеле 1564/1 и пруге.

Од тачке бр.5 граница у правцу југа пресеца парцелу железничке пруге до тачке бр.6, која се налази на северозападној међи парцеле 2545/5 и опарцеле 2545/2.

Од тачке бр. 6 граница у правцу југоистока прати источну међу железничке пруге, парцела 2545/1 до тачке бр.7, која се налази на југоисточној међи парцеле 2208 и пруге, парцела 2545/1.

Од тачке бр.7 граница у истом правцу наставља источном међом железничке пруге до тачке бр.8, која се налази на међи одбрамбеног насипа, парцела 2522 и пруге.

Од тачке бр.8 граница у правцу југа пресеца парцелу насипа до тачке бр.9, која се налази на североисточној међи парцеле 2520 и насипа, парцела 2522.

Од тачке бр.9 граница наставља у правцу југа западном међом железничке пруге, парцела 2545/1 до тачке бр.10, која се налази на тремећи пруге, парцела 2545/1, реке Тамиш, парцела 2548 и парцеле 2519/1.

Од тачке бр.10 граница мења смер и у правцу запада прати северну међу реке Тамиш, парцела 2548 до тачке бр.11, која се налази на међи реке Тамиш и парцеле 2510, постојећа међна белега са К.О. Бока.

Од тачке бр.11 граница у правцу севера пресеца парцелу 2510, насип, парцела 2522 и иде западном међом парцеле 2524/1 до тачке бр.12, која се налази на тромеђи парцела 169/1, 2346/1 и 2524/1.

Од тачке бр.12 граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 169/1 до тачке бр.13, која се налази на тромеђи парцела 169/1, 2347/3 и 2399.

Од тачке бр.13 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 169/1 до тромеђе улице Бранка Ђопића и парцела 169/1 и 2399.

Од тачке бр.14 граница у правцу запада прати јужну међу улице Бранка Ђопића и парцела 2351/1 и 2351/2 до тачке бр.15, која се налази на четворомеђи канала, парцела 2349 и парцела 2345, 2351/2 и 2352.

Од тачке бр.15 граница у правцу северозапада прати северну међу канала, парцела 2349 до тачке бр.16, која се налази на тромеђи канала, парцела 2349, пољског пута, парцела 2359 и парцеле 2352.

Од тачке бр. 16 граница у правцу севера прати јужну међу пољског пута, парцела 2359 до тачке бр.17, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 2359, канала, парцела 2375 и парцеле 2351/1.

Од тачке бр. 17 граница у правцу севера прати источну међу парцела 2374/2 и 2376/1 до тачке бр.18, која се налази на тромеђи парцела 145, 2376/1 и 2376/2.

Од тачке бр.18 граница у правцу северозапада прати источну међу парцела 2376/1 и 2377 до тачке бр.19, која се налази на тромеђи улице, парцела 143 и парцела 2376/3 и 2377.

Од тачке бр.19 граница у правцу северозапада прати северну међу баре, парцела 2419 до тачке бр.20, која се налази на тромеђи гробља, парцела 142, пута, парцела 2420 и баре, парцела 2419.

Од тачке бр.20 граница пресецајући пут, парцела 2420 наставља у правцу запада северном међом парцеле 3495 до тачке бр.21, која се налази на тромеђи парцела 3488/1, 3488/2 и 3494/1.

Од тачке бр. 21 граница у правцу северозапада прати западну међу планиране обилазнице и пресецајући парцеле 2488/2, 3488/3, 3489/1, 3490/1, 3491/1, 3492/3, 3492/1 и 3493/1 до тачке бр. 22, која се налази на међи парцела 3494/1 и 3493/1 на одстојању од 54 м од магистралног пута М - 7.1, Зрењанин - Вршац, парцела 4728.

Од тачке бр. 22 граница у правцу северозапада прати западну међу планиране обилазнице и пресецајући парцеле 3494/1, 3532/1 и 3559/1 долази до тачке бр. 23, која се налази на међи магистралног пута, парцела 4728 и парцеле 3559/1 а на одстојању од 175 западно од пољског пута, парцела 3532/1.

Од тачке бр.23 граница у правцу запада прати јужну међу магистралног пута, парцела 4728 до тачке бр.24, која се налази на тромеђи магистралног пута, парцела 4728 и парцела 3560/1 и 3561/1.

Од тачке бр. 24 граница у правцу југозапада дужином од 140 м прати међу парцела 3560/1 и 3561/1 до тачке бр.25.

Од тачке бр. 25 граница у правцу северозапада пресеца парцеле 3561/1, 3562/1, 3563/1 - 2, 3564/1, 3565/1, 3566/1, 3567/1 - 2, 3568/1 - 2, 3569/1 и 3570/1 до тачке бр. 26, која се налази на међи парцела 3570/1 и 3571/1 на одстојању од 10 м од тромеђе магистралног пута, парцела 4728 и парцела 3570/1 и 3571/1.

Од тачке бр. 26 граница у правцу севера прати међу парцела 3570/1 и 3571/1 до тачке бр. 27, која се налази на тромеђи магистралног пута, парцела 4728 и парцела 3570/1 и 3571/1.

Од тачке бр. 27 граница у правцу североистока пресеца магистрални пут, парцела 4728 и парцелу 3483/1 до тачке бр.28, која се налази на међи канала, парцела 4787 и парцеле 3483/1.

Од тачке бр. 28 граница у правцу североистока прати источну међу канала, парцела 4787 до тачке бр.29, која се налази на четворомеђи канала, парцеле 4787, 2567, 947/3 и парцеле 3483/8.

Од тачке бр. 29 граница у правцу североистока прати источну међу канала, парцела 2567 до тачке бр. 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског реона насеља Сечањ.

Површина грађевинског реона насеља Сечањ је 318,98 ha.

1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА СЕЧАЊ КОЈЕ ЈЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА (депонија смећа са сточним гробљем)

Граница грађевинског земљишта ван грађевинског реона насеља Сечањ који је у обухвату плана подудара се са границом катастарске парцеле бр. 1739 (сточно гробље и депонија смећа). Његова површина је 1,61 ha.

2. ДУГОРОЧНА СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА НАСЕЉА

Дугорочна концепција уређења и организације простора и грађења насеља Сечањ резултат је сагледавања досадашњих тенденција и проблема у просторном развоју насеља, затим сагледавања будућих развојних потреба насеља у просторном смислу, разраде и примене релевантних одредби ПП Републике Србије.

Полазне основе за утврђивање концепције просторног развоја насеља Сечањ су:

1. дефинисање и заштита општег друштвеног интереса у области планирања и уређења простора;
2. заштита животне средине у најширем могућем смислу, при чему Генерални план, кроз одговарајућу намену простора пре свега, делује као превенција;
3. минимум интервенција у постојећем насељском ткиву (у смислу промене намене, рушења постојећих објеката, пробијања нових улица),
4. дугорочно решавање проблема саобраћаја, уз могућност етапне реализације,
5. обезбеђивање просторних услова за развој делатности са великим просторним захтевима (индустрија, складишта, саобраћајни капацитети...), или са специфичним просторним захтевима (загађивачи, депоније, гробља...),
6. обезбеђивање просторних услова за развој пољопривредних домаћинстава која захтевају веће парцеле (робни произвођачи),
7. обезбеђивање просторних услова за развој друштвених центара (комерцијалне, пословне, административне и друге услуге),

8. обезбеђивање просторних услова за развој спорта и рекреације (капацитети насељског ранга, капацитети у склопу установа, капацитети који прате становање),
9. обезбеђивање просторних услова за развој јединственог система насељског зеленила у циљу побољшања квалитета животне средине и амбијенталних вредности насеља,
10. активирање неизграђеног грађевинског земљишта,
11. максимално уважавање стечених урбанистичких обавеза,
12. спровођење релевантних одредби ПП Републике Србије:
 - Општина Сечањ припада ратарско-сточарском макрореону
 - Општина Сечањ, у смислу коришћења енергетских извора нафте и гаса припада подручју високе перспективности
 - Насеље Сечањ, у смислу поделе на функционална подручја регионалних система насеља припада Зрењанину као регионалном центру, односно Новом Саду као макрорегионалном центру
 - У погледу размештаја индустрије Сечањ је мали индустријски центар
 - У погледу заштите и унапређења животне средине Општина Сечањ спада у подручје интензивног загађивања земљишта агротехничким мерама

Сечањ ће и даље остати седиште је истоимене општине. Његово функционално подручје поклапаће се са општинским границама, осим за функције производње (пољопривреда, индустрија), које ће имати шири значај.

Основни развојни циљ насеља у планском периоду је његово прерастање у самостално насеље са развијеном полифункционалном структуром, у којем ће бити обезбеђен довољан број радних места за запошљавање становништва у радно - способном узрасту. Ово ће се остварити пре свега развојем индустрије и капацитета мале привреде, те стварањем услова за бржи развој терцијарног сектора. Подручје насеља има значајне просторне потенцијале за изградњу капацитета индустрије и мале привреде, који се огледају пре свега у понуди слободног простора неоптерећеног трошковима прибављања земљишта (осим трошкова депоседирања) и релативно ниским трошковима асанационих радова. Поред овога, значајну компаративну подручје Сечња има, са становишта будућих инвеститора јер лежи на друмским и железничким саобраћајницама које повезују градове Зрењанин и Вршац, (а преко насеља Јаша Томић и гранични прелаз за Румунију), а са становишта будућих запослених, због повољних просторних услова за развој индивидуалног становања и рекреације.

2.1. СТАНОВНИШТВО

Анализа кретања укупног броја становника насеља Сечањ, за период од 1948-2002. године, указала је на изузетно ниска колебања, те је присутан стагнантан облик демографског развоја.

Кретање укупног број домаћинстава је у анализираном периоду, имало тренд пораста. Укупан број домаћинстава је због раслојавања породица, растао по просечној годишњој стопи од 1,1%, док је просечна величина домаћинства опадала по просечној годишњој стопи од -1,1%.

ОПИС	Година пописа							Прос.стопа раста	
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	1948/02	1981/02
1. Укупан број становника	2648	2830	2829	2906	2718	2679	2647	-0,001	-0,1
2. Укупан број домаћинства	553	537	638	753	774	838	975	1,1	1,1
3. Просечна величина домаћинства	4,8	5,3	4,4	3,9	3,5	3,2	2,7	-1,1	-1,2

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације, досадашњих развојних тенденција, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2002-2022. год. може се претпоставити да ће укупан број становника у планском периоду опадати по просечној годишњој стопи од -0,1 %, тако да ће 2022. године у Сечњу живети око 2580 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,6 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 990.

2.2. ПРИВРЕДА И ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ

Основни циљ будућег развоја привреде је ревитализација производње и димензионирање развојних процеса, при чему су основни развојни приоритети:

- интензивирање пољопривредне производње и остварење бољих производних ефеката,
- динамизирање агроиндустријског комплекса,
- изградња и опремање мреже и објеката инфраструктуре,
- развој мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва,
- развој туризма

У структури привреде пољопривреда и прехранбена индустрија ће у планском периоду заузимати најзначајније место.

Развој привреде оставриће се пре свега кроз побољшање структуре у смислу складнијег развоја свих привредних области. Најдинамичнији развој оствариће се у оквиру секундарног сектора, а затим терцијарног, уз интензивирање и промену структуре пољопривредне производње.

Пољопривреда

Полазећи од расположивих ресурса производње најважнији привредни потенцијали, као основа будућег развоја насеља Сечањ, је пољопривредно земљиште и квалитетне акваторије.

Остварење основних развојних приоритета у области пољопривреде на простору Сечња вршиће се:

- интензивирањем пољопривредне производње (ратарство и повртарство) и остварењем бољих производних ефеката, на земљишту бољег квалитета,

- коришћењем природних предуслова за развој производње слатководне рибе (положај насеља Сечањ на реци Тамиш и велике површине слатина),
- интензивирањем развоја сточарства, не само у друштвеном сектору већ и у индивидуалном, те развоја гајења пужева и нојева.
- изградњом система за наводњавање,
- функционалном рационализацијом пољопривредних објеката у атару и атарских путева који су у служби тих објеката,
- подизањем ветрозаштитних појасева, где год за то постоје услови.

Трговина и угоститељство

Просторни развој капацитета трговине и угоститељства одвијаће се у складу са специфичним захтевима ових делатности: капацитети који служе задовољењу свакодневних потреба становника пратиће просторну дистрибуцију становништва насеља, а капацитети намењени повременим и изузетним потребама, становника насеља и околних насеља лоцираће се у централној зони насеља. Трговина грађевинским материјалом и кабастом робом развијаће се на великим и добро саобраћајно опслуженим парцелама, углавном по ободу будућег насеља.

Занатство

Просторни размештај капацитета занатства вршиће се у складу са просторним захтевима различитих врста заната. Услуге намењене човеку и домаћинству пратиће просторну дистрибуцију становништва у насељу. Остале услуге, као и капацитети производног занатства могу се лоцирати на територији читавог насеља, под условом да просторне могућности парцеле то дозвољавају и да својом активношћу (буком, загађењем воде, ваздуха и земљишта) не утичу негативно на животну средину. У противном, простор за лоцирање оваквих садржаја треба тражити у оквиру планираних радних зона.

Туризам

У наредном планском периоду туризму ће бити посвећена много већа пажња но што је то било до сада. Основа за то ће у, првом реду поред већ релативно развијеног ловног туризма, бити ревитализација акваторија реке - Тамиш , као прворазредног мотива за разноврсне туристичке, спортске и рекреативне активности везане за воду (веслање, једрење, купање, посматрање птица, спортски риболов и сл.) а такође и за належуће приобаље (боравак у природном амбијенту, пешачко-бицикличке шетње, трим стазе, угоститељске услуге и сл.).

Поред тога, у насељу и његовој непосредној околини, треба да се побољшају услови за разне спортско-рекреативне активности које су и раније постојале (разни спортови, коњички спорт, спортски риболов, лов и сл.) осавремењивањем постојећих и изградњом нових капацитета.

Изградњом потребних објеката и уређењем одговарајућих простора и насеља у целини, створиће се неопходни услови за свакодневни одмор и рекреацију, па и туристичку понуду како за становништво из Сечња, тако и из ширег подручја.

2.3. РАДНЕ ЗОНЕ

Планирани развој привредних активности захтеваће одређене промене у постојећој дистрибуцији привредних садржаја у насељу. У том смислу, највеће промене оствариће се у области рада, чији ће се капацитети развијати у оквиру два типа просторних јединица:

- појединачни радни комплекси
- радне зоне

У оквиру појединачних радних комплекса у склопу основног насељског ткива (становање, шира зона центра) могу се развијати оне радне активности чија делатност нема негативни утицај на животну средину. У оквиру радних зона лоцираће се капацитети са већим просторним захтевима, значајним обимом транспорта, те капацитети који са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са функцијама становања и јавних садржаја.

Непривреда - јавне службе

Развој јавних служби одвијаће се тако да се обезбеди реализација садржаја утврђених Просторним планом Републике Србије, како у погледу планиране номенклатуре, тако и у погледу обезбеђења одговарајућих просторних услова за њихов развој.

Насеље Сечањ би у том смислу, као општински центар у будућности требало обавезно да поседује следећу структуру јавних садржаја:

А) - у области социјалне заштите и предшколског васпитања и образовања

- центар за социјални рад
- установе за предшколско васпитање и образовање

Б) - у области образовања

- основно образовање (I-VIII разреда), са могућношћу организовања подручних школа за I-IV разред
- средње образовање

В) - у области здравствене заштите

- амбуланта, здравствена станица, мобилна здравствена служба, апотеке
- дом здравља
- диспанзер медицине рада

Г) - у области културе

- библиотека
- дом културе
- дом омладине и пионира
- народни универзитет

Д) - информатичка делатност и комунације

Ђ) - у области физичке културе

- отворени, уређени простори погодни за различите врсте спортских активности, са минималним захтевима у погледу одржавања

- отворени, уређени простори погодни за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, режимом коришћења итд.
- покривени објекти физичке културе са одговарајућим санитарним и осталим пратећим просторијама, режимом коришћења, одржавања и сл. (базени, тениска, кошаркашка, одбојкашка и сл. игралишта, вежбаонице, сале за гимнастику).

Поред наведених обавезних садржаја, уколико постоји интерес и економска основа за организовање садржаја, могуће је у оквиру јавног или приватног сектора власништва организовати и следеће садржаје јавних служби:

А) - у области социјалне заштите

- дом за смештај деце без родитељског старања
- дом за лица са функционалним и менталним сметњама
- центри за старе

Б) - у области образовања

- ђачки домови, кухиње, ресторани, библиотеке са читаоницама и просторијама за учење

В) - у области здравства

- општа болница
- центар за рехабилитацију и специјализована лечења
- диспансер медицине рада
- ветеринарска станица

Г) - у области културе

- музеј
- галерије и изложбени простори
- сценско музичке делатности

Д) - у области физичке културе

- мањи спортско - рекреативни центри мултинаменског карактера

Саобраћај

У области саобраћаја треба да се остваре следеће промене:

- Реконструкција саобраћајног система насеља обухватиће стварање услова за изградњу обилазнице -магистралног пута ван урбаног простора
- Велика промена мораће да се изврши у просторним везама насеља и магистралним путем као и осталом категорисаном мрежом како би се минимизирали негативни утицаји саобраћаја на нивоу урбаног живљења .
- Реорганизација насељскљ путне мреже мораће да се спроводе тако што ће се извршити стриктна диференцијација улица према саобраћајном значају и оптерећењу које се на њима очекује.
- У складу са оваквим променама саобраћајна мрежау насељу и његовој непосредној околини, мораће да се прилагоди новој изграђености као и лоцирање свих осталих пратећих садржаја који су у непосредној функционалној повезаности с њом, а то су: међумесна аутобуска станица, бензинске пумпе, мотел, сервиси за оправку и одржавање моторних возила, теретни терминали за теретна возила , паркинзи и др.

- У домену железничког саобраћаја промене ће такође бити значајне. Основна промена у односу на постојеће стање огледа се у обавезној реконструкцији и модернизацији пруге и осталих капацитета да би се обезбедили услови за укључење овог вида саобраћаја у прерасподелу превоза роба са овог простора . Постојеће железничке пруге остаће и даље у оквиру истог коридора . Ова железничка станица треба да омогући несметано укључење жељезничког саобраћаја у саобраћајно опслуживање насеља - путем изградње одговарајућих станичних и складишних простора, индустријских колосека према постојећој и новопланираној индустријској и радној зони .
- У будући систем саобраћајног опслуживања житеља Сечња укључиће се и капацитети за немоторна кретања тј. капацитети за пешачко - бициклически саобраћај као основни вид кретања код савлађивања унутар насељских дистанци. За потребе овог вида саобраћаја у будућој просторној структури града мораће се предвидети посебни простори - тротоари, тргови, пешачке стазе, издвојени од главних токова моторног саобраћаја, окружени зеленилом, који ће се пружати као засебан систем тј као континуиране стазе кроз читаво насељско ткиво. Оваква концепција пешачко - бициклическог саобраћаја представљаће једну од основних новина и побољшање квалитета саобраћајног опслуживања насељске територије.

Спорт и рекреација

Спортске и рекреативне активности треба да постану део свакодневног живота свих узрасних група будућих становника Сечња. Да би то било реализовано у будућем насељу треба остварити јединствен систем садржаја, који ће омогућити разноврсне спортско-рекреативне активности. Основу овог система и надаље ће представљати већ постојећи спортско-рекреативни центри у насељу који ће се реконструисати и допунити новим садржајима. Посебно значајну улогу у томе треба да има изградња спортске хале са пратећим спортским теренима. Формирањем нових туристичких, угоститељских и спортско-рекреативних садржаја око ове акваторије и у спортско-рекреативним центрима, треба да се омогући развој туризма (поред постојећег ловног и пословног) како за становнике из насеља Сечањ, тако и из ширег окружења.

Комунална инфраструктура

У циљу постизања планираног комуналног стандарда и услова живљења у будућем насељу мораће да се обезбеде:

- Довољне количине питке воде проширењем постојећег водозавхвата као и проширењем насељске водоводне мреже;
- Одвођење атмосферских вода (одбрана од поплава) проширењем система отворених и затворених канала,
- Евакуација отпадних вода - формирањем система зацевљених канала и њихово пречишћавање на уређајима за пречишћавање отпадних вода које треба да се формирају у југозападном ободном делу насеља,
- Снабдевање електричном енергијом из планиране ТС 110/20кВ изградњом 20 кВ мреже и дистрибутивних трафостаница 20/0,4 кВ , колико то потребе налажу. Сигурност и квалитет у напајању електричном енергијом обезбедиће се потпуним прелазком на 20 kV ниво напајања и изградњом квалитетне нисконапонске електроенергетске мреже.

- Снабдевање топлотном енергијом у наредном планском периоду, вршиће се проширењем постојеће гасне мреже ради снабдевања гасом планираних потрошача и стабилизације снабдевања гасом свих потрошача топлотне енергије, као и потрошача који гас користе у технолошком процесу производње.
- Због мале густине насељености, а самим тим и неекономичности централног топоводног грејања, као и великих инвестиционих улагања у изградњу топлане и пратеће топоводне инфраструктуре, овим планом се не предвиђа изградња система централног топоводног грејања.
- Калитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја обезбедити уградњом дигиталне аутоматске централе, која је повезана оптичким каблом са надређеном централом .
- Преко аутоматских дигиталних централа обезбедити довољан број телефонских прикључака за све кориснике.
- Изградњом базних радио-станица и радио-релејних система мобилне телефоније омогућити рад овог система на планираном подручју.
- Изградњом КДС кабловског дистрибутивног система омогућити квалитетен пријем и дистрибуцију земаљских и сателитских радио и ТВ сигнала.

Формираће се или реконструисати већи број комуналних објеката међу којима су најзначајнији:

- постојеће насељско гробље са својим габаритом и капацитетима и даље ће остати у функцији;
- постојећа локација депоније комуналног отпада КО Сечањ уредиће се и функционисати привремено до изградње регионалне депоније у Зрењанину;
- сточно гробље уредити у оквиру планиране депоније, а постојеће рекултивисати;
- зелена пијаца - треба да се прошири и уреди на прописан начин;
- вашариште, сточна пијаца и кванташка пијаца треба да буду формиран на слободном неизграђеном земљишту на јужном делу насеља.

Извршиће се коренита реконструкција система градског зеленила и то у смислу формирања савременог система озелењавања, у којем се разне категорије зеленила континуирано простиру кроз насеље спајајући или раздвајајући (према потреби) поједине градске структуре. У будућем систему градског зеленила посебно ће се повећати удео јавног зеленила - паркова и уличног зеленила као и заштитног зеленила.

Заштита животне средине

Будућом свеукупном просторном организацијом и одређеном заступљеношћу појединих насељских структура треба да се обезбеди хармоничан однос између физичких и природних структура који ће допринети побољшању квалитета животне средине у насељу, а такође обезбедити стабилни еколошки услови у ширем окружењу.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА

Основни задатак Генералног плана је да изврши територијализацију програмских садржаја, дефинисаних за потребе просторног развоја насеља Сечањ до 2021. године.

Приликом одређивања будуће просторне организације насеља Сечањ доследно су спроведени следећи принципи:

- усклађеност свих просторно-функционалних решења будућег насеља Сечањ са местом и улогом који су му одређени у Просторном плану Републике Србије и свим осталим просторним плановима који третирају ово подручје;
- активно учешће надлежних и заинтересованих институција у свим фазама израде Генералног плана чиме је постигнуто да предложена просторна организација насеља представља у исто време и слику у великој мери усаглашених просторних интереса;
- третирање будућег насељског организма Сечња као једног сложеног отвореног система у којем су сви урбани подсистеми у функцији сложеног система, и који уз то поседује могућност даљег органског раста што је нужна карактеристика свих просторних подсистема;
- примењивање таквог модела просторне организације насеља који омогућује етапну реализацију, с тим да иницијална улагања буду што мања, а да свака наредна етапа буде корак ближе ка остварењу коначног просторног решења;
- креирање флексибилних просторних решења као битне квалитативне одлике Генералног плана, која омогућује његову еластичну примену у планском периоду, који због своје дугорочности носи у себи велике неизвесности и непредвидивости;
- обезбеђење здраве и стабилне животне средине кроз успостављање хармоничне равнотеже између природних и створених структура, а која обезбеђује трајне основе очувања екосистема на утврђеном нивоу*;
- обезбеђење услова за очување и развој естетских и амбијенталних вредности насеља, са посебним захтевом на очувању континуитета историјског развоја и стварања властитог просторног идентитета;
- обезбеђење услова за заштиту и ревитализацију свих евидентираних и предпостављаних споменика културе и посебно вредних делова природе кроз органско уклапање у будућу просторно-функционалну структуру насеља;
- обезбеђење економске снаге и економичности насељског система као битне предпоставке за стални пораст животног стандарда становништва, како на економском, тако и на социјалном плану;
- смањење повредивости и повећање безбедности урбаног система кроз усаглашавање будуће просторно-функционалне организације насеља са условима заштите и функционисања урбаног система у ванредним мирнодопским и ратним приликама;
- примењивање савремених достигнућа теорије и праксе планирања малих насеља у циљу формирања планских инструмената за креирање насеља који ће задовољавати критеријуме живљења становника у XXI веку.

* АГЕНДА 21 - Документ усвојен на Другој Конференцији Уједињених нација о животној средини и развоју, Рио Де Женерио 1992. године

У комплексу деловања програмских захтева, с једне, и основних планерских принципа, с друге стране, испланирана је просторна структура насеља Сечањ 2021. године (граф. прилог бр. 3).

Основни планерски поступак који је примењен приликом одређивања будуће просторне организације насеља Сечањ је тзв. “зонирање”. Оваквим поступком је за сваку функцију насеља и сваку функцију насељског живота издвојен посебан простор-зона у будућој просторној структури насеља. Ово рашчлањавање укупне насељске територије на зоне одређених основних намена извршено је након комплексног сагледавања санитарно-хигијенских, економских, саобраћајних, техничких, социјалних, привредних, обликовних и других услова што битно доприноси оптимизацији како сваке поједине зоне, тако и насеља у целини.

Пошто ће се и у будућности укупан живот насеља Сечањ одвијати у домену три основне животне функције: (становање, рад и рекреација), у просторној структури будућег насеља планиране су три врсте зона; зона становања и централних садржаја, зона рада и зона рекреације. Свака од ових основних зона садржи у себи онолико варијетета колико има разноликости у њиховом садржају, односно колико је богат урбани живот. Поред ових зона основне намене у насељском ткиву је планирана и тзв. “зона комуналија” која има пратећи карактер, али не и мање значајан, јер се функционисањем њених садржаја омогућује функционисање зона основних намена и успостављање интеракција међу њима, чиме се постиже и функционалност укупног урбаног система.

Међутим, треба нагласити, да је ово рашчлањавање укупног подручја насеља на основне функционалне зоне у ствари крајње условна подела, која је више проистекла из потребе лакшег приказивања основних просторних односа у насељу, но што одражава право стање у простору. Наиме, практично не постоје “чисте” зоне са монофункцијама, јер се све основне функције више-мање преплићу у простору, тако да се само може говорити о доминирајућој функцији у неком простору.

У складу са савременим урбанистичким теоријама и праксом у свету, у планирању просторне организације будућег насеља Сечањ тежило се стварању тзв. “полифункционалног урбаног простора”. Под овим термином подразумева се простор у којем је свесно извршено преплитање основних урбаних функција становања, рада и рекреације, на начин који омогућује испољавање њихове комплементарности што се опет испољава кроз позитивне урбане појаве као што су урбана ефикасност, хуманизација простора, и сл. Међутим, инкомпатибилни садржаји (неспојиви, противни једни другима) појединих основних функција (као што су становање и “прљава индустрија”; зоне интензивног саобраћаја и становање односно рекреација, и сл.), и даље ће изискивати просторну сегрегацију у ткиву насеља. На тај начин, укупно подручје будућег насеља Сечањ може се “условно” разложити на пет зона:

- зону становања;
- зону централних садржаја;
- зону рада;
- зону спорта и рекреације, и
- зону комуналија.

3.1. ЗОНА СТАНОВАЊА

Генералним планом Сечња предвиђено је да зона становања обухвата површину од око 128.5 ha, (не рачунајући становање које ће бити заступљено у примарном центру насеља. У односу на раније планирану зону. Проширење стамбене зоне насеља извршено је искључиво на слободно неизграђено земљиште, и то на северозападном делу насеља (блок бр. 15) и источном делу насеља до коридора пруге (блок бр. 10), као и на неколико места у насељу више као потреба логичног и рационалног заокруживања постојећих стамбених структура (у блоковима бр. 9,17).

Просечна бруто густина настањености у Сечњу ће износити 8 ст/ha, а само у зони становања око 20 ст/ha што је у границама прихватљивости за овакав тип насеља. Реализација планираног решавања проблема становања у Сечњу вршиће се првенствено реконструкцијом и ревитализацијом постојећег стамбеног фонда, а у мањој мери изградњом нових стамбених јединица на новопланираним површинама намењеним становању. Оба начина решавања проблема становања у насељу, одвијаће се паралелно, а у складу са потребама насеља и могућностима инвеститора.

Део намењен становању (у ужем смислу) обухвата површине под стамбеним зградама, двориштима и одговарајуће делове рекреативних и озелењених површина.

Без обзира да ли ће се радити о замени постојећег или изградњи новог стамбеног фонда у насељу, организовање елементарног становања ће се вршити у три основна вида стамбене изградње: једнопородичном (индивидуалном), вишепородичном (колективом) и мешовитом.

3.1.1. Једнопородично (индивидуално) становање

Под овим типом становања подразумева се становање у једнопородичним стамбеним објектима, приземним или спратним (максимално до П+1+Пк) једносратна стамбена зграда са поткровљем) на парцелама за породично коришћење. Због својих вишеструко добрих својстава, индивидуално становање ће и надаље имати доминантну улогу у решавању проблема становања и у наредном планском периоду. Удео дела намењеног пословању - уколико се буде планирао у склопу стамбеног објекта - разматраће се у зависности од конкретног случаја, с тим да пословање не може бити веће од половине бруто површине стамбеног објекта. Иначе, индивидуална стамбена изградња (једнопородични стамбени објекти) подразумева четири вида просторне диспозиције објекта на парцели:

- слободностојећи објект,
- двојни објект,
- објект у низу,
- објект у атријумском или полуатријумском склопу.

Који ће се од наведена четири вида индивидуалног становања применити зависиће од жеље корисника али и од диспозиције локалитета у односу на насеље, могућност комуналног опремања, расположивих средстава и др.

Индивидуално становање са пољопривредном делатношћу или делатношћу мале привреде

За овај подтип индивидуалног становања основно је да се у оквиру парцеле морају обезбедити просторни услови и за обављање производних активности које су везане са пољопривредом или занатством, али на начин који не угрожава елементарно становање. Основни услов за то је парцела веће површине, односно дубине, и положај у насељу у односу на друге намене (школе, здравствене установе, централне садржаје, и др.). Из тих разлога, најповољнија локација за задовољење потреба за овим подтипом становања, са пратећим објектима из области пољопривреде (откупне станице, млинови, стакленици, мини фарме и др.) или производног занатства (мини кланице, пекаре и разни други погони) су ободни делови насеља где је могуће формирање парцела веће површине.

3.1.2. Вишепородично (колективно) становање

Под овим типом становања подразумева се решавање проблема становања применом колективних стамбених зграда за становање више породица на једној парцели, чија је спратност до П+3+Пк (приземље + 3 спрата + подкровље). Поред стамбених зграда, у састав колективног становања улазе и припадајућа дворишта са помоћним објектима, зеленилом, рекреативним и површинама намењеним пешачком и моторном текућем и саобраћају у мировању (гараже и паркинзи за моторна возила).

У склопу колективних стамбених зграда може се јавити разне врсте пословања, али не више од 30 % бруто површине објеката, у под условом да не угрожавају елементарно становање.

3.1.3. Мешовито становање

Под овим типом становања подразумева се колективно и индивидуално становање у заједничком простору. Овај тип становања се одликује свим особинама које поседују и његови саставни делови. Основна предност овог типа становања у односу на остале, огледа се у великој флексибилности што се посебно исказује као предност код реконструкције постојећих делова насеља, а посебно у његовој централној зони.

С друге стране, овај тип становања поседује и неке друге предности у односу на остале, а које се огледају у: могућности креирања разноврсних и разиграних просторних структура, могућности стварања широког избора становања различитих величина и диспозиција, што опет доприноси смањењу опасности од веома штетне социјалне сегрегације у простору, и др.

3.2. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА

Друштвени центри у просторној структури насеља представљају “тачке” концентрације једне или, по правилу, више централних функција, те самим тим и места концентрације људи, кретања и објеката. Овим просторима се стога, у планирању будуће просторне организације насеља, поклања изузетна пажња јер од њиховог просторног размештаја, структуре и нивоа планираних функција, објеката предвиђених за реализацију планираних садржаја, те планиране мреже - система друштвених центара, у великој мери зависи функционисање будућег насеља.

У функционалној структури насељских центара највеће учешће имају терцијарне делатности и делатности намењене задовољавању тзв. јавних потреба. Ове делатности ће у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

Номенклатура и капацитети ових садржаја намењених опслуживању становништва из насеља и региона су одређени на бази одређених норматива и регистрованих специфичних природних и створених услова који владају у овом подручју, и на бази оних који ће се тек јавити у планском или постпланском периоду. С друге стране, тенденција убрзаног развоја ових делатности, чини да усвојене програмске поставке, у вези номенклатуре и капацитета ових садржаја, имају само привремен и оријентациони карактер. Ова њихова особина захтева да ови садржаји буду третирани у простору на крајње флексибилан начин.

Функционалној диференцијацији наведених делатности одговара и одређена просторна диференцијација. Наиме, док неке од њих јасно испољавају потребу за крањом дисперзијом у урбаном подручју, ради остваривања што тешњег контакта са својим корисницима (дечје установе и основне школе на пр.), друге активности испољавају тенденцију за крањом концентрацијом (државна управа, култура и сл.). На овакву њихову диференцијацију одлучујућу улогу има карактер саме делатности и периодичност њеног коришћења. Уколико је коришћење одређених садржаја учесталије, потребна је њихова већа дисперзија у ткиву насеља, и обратно.

Генералним планом Сечња даље се развија постојећи систем друштвених центара тако да се постојећа мрежа центара допуњује новим центрима, а постојећи центри обогаћују новим садржајима или се из њих елиминишу функције које по својој природи не припадају центрима. На тај начин обезбеђује се равномерна покривеност подручја насеља централним функцијама и успоставља нова хијерархија центара према карактеру и нивоу “централитета” функција у њима:

- примарни центар
- секундарни центар
- специјализовани центри.

Примарни центар је уствари постојећи центар насеља који се формирао у дугом временском периоду у одређеном простору.

Секундарни друштвени центар је заправо нови подцентар месне заједнице чија је основна функција у задовољавању свакодневних потреба грађана у области снабдевања, здравствене заштите, угоститељства и одређених јавних функција (банка, пошта, месна канцеларија и сл.).

Специјализовани друштвени центри су центри у којима је заступљена једна функција, а којој та форма концентрације највише одговара (спортско рекреациони центри, верски објекти и сл.).

3.2.1. Примарни центар

Центри насеља су најдинамичнији и највиталнији делови простора насеља и, по правилу, његови најстарији делови. Њихов развој и трансформације су непрекидан и врло сложен процес који, у најширем могућем смислу одражава све промене кроз које друштво пролази. Просторни одраз ових промена на центре насеља може бити

у карактеру, програмима и садржају центра, при чему се у истом или делимично измењеном физичком изгледу центра мења намена простора и објеката, а може бити усмерен и на значајније физичке трансформације, при којима долази до изградње нових објеката, доградње и ревитализације старих објеката, рушења дотрајалих објеката, грађења нове инфраструктуре и сл.

Примарни центар насеља Сечањ обухвата подручје данашњег насељског центра са обе стране улица Вожда Карађорђа, Јована Дучића и Партизански пут у зони њихове раскрснице и током развоја није мењао положај, те представља и историјски центар (део блока бр. 13, 21, 26 и 27).

Функционална анализа центра указала је и на присуство извесних садржаја (бензинска пумпа и сл.) непримерених овој зони, као и на одсуство садржаја који би повећали степен атрактивности овог историјски-културног и, по примарној функцији центра, високо вредног урбаног простора.

Из тих разлога у поступку планирања будућег развоја и просторне организације ове зоне пошло се од следећих циљева:

- заштита евидентираних непокретних културних добара;
- унапређење и заштита амбијенталних вредности овог простора;
- елиминација садржаја непримерених овој зони;
- увођење садржаја који ће повећати степен атрактивности овог подручја;
- елиминација непотребног моторног саобраћаја и његово преумеравање на ободне делове центра, обезбеђење потребног простора за моторни саобраћај у мировању.
- озелењавање зоне центра са примарним циљем подизања амбијенталних вредности центра и обезбеђивања безбедног кретања пешака.

Активности на унапређењу и заштити амбијенталних вредности овог простора захтевају претходно дефинисање жељеног карактера овог амбијента кроз израду студија и конкурса за уређење централне зоне, те након тога израду одговарајуће, законом предвиђене, урбанистичке документације. Генералним планом се, с обзиром на његов превасходно стратешки ниво, те на сложеност и осетљивост ове проблематике, не могу дати детаљна решења у наведеном смислу, осим у делу који се односи на дефинисање инфраструктуре, система озелењавања, структуре централних функција и општих урбанистичких услова за изградњу објеката и уређење простора.

Израда наведених студија и конкурса треба да омогући дефинисање урбане форме ове зоне у целини, што подразумева утврђивање изгледа улица, стаза, линеарних праваца, дефинисање токова свих врста, утврђивање нодалних тачака (кључне, жижне тачке кретања), посебних урбаних обележја и маркација изузетних просторних вредности. Коначни циљ ових решења треба да буде у успостављању хармоничног односа површина, форми и намене, чиме ће постојеће изузетне вредности овог простора коначно доћи до изражаја.

Основна карактеристика примарног центра у функционалном смислу биће у концентрацији терцијарних и јавних делатности, које су од интереса за општину и насеље. У оквиру овог центра биће заступљено и мешовито становање. На тај начин основна функционална одлика овог центра биће у његовој израженој полифункционалности.

У зони примарног центра не може се планирати лоцирање делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину (индустрија, пољопривредна производња, складишта и слично).

Елиминацијом непотребног моторног транзитног саобраћаја из зоне примарног центра и његовим преусмеравањем на ободне делове насеља и центра, постићи ће се повећање безбедности кретања пешака, хуманији простор, побољшање аудио-визуелних карактеристика зоне, смањење укупног загађења, те на основу свега наведеног и повећање атрактивности овог простора.

Систем озелењавања, утврђен Генералним планом Сечња такође ће утицати на повећање укупних урбаних вредности овог простора. Озелењавање централне градске зоне вршиће се првенствено уређењем зелених површина намењених јавном коришћењу као што су паркови, скверови, улично зеленило и зелене површине око објеката намењених јавном коришћењу.

3.2.2. Секундарни центар насеља

У будућем насељу Сечањ, појам секундарног центра насеља, односи се на поједине централне садржаје који су удаљенији од садржаја примарног центра (трговина, угоститељство, банка, и др.).

3.2.3. Специјализовани центри

Специјализовани центри, као монофункционални центри, у просторном смислу егзистирају или као подцентри у оквиру друштвених центара вишег реда, или као појединачне енклаве у насељском ткиву ван друштвених центара вишег реда.

Као специјализовани центри у Сечњу су дефинисани простори и функција установе за средње образовање са спортско - рекреационим центром (спортска хала) насељског и ширег значаја .

Пошто ће спортско - рекреациони центри бити посебно обрађени у поглављу 3.4. ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ овог елабората, због избегавања непотребног понављања они овом приликом неће бити приказани.

3.3. РАДНЕ ЗОНЕ

Генералним планом је потребно створити неопходне просторне услове за даљи развој индустрије и одговарајућих пратећих капацитета. У том смислу, просторна организација производних капацитета ће се развијати у оквиру два типа просторних јединица:

- **радне зоне**
- **појединачне просторне јединице**

Радне зоне

Под појмом радне зоне подразумева се онај простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија,

производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура. У оквиру радне зоне лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра.

Радне зоне треба да буду формиране у складу са постојећом и будућом просторно функционалном структуром насеља, са технолошком повезаношћу појединих производних јединица, а истовремено и у складу са основним инфраструктурним системима насеља. У оквиру једне зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

У Сечњу формиране радне зоне налазе се у северном и западном делу насеља, у блоковима број 5 и 20. У оквиру ових зона задржавају се сви изграђени радни комплекси.

Зона у северном делу насеља је добро саобраћајно опслужена и поред друмског има обезбеђен и железнички саобраћај.

Поред даљег развоја постојећих капацитета, радна зона у блоку број 20 пружиће простор и за развој нових индустријских, складишних, саобраћајних и других капацитета.

Предвиђа се проширење радних зона у западном насеља (у блоковима бр. 21 и 22), које ће пружити простор за смештај нових индустријских капацитета, капацитета мале привреде и складишта.

Појединачне просторне јединице

У склопу насељског ткива егзистираће постојећи капацитети, као појединачне просторне јединице рада, у блоковима бр. 2 и 16. Такође, планира се лоцирање већег броја радних садржаја у склопу зоне становања и централних садржаја, као пратећих функција. У оквиру појединачних просторних јединица у насељу могу се развијати мањи производни и услужни капацитети, чија делатност нема негативан утицај на животну средину, тј. не утичу на загађење земљишта, воде, ваздуха.

3.4. ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Функција рекреације заузима све значајније место у функционалној структури савремено конципираних насеља, као једна од основних егзистенцијалних функција у насељском животу. Оваква валоризација функције рекреације нужна је последица промена у савременом начину живота становништва, које су изазване порастом животног стандарда и повећањем буџета слободног времена, као и потребног очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва.

Према томе, један од основних циљева Генералног плана је да се у будућем насељу обезбеде услови за одвијање разноврсних рекреационих и спортских активности које ће бити доступне свим категоријама становништва без обзира на узраст, пол, занимање или доходак.

Успешно остваривање овог циља изискује формирање једног јединственог система површина и објеката намењених рекреативним и спортским активностима, којим ће бити обухваћено како само насеље, тако и његов атар. Само добром међусобном функционалном и просторном усклађеношћу између свих елемената овог система, може се постићи његова добра ефикасност.

Просторна организација функција рекреације у будућем насељу подразумева постојање система рекреативних и спортских објеката, како у оквиру основних функционалних зона (становања, друштвених центара, радних зона и сл.), тако и у оквиру издвојених просторних целина - спортско рекреационих центара и јавних озелењених простора.

Спортско-рекреативни центар са универзалном спортском халом

На локацији дела блока 29, поред средњешколског центра, значајан део простора намењен је за градњу универзалне спортске хале која ће омогућити бављењем многобројним спортским активностима (фудбал, рукомет, кошарка, одбојка и сви остали мали спортови, атлетика) током целе године, независно од временских утицаја. У непосредној близини хале, према југоисточном делу насеља, у пејзажно уређеном и богато озелењеном простору прдвиђена је поставка система спортских терена на отвореном. Овај део рекреативних површина наставља се даље ка озелењеном простору реке Тамиш (блок 30) и ту ће наћи своје право место разни спортски клубови, туристичко-угоститељски и остали атрактивни садржаји значајни за одмор и рекреацију становника Сечањ и ширег окружења.

Спортско-рекреациони центар у зони становања

Овај спортско-рекреациони центар биће лоциран у блоку бр. 3. Овај део простора насељског зеленила биће обogaћен и новим спортско-рекреативним садржаја од интереса за гравитирајући круг становништва: игралишта за мале спортове, парковски озелењени простори, и сл.

3.5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

У ову категорију површина сврстани су сви они садржаји који служе за постизање програмираног нивоа комуналне опремљености за обезбеђење услова квалитетног и несметаног функционисања основних намена, а имају свој просторни израз (граф. прилог бр. 3).

По својој природи све ове функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури Сечња заступљене су већим бројем садржаја, како следи.

Насељско гробље

Насељско гробље задржаће се на постојећој локацији у блоку бр. 24. Посматрана локација не захтева проширење. У планском периоду треба извршити прописно уређење и опремање комплекса гробља свим потребним садржајима укључујући и одговарајуће озелењавање.

Зелена пијаца

Овај важан комунални објект задржаће се на постојећој локацији у блоку бр. 13 с тим што се планира његово евентуално ширење и опремање свим потребним објектима и садржајима. У свему томе важно је обезбедити директан приступ зеленој пијаци из улице Јована Дучића, као и потребан број паркинг места за путничка и теретна возила.

Главна мерно-регулациона станица гасовода

ГМРС остаје и даље у постојећим просторним оквирима на постојећој локацији у блоку бр. 10.

Комплекс електродистрибутивног предузећа

Овај комунални садржај задржаће се на постојећој локацији, у блоку бр. 20, с тим што се планира његово адекватно комунално опремање и уређење.

Санитарна депонија и сточно гробље

Постојећа локација депоније комуналног отпада КО Сечањ ће се уредити у складу са важећим Правилником. Ова депонија треба да функционише привремено до изградње регионалне депоније у Зрењанину.

Сточно гробље ће се уредити у оквиру планиране депоније, а постојеће рекултивисати.

Улице, тргови и скверови

Ова комунална инфраструктура заузимаће велики део будућег насељског простора и у складу са својом основном наменом прожимаће целокупно насеље. Највећи део ових површина намењен је зеленилу, пешачком и бицикличком саобраћају, као и текућем и мирујућем моторном саобраћају. Детаљнији опис ових површина и објеката се може видети у склопу других поглавља овог елабората (о саобраћајној инфраструктури, зеленилу и сл).

Овом приликом треба нагласити да улице, тргови и скверови представљају веома важан део насељских јавних површина и да је њиховом планирању посвећена сва потребна пажња.

Остали комунални објекти као што су извориште воде за пиће насељског водовода, уређаји за пречишћавање отпадних вода из насеља, и др. обрађени су у одговарајућим поглављима овог елабората и због избегавања непотребног понављања, овом приликом се не даје њихов опис.

3.6. ПРАВЦИ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Железнички саобраћај

Железнички саобраћај на простору Сечња има дугу традицију коришћења јер је пруга Зрењанин - Вршац пуштена у експлоатацију крајем 19. века. По железничкој категоризацији пруга ова пруга има ранг споредне и по њој је планирана дизел вуча до 70 km/h. Постојећа изграђеност пруге не задовољава основне експлоатационе стандарде и да би се у будућности користила мора се модернизовати-реконструисати и довести у стање које ће омогућити пружање одговарајућег нивоа услуга током експлоатације

Ако претходном додамо и то да по Просторном плану Републике Србије у овом простору се планира реконструкција и модернизација овог железничког правца од Зрењанину ка Вршцу онда морамо приступити крајње економски-експлоатационо и инвестиционо рационално у решавању овог проблема тј да се успостави оптимум ЕКО-ЕКО (Економија - Екологија).

У оквиру урбаног подручја Сечња постоје већ изграђени објекти железничког саобраћаја, железничка станица пролазног типа која ће користити као и ново просторно утврђени капацитети железничког саобраћаја (лира станичних колосека) као и ново формирано складиште у функцији пружања комплетних услуга потенцијалним корисницима. Реконструкција пруге подразумева повећање радијуса кривина због већих брзина као и већу дужину пролазних колосека, али и изградњу денivelационих укрштања са категорисаном мрежом путева и утврђивање оптималног броја пружних прелаза који ће бити опремљени са сигнално- безбедносном опремом.

Просторна дисперзија станице омогућује и успостављање нових индустријских колосека ако дође до тих захтева.

Предходно установљено концепцијско решење железничког саобраћаја на простору Сечња омогућује фазно успостављање развоја железничког саобраћаја у овом простору и то у функцији остварења будућег развоја.

Друмски саобраћај

Концепт путне инфраструктуре на нивоу урбаног простора Сечња је инициран планом вишег реда и то кроз градњу полуаутопута - Зрењанин- Вршац и пружањем регионалних путева.

Путна мрежа у КО Сечањ чини просторно неуређен систем некатегорисаних путева који опслужују ресурсе савремене пољопривредне производње у домену извршења транспортног рада али не при свим атмосферским условима. Да би ово побољшали морају се утврдити хијерархијски нивои атарских путева и они вишег ранга се морају изградити са савременим коловозом.

Концепт категорисане путне мреже у Сечњу је измештање транзита ван урбаног простора и формирање система обилазнице које ће водити даљинске и транзитне

токове. Обилазница је конституисана на бази неколико анализа варијанти на правцу запад-југ али као одлучујуће је било економичност и функционалност решења као и могућност етапности реализације као и улагање у будући концепт осталих видова саобраћаја и будућих садржаја. Урбани простор Сечањ има неправилан облик а постоје и канали и далеководи који утичу на облик будуће обилазнице као и на елементе пута те обилазнице. Начин просторног успостављања трасе веза са садржајима у насељу, сагледавање могућности етапне градње као и минималне промене режима саобраћаја на нивоу насеља су поставке будућег система саобраћаја у овом простору.

Изградња обилазнице омогућила би етапно просторно преусмеравање саобраћаја као и формирање нове саобраћајне матрице насеља са успостављањем новог хијерархијског ранга насељских саобраћајница.

Анализе функционисања нове саобраћајне мреже у Сечњу су показале да се знатно морају побољшати елементи безбедности саобраћаја (прегледност пута, елементи кривина, осветљење итд.) да би се будућност безбедност одвијања саобраћаја подигла на жељени ниво.

Ново у овом плану је у хијерархично утврђивање нивоа насељских улица (главна насељска саобраћајница, сабирна улица и приступна улица) како би се у потпуности дефинисали облик и структуре насељских кретања као и изграђеност појединих улица.

На основу претходног у Сечњу ће егзистирати следеће структуре улица :

- Главна насељска саобраћајница ће кумулисати сав саобраћај на нивоу центра насеља и усмерава га ка жељеном одредишту или окружењу,
- Улице које ће чинити главну насељску саобраћајницу ће имати одређену изграђеност коловоза који ће омогућити одређену пропусну моћ, односно могућност пружања највишег нивоа саобраћајне услуге у насељу и то свим учесницима у саобраћају.
- Сабирне улице у Сечњу ће кумулисати сва интерна кретања и водити интерне теретне токове до својих одредишта и атара. Да би у потпуности у будућности задовољили исказане захтеве у свим насељским улицама треба побољшати носивост и елементе трасе улица.
- Приступне саобраћајнице су најнижи облици насељских саобраћајница у Сечњу и оне треба својом изграђеношћу да омогуће приступ до свих објеката и садржаја при свим временским условима. Ове улице у зависности од обима саобраћаја тј мобилности у оквиру тих блокова могу бити једносмерне и двосмерне. Нижи облици планирања тј. регулациони планови ће дефинисати све обике димензије свих саобраћајница уз тежњу да се достигне оптимум рационалног улагања у ову саобраћајну инфраструктуру.

Пешачки саобраћај

Просторна разуђеност Сечња као и интенција да се у будућности стимулишу немоторна кретања утицале су на концепт будућег пешачког саобраћаја у Сечњу . Традиција да се многи послови у насељу обаве пешке задржане су у будућности с тим да се желе створити оптимални еколошки услови за кретање ове популације дуж улица у Сечњу.

Бициклически саобраћај

Бицикл као превозно средство у Сечњу је био и биће у будућности значајно превозно средство у савлађивању унутар насељских дистанци ради остваривања свакодневних послова (рад, образовање, трговина и сл.).

На основу анализа бициклических токова на нивоу урбаног простора Сечња утврђена је мрежа бициклических стаза на нивоу насеља.

Предложена мрежа бициклических стаза осим економске и безбедносне оправданости изградње ових стаза је и у функцији повећања обима ових кретања на овом простору.

Будућа решења бициклическог саобраћаја у Сечњу имаће модификован радијални систем бициклических стаза са једне стране улице, да би се тек касније градиле бициклическе стазе и са друге стране улице (када се за тим укажу потребе).

Јавни превоз

Анализе стања друмског јавног превоза путника су показале да у Сечњу јавни превоз путника врше транзитни и полазни аутобуси на радијалним правцима ка окружењу.

Аутобуска станица ће остати на постојећој локацији али ће се утврдити итинерери кретања за међуградски и приградски саобраћај у циљу што бољег опслуживања . Аутобуска станица ће у будућности ће својом изграђеношћу и опремљеношћу потпуности задовољавати све захтеве путника и превозника.

Стационарни саобраћај

Саобраћај умировању као пропратна појава одвијању саобраћаја у оквиру урбаног простора Сечња захтева и изградњу нових капацитета за стационарање путничких возила и то нарочито око садржаја (пошта, дом здравља, пијаца и др.) али и око нових пословно-продајних објеката као и осталих садржаја масовног окупљања (стадион, гробље, културни центар и сл.). Око ових садржаја потребно је изградити и паркинг за бицикле како оставка ових превозних средстава не би негативно утицала на нарушавање фасада и хортикултурног уређења.

Сва краткотрајна паркирања на нивоу насеља ће се обављати у оквиру предбашта или паркинга у оквиру унутар блоковских простора. Сва дуготрајна паркирања путничких возила би се обављала у оквиру парцела (на отвореним и затвореним просторима) или гаражама у оквиру унутар блоковских простора.

Теретни паркинзи ће бити конципирани у оквиру радних зона тј. код већих изворишта и одредишта роба из правца Зрењанина, уз бензинску станицу , као и у склопу околног простора железничке станице. Анализе су показале да за конституисање ових капацитета за теретни саобраћај постоје одлични простори и саобраћајни услови као и инфраструктура.

Саобраћајни терминали

За правилно функционисање динамичког саобраћаја на растору Сечња , потребно је обезбедити пратеће садржаје и капацитете који ће омогућити опслуживање возила горивом и мазивом као и капацитете за одржавање техничке исправности.

Формирање садржаја за снабдевање возила погонским горивом спада у секундарне активности у домену саобраћаја међутим њихова правилна просторна дистрибуција и лака доступност и брзо и лако опслуживање представља један од предуслова ефикасног коришћења саобраћајних средстава.

На сагледавање потребног броја, и просторне дистрибуције терминала са снабдевање горивом у као и њихово технолошко - капацитативно решење послужиће прогнозирани параметри (степен моторизације, просторна и видовна расподела кретања, просторна дисперзија будућих путева, будућа квалификација градских саобраћајница као и априорно сагледавање опште политике снабдевања возила горивом) као и задовољење свих еколошких услова. Постојећу локацију бензинске станице у оквиру центра ийместити на нову локацију због ометања саобраћаја као и близине неконтбилних објеката . Изградња ових објеката није лимитирана ако постоје простори и еколошки услови, а и задовоље се сви услови заштите и да се не угрозе основне функције у окружењу (школе, обданишта и сл.).

Саобраћајни објекти за одржавање техничке исправности се технолошки разликују као објекти за:

- објекти за генералне ремонте
- објекти за текуће одржавање
- објекти за дневну негу.

Све три врсте ових објеката имају велику важност у очувању возних паркова и возила на задовољавајућем степену техничке исправности, али морају имати и значај у очувању урбаног простора са аспекта екологије и заштите радне средине.

3.6.2. Водопривредна инфраструктура

3.6.2.1. Регулација и уређење акваторија

Природни водоток Тамиш пролази са јужне стране насеља Сечањ. Почетком 20. века река је регулисана за пролаз великих вода изградњом одбрамбених насипа на делу проласка кроз Банат и мањим делом у суседној Румунији. Пресецањем кривина, скраћена је дужина "минор" корита за пролаз малих вода, односно великих вода.

Након пуштања у експлоатацију магистралног канала (хс) ДТД од Новог Бечеја до Банатске Паланке, од 1977. године река Тамиш је укључена у Основну каналску мрежу (окм) хидросистема (хс) ДТД у Банату, у којој радни ниво воде током хидролошке године најчешће осцилира око коте 74,00 мнм.

По својој концепцији (окм) (хс) ДТД, па према томе и река Тамиш у Банату, пројектована је тако да испуњава више захтева, у првом реду одводњавање, наводњавање, пловидбу, снабдевање водом индустрије, рибњака, насеља и друге

могуће велике потрошаче. За разлику од Бачке, најпречи задатак (окм) у Банату јесте одводњавање.

"Минор" корито реке Тамиш до данас није регулисано за хидротранспорт роба у великим количинама на деоници од Јаше Томић до Ботоша. У просторном плану Р. Србије и Водопривредној основи предвиђена је функција пловидбе. Кад се стекну услови за хидротранспорт роба, уследиће и регулација "минор" корита у погледу испуњења услова пловидбе: радијуса кривина, ширине и дубине корита.

3.6.2.2. Одбрана од спољних и унутрашњих вода

Насеље Сечањ са својом јужном страном непосредно се ослања на десни одбрамбени насип реке Тамиш у дужини око 800 m чија је кота круне од 80,25 до 80,60 мнм. Поплавни талас вероватноће појаве једном једном у сто година, има коту око 79,20 мнм на овом делу реке Тамиш. На северу насеља су највише коте терени од 78-79 мнм а на југу од 75,5-77,0 мнм. Највиши део хатара је северни са котама 79 мнм а најнижи су 75,0 мнм уз Тамиш. Насипи су конструктивно довољно димензионисани за пролаз великих 1% вода. За случај продора високих вода кроз насип већи део насеља и хатара био би поплавлjen. Једина превентивна заштитна мера је редовно одржавање сваког дужног метра насипа у смислу спречавања пропуштања проласка процедурне воде кроз тело насипа и испод тела насипа проласка "подвирних" вода, најмање у ширини појаса: 10m од ножице насипа са водене стране и 50m од ножице насипа са брањене стране. Благовременим уочавањем слабих места за пролаз вода кроз и испод тела насипа може се спречити продор воде из Тамиша, ако се примене одговарајуће техничке мере санације.

Насеље Сечањ са катастарском општином штити се од сувишних унутрашњих вода системом мелиоративних канала који допиру до периферије насеља са три стране.

Сувишна вода се доводи до две црпне станице:

- 1) "Сутјеска-Крајишник" капацитета $Q = 3,90 \text{ m}^3/\text{sek}$,
- 2) "Оређ" капацитета $Q = 0,50 \text{ m}^3/\text{sek}$, како је то видљиво на ситуацијама 1:100000 и 1:20000.

Систем канала достигао је максималну густину око 20m/ha, а резултати нису задовољавајући баш у пролећном и јесењем периоду кад треба да се створе повољни водно-ваздушни услови у земљишту, у време кад су оптимални рокови припреме земљишта за сетву. Решење је у систематском одржавању канала, да увек буду проточни, без задржавања атмосферске и подземне воде и увођењем подземне цевне дренаже на површинама које су водолежне.

Општина Сечањ је изузетно богата подземним и површинским водама. Површинске воде сачињавају река Тамиш, магистрални канал (хс) ДТД од Новог Бечеја до Б. Паланке, мелиоративни канали, напуштени меандри Тамиша, рибњачка језера, мочваре и баре.

Подземне воде се јављају у виду прве (фреатске) и друге (субартерске) издани. На режим подземних вода прве издани утичу следећи фактори: геолошки, климатски, хидролошки, биогени и група вештачких. Геолошки фактор је споро променљив и даје основне одлике режиму подземних вода.

Реципијент сувишне подземне воде прве издани је река Тамиш. Према томе ток подземне воде са северног дела катастарске општине је и кроз насеље ка Тамишу.

Пошто се насеље Сечањ непосредно ослања на десни одбрамбени насип и мањим делом лежи на простору алувијалне равни, дошло је до повишења нивоа подземне воде из више разлога, као што су: испуштање фекалних вода у подземље, непостојање система атмосферске канализационе мреже, и на крају због одржавања радног нивоа воде у Тамишу, на коти 74,00мнм. До снижења нивоа подземне воде уследиће уколико се сви напред наведени узрочници отклоне изгрдњом обеју канализација, оспособи мелиоративна каналска мрежа да увек буде проточна, и уколико се изгради паралелни цеваста дренажни канал с десним насипом Тамиша у дужини око 800m на одговарајућем одстојању од ножице насипа.

3.6.2.3. Водоснабдевање

Од 1970 године снабдевање пијаћом водом становника Сечња врши се из подземља преко бушених цевастих бунара. Техничко решење водоснабдевања је: бунари-хидрофорско постројење-улична водоводна мрежа. Примењује се у мањим местима, поготово где се предвиђа етапна изградња, због лакшег ширења изворшта изградњом нових бунара. Економичније је бушити један бунар више за покривање максималне сатне потрошње него градити резервоар. И квалитет захваћене "сирове" воде је бољи јер се увек пије свежа вода. Структурно-геолошке карактеристике терена на самом изворишту су познате на основу података из досада избушених бунара. Литолошки профил на примеру бунара Б-3/93 од августа 1993.године је следећи: 0-1,0 хумус; 1,0-60,0 сива глина; 60,0-89,0 сиви песак; 89,0-93,0 глина. Песковити седименти утврђени су на дубини од 60,0 до 89,0m (29,0 m) имају одлику хидрогеолошког колектора у који је уграђен филтер \varnothing 219 mm за пријем подземне воде из водоносног слоја. Експлоатациона колона је \varnothing 355 mm. У каптираном водоносном хоризонту формирана је издан под притиском са негативним пијезометарским нивоом на -1,73m. Опитиним црпљењем, праћењем повратка нивоа воде у бунару добијене су реалније вредности коефицијента Т-водопроводности и К-филтрације и то: $T=7,56 \times 10^{-3} \text{ m}^2/\text{s}$; $K=3,0 \times 10^{-2} \text{ cm/s}$.

Рачунски капацитет добијен је 20l/sek при чему се очекује депресија у бунару од 8,0m. Пробно црпљење је трајало кратко, свега 72 ч. и без једновременог рада свих бунара. Тада би се добили реални подаци. Међусобно растојање бунара око 150 м јемало, тако да и тај услов утиче на оптималну издашност бунара. Из тог разлога се у овом плану даје нови простор ван насеља за постављање нових бунара, како би се међусобни утицај смањило и створили услови за потпуно остварење зоне санитарне заштите. Нови бунари морају се претходно локацијски утврдити прибављањем урбанистичко-техничких услова, односно изградом одговарајуће просторно планске документације. Сви досада бушени бунари (четири) постављани су без УТУ-а. Квалитет воде се редовно контролише анализом, бактериолошком и хемијском (скраћеном). Закључак је да квалитет воде не одговара Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће због повећаних вредности утрешка KM_nO_4 , укупног гвожђа и амонијака. По нашем мишљењу одступања нису знатна, нити су индикатори могућег органског загађења. Исти се могу смањити увођењем система деферизације путем уређаја за аерацију воде. Микробиолошка исправност одговара чл.3. став 1., тачка 1. Правилника ("Сл. лист СРЈ", бр. 42/98 и 44/99).

Дубинске центрифугалне (вертикалне) пумпе треба у бунар уграђивати са резервом у односу на вредност добијену за рачунску издашност, јер ће се на тај начин заштитити бунар од уласка песка (пескарења). Непрекидно пратити од првог дана кретање динамичког нивоа воде у свим бунарима. За регулацију рада пумпи користи се хидрофор као постројење. Укључивање у рад пумпи је аутоматски са

могућношћу ручног активирања. Рад пумпи регулисан је да се заштити бунар од пескарења, да заштити пумпу од учесталог укључивања, да заштити електромотор пумпе од губитка фазе и да заштити мотор пумпе од пада напона.

Улична водоводна мрежа је дотрајала, прошао јој је амортизациони век. Чести су застоји у раду водовода и због најмањих кварова на мрежи. Недостају деонични затварачи и хидранти.

Хлорисање сирове воде обавезно вршити на главном потисном воду, никако директно у бунарима.

3.6.2.4. Атмосферска канализација

Насеље Сечањ са јужне стране ограничено је реком Тамиш крајњим реципијентом свих сувишних површинских и подземних вода. Са осталих страна, насеље је ограничено мелиоративном каналском мрежом.

Са источне стране, део терена насеља гравитира ка црпној станици Оређ капацитета $Q=0,50\text{m}^3/\text{sek}$ путем канала III. Са западне стране део терена насеља гравитира ка депресији "Ринда" која има везу са мелиоративним каналом IV система Сутјеска-Крајишник и црпном станицом капацитета $Q=3,90\text{m}^3/\text{sek}$. Са северне стране до насеља такође допире мелиоративна каналска мрежа напред наведеног система. Према томе успешно одвођење атмосферских вода са површине насеља Сечањ најпре зависи од функционисања мелиоративне каналске мреже увек спремне да прихвати и спроведе сувишне атмосферске и подземне воде са површине грађевинског реона. У каналу "Ринда" ниво воде несме никад да буде изнад коте 74,00мнм која је и кота воде у Тамишу-кота најдуже трајања у току хидролошке године. За случај кишних година или због нефункционисања мелиоративног система у оквиру пројектованих хидрауличких параметара, мора се активирати покретна црпна станица на крају канала "Ринда" код десног насипа Тамиша. Њена функција је да одржава ниво воде у каналу "Ринда" на коти 74,00мнм. На дотични канал биће прикључен и дренажни канал дужине око 800м и који ће пратити десни одбрамбени насип Тамиша на одређеном одстојању. Његова је функција да прихвата и спроводи процедурне воде из Тамиша и један део подземне воде са територије грађевинског реона. Крајњи ефекат треба да буде обарање осцилације нивоа подземне воде на дубине испод 2,0m од површине терена и на најнижим котама терена у оквиру површине грађевинског реона.

Слична је функција црпне станице "Оређ" капацитета $0,50\text{m}^3/\text{sek}$ да путем канала III утиче на сувишне атмосферске и подземне воде са источног дела територије насеља Сечањ.

У насељу постоје наслеђени улични отворени канали који су пратили пад терена и гравитирали ка периферији насеља, да би се укључили у мелиоративне канале. Њихова функција је данас мање више заустављена, најпре због несистематског одржавања као јединственог техничког решења. При мањим падавинама вода се у њима задржава и одлази у подземље што негативно утиче на пораст нивоа подземне воде. При јачим пљусковима вода отиче површином терена ка периферији насеља у депресије и канале где се најчешће задржава дуже него што треба. Решење је да се прихватање и спровођење сувишне атмосферске воде посматра кроз целовито техничко решење као и остале комуналне инсталације било системом уличне затворене или отворене каналске мреже. Њено одржавање мора бити поверено

стручној служби, чији ће бити основни задатак да систем канализације увек буде проточан и одржаван у оквиру пројектованих хидрауличких параметара. Водопријемник канализације биће и на даље мелиоративни канали, напред детаљно описани.

3.6.2.5. Одвођење и пречишћавање отпадних вода

Од 1970. године кад је изграђен насељски водовод непрекидно се отпадне воде из домаћинства евакуишу у подземље путем тзв. индивидуалних септичких јама. Најчешће су то упојни бунари без претходног задржавања у водонепропусном септику. У центру насеља изграђен је малог капацитета уређај за биолошко пречишћавање типа "Биодиск", капацитета за 650 ЕС (еквивалентних становника) за прихватање отпадне воде из колективних стамбених зграда. Његово функционисање је проблематично, јер се редовно не одржава, а хидраулично оптерећење је константно изнад дозвољеног, због неисправности кућне водоводне инсталације. Такође водопријемник-мелиоративни канал, најчешће није проточан, те се у њему вода из пречистача задржава. У оба случаја било да су отпадне воде из индивидуалних домаћинства или колективних стамбених зграда, као крајњи резултат имамо повећани ниво подземне воде прве издани и њено бактериолошко загађење.

Почетком 1993. године за Инвеститора Месну заједницу Сечањ урађен је "Идејни пројекат канализационог система МЗ Сечањ", чија реализација није започета до 2003. године. Након усвајања овог ГП насеља Сечањ, нужно је поново урадити Идејни пројекат са новим улазним подацима из овог Плана имајући у виду и предложено генерално решење у овом Генералном Плану.

Решење у Генералном плану садржи два главна колекторска правца без релејних црпних станица, с тим да се претходно изграде главни колекторски правци атмосферских вода како би се генерално снизио ниво подземне воде. На тај начин ће се створити услов да се лакше изграде (и јефтиније) главни колекторски правци канализације отпадних вода.

3.6.3. Енергетска инфраструктура

3.6.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Насеље Сечањ се снабдева електричном енергијом преко 20 kV из постојеће трафостанице ТС "Бока", 35/10/20 kV, инсталисане снаге 8+4 MVA.

У укупној потрошњи електричне енергије у Сечњу, са приближно 60,17% учествују домаћинства, са 22,88% потрошачи на високом напону и 9,24% остали потрошачи.

Кретање потрошње у периоду од 1992 до 2001 године дато је табеларно:

Год.	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
MWh	7046	7687	8317	8445	7770	8195	8115	7536	7370	7529
П%		9,0	8,1	1,5	-7,9	5,4	-1,0	-7,1	-2,2	2,1

Просечна годишња стопа раста за цео посматрани период од 1992-2001 године износи 2,16%.

Из табеле се види да се потрошња скоковито мења из додине у годину, а просечна стопа раста је приближно ниска, што указује на тенденцију смиривања потрошње.

План пораста потрошње се заснива на плану развоја привреде и демографским показатељима.

Потребну снагу за укупне потребе насеља рачунаћемо на основу планиране потрошње 2021 године. С обзиром на то да је поред домаћинства највећи потрошач електричне енергије индустрија, приликом планирања пораста потрошње морамо водити рачуна о планираном порасту друштвеног производа и националног дохотка и ускладити са њиховим стопама раста и планирану стопу раста потрошње.

Потрошњу електричне енергије у Сечњу за плански период од 20 година рачунамо у односу на почетну планску 2001.годину по следећој формули:

$$A \text{ (MWh)} = A_0 \text{ (MWh)} (1+p)^n$$

где је:

A_0 (MWh) - потрошња остварена у почетној планској години (7529)

p (%) - просечна годишња стопа раста потрошње електричне енергије за плански период (3%)

n - број година у планском периоду (20)

на тај начин израчуната потрошња за 2021.годину износиће 13598 MWh.

$$P \text{ (MW)} = \frac{A \text{ (MWh)}}{4500h} = \frac{13598}{4500} = 3,02$$

$$P \text{ (MW)} = 3,02$$

Број дистрибутивних трафостаница рачунамо у односу на јединицу типске снаге од 630 kVA, а уз претпоставку да је најоптималнији режим рада при оптерећењу од 80% номиналне снаге, при фактору снаге ($\cos \varphi$) приближно 1.

$$P_t \text{ (MVA)} = \frac{P \text{ (MW)}}{\cos \varphi \cdot 0,8} = \frac{3,02}{1 \times 0,8} = 3,77$$

$$N \text{ (ком)} = \frac{P_t \text{ (MVA)}}{0,630 \text{ MVA}} = \frac{3,77}{0,63} = 5,99 \approx 6$$

$$N \text{ (ком)} = 6$$

Напајање насеља вршиће се из планиране ТС "Сечањ" 110/20 kV, у близини насеља, преко дистрибутивних трафостаница и 20 kV преносне мреже.

20 kV мрежа треба да буде петљаста, како би се у случају испада једног дела мреже обезбедило сигурно напајање из другог правца.

Нисконапонска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонких прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и деловима насеља где је планирано становање.

У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда, који буду прописани за те просторе.

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

За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-А (Југословенски комитет за осветљење).

3.6.3.2. Гасоводна инфраструктура

Генералним планом насеља Сечањ предвиђа се обезбеђење природног гаса за производњу топлотне енергије и у технолошком процесу производње као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива.

Гас за постојеће и планиране потрошаче ће се обезбедити преко разводног гасовода високог притиска до ГМРС (главна мерно-регулациона станица) за насеље Сечањ, а затим од ГМРС преко разводних гасовода средњег притиска до МРС (мерно-регулациона станица) и од МРС дистрибутивном гасном мрежом и кућним гасним прикључком до потрошача.

Грејање породичних објеката ће се вршити директним прикључењем на гасну мрежу.

Снабдевање радних комплекса гасом извешће се прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу уколико је иста у могућности да својим капацитетом задовољи потребе корисника. За веће потрошаче се мора обезбедити посебан развод, којим би се

допремале потребне количине гаса. Посебан развод се везује на оне делове гасоводног система који су у могућности да обезбеде потребну количину гаса.

3.6.4. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура

У Сечњу је потребна једна поштанска јединица са укупно 2 шалтерске службе, за квалитетно одвијање поштанског саобраћаја.

Са овим поштанским капацитетом достићи ће се следећа доступност:

2580 становника на једну поштанску јединицу

1290 становника на једну шалтерску службу

У насељу треба поставити 3 поштанска ковчежића, чиме ће се достићи, доступност од 860 становника на један поштански ковчежић.

За свако домаћинство потребно је обезбедити по један телефонски прикључак и довољно резерве за службене кориснике. Према демографском плану за 2022.годину у Сечњу ће живети 2580 становника, а број домаћинстава ће бити 860.

Према демографском плану треба планирати капацитет телефонске централе од 1200 телефонских прикључака, при чему ће 300 прикључака подмиривати потребе службених корисника. На тај начин достићи ће се густина од 38,0 прикључака на 100 становника.

Телефонска централа ће бити дигитална аутоматска телефонска централа у рангу чворне централе, а оптичким каблом ће бити повезана са главном централом у Зрењанину. Спојни путеви ка крајњим централама оствариваће се подземном кабловском мрежом путем оптичког кабла, до реализације истог задржаће се и радио релејна веза на правцима Сечањ -Зрењанин, Сечањ-Јарковац, Сечањ -Конак, Сечањ-Шурјан, Сечањ- Неузина.

Месна ТТ мрежа ће у потпуности бити каблирана. Каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ТТ мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ТТ канализације за повезивање на постојећу ТТ мрежу.

Обезбедити потребан број телефонских линија и извести резерве до места прикључења новопланираних јавних телефонских говорница.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, омогућити рад овог система телекомуникација на целом планском подручју. Тачан положај базних станица биће дефинисан у зависности од конкретних услова које буде захтевао систем мобилне телефоније који ће бити у примени. Садашњи систем реализоваће се преко базних станица антенског система постављених у комплексу силоса млина.

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС). Мрежу кабловског дистрибутивног система градити

подземно, где је то могуће непосредно поред трасе ТТ мреже или у истим трасама по обостраном споразуму власника истих.

Аntenски систем за пријем и дистрибуцију сигнала поставити на постојећи виши објекат, а за главну станицу обезбедити засебну просторију.

Кабловски дистрибутивни систем обухвата развођење сигнала од главне станице до прикључних кутија, мрежа је типа звезде, тј. Разводи се од главне станице, грана дуж насеља, преко примарног развода (веза између разводних ормана), секундарног (развода водови који се полажу вертикално дуж вишеспратница и каблови који повезују разводне ормане и појединачне индивидуалне објекте) и терцијални развод (развођење у локалима, становима и индивидуалним објектима).

У графичком прилогу приказана је примарна мрежа КДС, која је предмет овог плана.

3.6.5. Озелењавање насеља

Увидом у стање зелених површина Сечња, долази се до закључка да су оне неравномерно распоређене, да поједине категорије зелених површина недостају или нису довољно развијене. Овакав распоред зеленила и слаба међусобна повезаност, указују на потребу повећања квантума зелених површина, посебно заштитног зеленила, као и реконструкцију постојећих.

Повећање зелених површина, њихов равномернији распоред у насељу, међусобна повезаност и континуитет, чине основу поставке будућих зелених површина.

На тај начин зеленило може остварити своје вишеструке функције:

- Биолошко - санитарно - хигијенску (или заштитну) у смислу побољшања урбаног микроклимата. Једно од битнијих својстава вегетације је заштита којом се врши асанација микроклимата (пречишћавање ваздуха, изравњавање дефицита кисеоника, заштита од буке и вибрације, смањење екстремне температуре, таложене чврстих материја, заштита од бактериолошког и токсичног садржаја у ваздуху, заштита од ветра, снижавање нивоа подземних вода, заштита изворишта, заштита од еолске ерозије, рекултивација деградираних површина и др.)
- Декоративно - естетску у смислу уклапања у што природнији пејсаж и усклађивање са архитектонским објектима и амбијентима;
- Културно - образовну
- Функцију пасивне и активне рекреације и културних активности;
- Специфичне функције у случају елементарних непогода и ратних разарања;

Будуће категорије зелених површина биће груписане у три основне групе, у складу са њиховом функцијом, величином и начином коришћења:

- зелене површине јавног коришћења
- зелене површине ограниченог коришћења
- зелене површине специјалне намене.

Зелене површине јавног коришћења

Зелене површине јавног коришћења својом слободном доступношћу за све становнике и начином коришћења испуњавају најважније социјалне функције. У ове просторе спадају - паркови, скверови, улично зеленило и зелене површине око административних и других јавних објеката.

Постојећа парковска површина у центру која по својој величини и функцији припада скверу, реконструисаће се у складу са њеном основном наменом и наменом околних садржаја.

Скверови који ће настати као резултат архитектонских и саобраћајних решења биће уређени парковски.

Постојеће улично зеленило ће се задржати и допунити новим садницама. У ширим уличним профилима ће се формирати групе лишћара, четинара и партерног зеленила са циљем повезивања свих категорија зеленила.

Све слободне површине око јавних и административних објеката ће се уредити парковски.

Зелене површине ограниченог коришћења

Планом се предвиђа проширење и реконструкција спортско-рекреативних садржаја (локација уз постојеће фудбалско игралиште, спортску халу и спортско-рекреативни садржаји у склопу стамбене зоне у северном делу насеља). Ови комплекси ће бити адекватно уређени.

Зелене површине школа и предшколске установе ће се реконструисати у складу са основном наменом.

Формираће се зелене површине у оквиру породичног и мешовитог становања.

Слободне површине у радним зонама ће бити озелењене тако да испуњавају санитарно-хигијенске услове.

Зелене површине специјалне намене

Ове зелене површине ће бити формиране као заштитно зеленило у оквиру железничког коридора и важније путне правце у насељу, између становања и радних површина, на локацији сточне пијаце, у оквиру водозахвата, уређаја за пречишћавање отпадних вода и на површинама предвиђеним за рекултивацију (депресије, и сви видови деградираног земљишта).

Функцију заштитног зеленила у грађевинском реону насеља преузеће шуме и шумско земљиште у инундационом појасу између насипа и реке Тамиш. То су различите шумске заједнице врба и топола, које сем заштите обала имају и производну функцију.

У оквиру гробља, зелене површине ће бити уређене парковски, а ободом комплекса биће формирано заштитно зеленило у складу са просторним могућностима.

Биланс планираних зелених површина

Категорије зелених површина	површина у ha
1. Зелене површине јавног коришћења - паркови и скверови - улично зеленило	0.35 26.70
2. Зелене површине ограниченог коришћења - спортско-рекреативне површине - зелене површине комплекса школа и предшколских установа - зелене површине радних комплекса - зелене површине становања	6.55 0.68 16.22 51.40
3. Зелене површине специјалне намене - зелене површине гробља - заштитно зеленило	2.73 34.65
Укупно	139.28

Сагледавање биланса планираних укупних зелених површина, њиховог распореда и међусобне повезаности, у односу на укупну површину грађевинског реона, добија се ниво озелњењености насеља од 43,66%. Степен задовољености (однос између зелених површина јавног коришћења и планираног броја становања) од 104,84 m²/st. задовољавања препоручене нормативе и тражене функције зелених површина.

3.7. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНА, НИВЕЛАЦИОНА И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА

3.7.1. План генералне регулације

За израду генералне регулације и нивелације насеља Сечањ коришћене су топографске подлоге:

- Ситуациони план Р=1:5000 добијен из детаљних планова Р=1:1000 и Р=1:2500 са решењем хоризонталне пројекције саобраћајница
- Државна карта Р=1:5000 са висинском представом за делове ван грађевинског подручја.

3.7.2. План генералне нивелације

Код израде генералног нивелационог решења поред података о постојећем терену у висинском погледу, коришћени су и следећи подаци:

- о кретању подземних вода и стања водостаја у каналима,
- подаци о нивелети железничке пруге, преузети из продужних профила пруге, који се генералним планом задржавају као стални објекти.

Насеље Сечањ је претежно на равном терену на коти 75,00 до 82,10 m апсолутне надморске висине. На основу сагледавања конфигурације терена и добијених

података о посматрању подземних вода и изграђености канала урађена је нивелација која представља висинску основу за градњу објеката.

Насеље карактерише висок ниво подземних вода. На основу података постојећег стања, рељефних карактеристика и кретања подземних вода извршена је генерална разрада хоризонталне и вертикалне регулације насеља Сечањ на геодетској подлози 1:5000

Нивелационим планом пројектоване су:

- коте нивелете осовине саобраћајница
- интерполоване коте
- падови нивелете (0.00% - 5.43%).

Нивелационим решењем дате су основне смернице нивелације којих се у фази детаљне разраде треба начелно придржавати.

Списак координата и кота прелома осовине саобраћајница

	Y	X	H
1	7480552.35	5025403.32	76.10
2	7480819.57	5025294.70	75.70
3	7481254.07	5025119.00	76.90
4	7481487.98	5024995.21	77.00
5	7481620.56	5024758.57	77.30
6	7481800.92	5024340.23	75.00
7	7482179.17	5023726.89	80.40
8	7482444.79	5023340.51	80.30
9	7482477.16	5023792.64	82.10
10	7482481.20	5023854.79	80.50
11	7482505.50	5023981.66	77.00
12	7482519.68	5024077.18	77.30
13	7482557.62	5024357.42	78.10
14	7482603.29	5024698.83	79.00
15	7482648.66	5025041.80	78.70
16	7482656.51	5025091.79	78.10
17	7482689.11	5025351.05	78.80
18	7482520.08	5025502.49	77.50
19	7482530.31	5025574.57	79.20
20	7482285.95	5025622.96	77.80
21	7482358.64	5025415.05	78.20
22	7482370.33	5025076.74	78.10
23	7482298.43	5024904.75	78.30
24	7482116.92	5025070.98	77.40
25	7481871.16	5025328.16	77.70
26	7481838.08	5024883.63	76.90
27	7482019.62	5024811.48	77.00
28	7482275.85	5024744.65	77.90
29	7482238.69	5024476.02	76.50
30	7482393.06	5024379.87	77.50
31	7482354.54	5024101.51	76.00
32	7482683.39	5024053.07	77.40

33	7482719.61	5024334.86	77.80
34	7482763.84	5024676.50	78.90
35	7482975.63	5024996.60	77.90
36	7483249.29	5024988.06	77.00
37	7483397.60	5025091.55	79.10
38	7483036.69	5025508.76	78.90
39	7483084.86	5025633.17	85.50/78.50
40	7483245.44	5025691.81	78.40
41	7483482.90	5025984.05	78.70
42	7482839.77	5025730.19	77.10
43	7482501.39	5025760.73	77.80
44	7482139.85	5025793.08	78.90
45	7481553.52	5025801.92	82.80/75.80
46	7481475.26	5025697.20	75.70

3.8. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА

3.8.1. Намена и биланс површина земљишта у граници подручја обухваћеног Планом

Генералним планом Сечања се, у складу са Законом, утврђују намена и биланс површина земљишта у граници подручја обухваћеног планом. Да би се у поступку планирања реално могле сагледати и планирати све насељске функције и простор потребан за њихову реализацију, обухваћено је подручје које је шире од постојећег грађевинског подручја насеља (граф. прилог бр. 2).

Намена и биланс површина у подручју обухвата плана

Ред. бр.	Опис намене ¹⁾	Површина у ha	%
1.	Земљиште у грађевинском реону насеља Сечањ	318,98	99,5
2.	Грађевинско земљиште изван грађевинског реона насеља Сечањ санитарна депонија и сточно гробље	1,61	0,5
УКУПНА ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНА ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ НАСЕЉА СЕЧАЊ		320,59	100,00

За коришћење података из горње табеле важно је напоменути следеће:

На основу прогнозе демографског и привредног развоја, те прогнозе развоја осталих насељских функција дефинисано је будуће грађевинско подручје насеља које се у односу на постојеће повећава за око 96 ha. Ово повећање резултат је

¹⁾ Подаци о земљишту за тачку 1. и 2. уносе се у складу са Законом о грађевинском земљишту.

обезбеђења простора за задовољење нових потреба насеља у будућем планском периоду, највише за потребе радних и зона намењених спорту и рекреацији затим за нове комуналне и инфраструктурне садржаје, а у мањој мери и за становање и централне функције.

У просторно-планерском смислу категорија “земљиште у грађевинском реону” обухвата подручје насељеног места, у оквиру којег се даље реализују намене земљишта за основне насељске функције.

Грађевинско земљиште изван грађевинског реона намењује се изградњи објеката који, по својим локацијским или функционалним захтевима, не треба да буду у оквиру грађевинског реона насеља.

3.8.2. Намена и биланс површина земљишта у граници грађевинског реона

Генералним планом Сечња посебно се утврђују намена и биланс површина у граници грађевинског реона, односно површине намењене становању, радним садржајима и јавним потребама.

Намена и биланс површина земљишта у граници грађевинског реона

ОПИС	Површина	
	у ha	%
1. Становање	128,46	40,3
2. Радне зоне	54,05	16,9
3. Површине за јавне потребе ¹⁾	136,47	42,8
Површина грађевинског реона	318,98	100,00

С обзиром на ниво Генералног плана није било могуће прецизно (до нивоа парцеле) утврдити наведене намене него се оне дају глобално на нивоу зона, односно појединачних површина тамо где је то било могуће.

Испреплетаност поједних функција (становање, рад, јавне потребе) утицала је такође на ниво прецизности овог биланса.

Са просторно-планерског становишта посебан значај има утврђивање намене површина према функционалном критеријуму. У овом смислу посебно се дефинишу следеће намене:

²⁾ Површине за јавне потребе дефинисане су у складу са чл. 2 Закона о планирању и уређењу простора и насеља, чл. 20 Закона о експропријацији и чл. 3 Закона о комуналним делатностима.

Ред. бр.	Зона	Садржаји зоне	Површина у ha	%
1	2	3	4	5
1.	Зона централних садржаја	скупштина општине суд и катастар МУП дом здравља дом културе, МЗ пошта банка хотел тржни центар ватрогасна служба верски објекат - црква остало (управа, администрација, угоститељство)	0.28 0.66 0.50 0.28 0.29 0.16 0.27 0.41 0.20 0.18 0.17 0.46	
Зона централних садржаја укупно			3.86	1.29
2.	Образовање и васпитање	предшколска установа и основна школа средња школа	0.72 1.53	
Образовање и васпитање укупно			2.25	0.71
3.	Зона спорта и рекреације	спортска хала спортски терени спорт и рекреација у склопу стамбене зоне купалиште	0.70 9.59 1.46 1.36	
Зона спорта и рекреације			13.11	4.11
4.	Зона комуналија	електродистрибутивно предузеће зелена пијаца насељско гробље извориште, водозахват и уређаји за припрему воде за пиће уређаји за пречишћавање отпадних вода из насеља санитарна депонија, сточно гробље водна заједница (ванграђевинско подручје 1,61 ha) паркови, скверови, заштитно зеленило *	0.35 0.15 3.64 3.45 1.50 1.50 0.50 35.70	
Зона комуналија укупно			46.79	14.65

* зелене површине - паркови, скверови, заштитно зеленило - не укључује улично зеленило

1	2	3	4	5
5.	Саобраћајне површине и објекти	Железничка станица Аутобуска станица Теретни терминал Бензинска станица Улице	6.77 0.19 1.60 0.88 60.77	
Саобраћајне површине и објекти укупно			70.21	22.05
6.	Зона становања	породично становање мешовито становање	107.30 21.41	
Зона становања укупно			128.71	40.02
7.	Зона рада	привредне радне зоне (индустрија, мала привреда, економије, сервиси, стоваришта, складишта и др.)	54.05	
Зона рада			54.05	16.90
ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА УКУПНО			318.98	100.00

У горњој табели, под тачком 1 је издвојена посебна зона централних садржаја у којој се преплићу различите функције (становање, административно-управне функције, радне површине, образовање, култура, здравство, зелене површине, комерцијалне функције, услуге и сл.) и која, због своје сложености и изражене полифункционалности мора имати посебан третман (у смислу услова и режима изградње и уређења простора) у односу на остале делове насеља.

Остале наведене зоне утврђују се према преовлађујућој намени (становање, рад, рекреација) а услови и режими изградње и уређења ових зона утврђују се у складу са просторно-функционалним захтевима преовлађујуће намене.

Поред ових зона основне намене у урбаном ткиву је планирана и тзв. “зона комуналија” која има пратећи карактер и омогућује функционисање зона основних намена и успостављање интеракција међу њима.

Рушење постојећег грађевинског фонда

Један од основних циљева у изради Генералног плана Сечањ, је био и максимално очување постојећих грађевинских фондова различитих намена, и њихово органско уклапање у будућу просторно-функционалну организацију насеља. Овај циљ је и постигнут у целости. Међутим, има и неколико изузетака који су били нужни из разлога, како следи.

Рушење постојећег грађевинског фонда планирано је на следећим местима у насељу:

- За потребе формирања коридора обилазнице магистралног пута М-7/1 у близини блока бр. 23 руши се економски објекат (стари магацин)

Узимајући у обзир размере и свеобухватност реконструкције просторно-функционалне обилазнице насеља, као и позитивне ефекте који се очекују у планском и постпланском периоду, укључујући и економске, неопходност рушења наведеног грађевинског фонда може се оценити прихватљивим. Ово тим пре, што ова рушења не морају да се изведу одмах, него и у каснијим фазама реализације Генералног плана Сечањ.

4. ПРОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ ОСОБЕНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА И РЕЖИМИМА САПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ОВИХ ПРОСТОРА

4.1. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВРЕДНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ

На подручју обухвата Генералног плана Сечањ нису евидентирани садржаји који би, као посебно вредни делови природе, уживали заштиту.

4.2. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На подручју обухвата Генералног плана насеља Сечањ нису евидентирани објекти који би на основу Закона о културним добрима уживали посебну заштиту.

Од архитектонских објеката под претходну заштиту стављају се следећи објекти:

- зграда Робне куће (ул. Војда Карађорђа бр. 57, кат. парц.бр. 377/2),
- зграда Општине Сечањ (ул. Војда Карађорђа бр. 59, кат. парц.бр. 376/1),
- зграда Центра за социјални рад (ул. Војда Карађорђа бр. 71, кат. парц. бр. 376/1),
- зграда Јавног предузећа за грађевинско земљиште, путну привреду, стамбену област и комуналну изградњу општине Сечањ (ул. Војда Карађорђа бр. 116, кат. парц.бр. 225/1),

с тим да је потребно затражити конкретне предходне услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе, када се буде приступило реконструкцији или ревитализацији наведених објеката или уређењу околног простора.

Препорука овога Плана је да се, где год је то могуће, води рачуна заштити објеката са траговима декорације традиционалног градитељства.

Исто тако извесне споменике новијег датума (споменици из НОБ-а), са својим окружењем, треба подврћи концепцијском испитивању и евентуалној ревитализацији.

Сви режими и правила градње у простору, који следе поглављима овога Плана, треба да су у служби очувања урбанистичке матрице насеља.

Новосаграђени верски објекат (храм) у блоку бр. 6 треба преиспитати и установити адекватне мере заштите.

4.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА НАСЕЉА

Овај аспект урбанистичког планирања, а посебно генералног урбанистичког планирања, у Закону о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС“ бр. 47/2003) је формулисан као уопштена обавеза: “Уређењем и изградњом насеља нарочито се чувају и развијају особености, посебна обележја и изглед по којима се насеље одликује од осталих насеља, сходно природним, историјским и другим обележјима свог окружења” (члан 7. поменутог Закона).

У свим фазама израде Генералног плана Сечња проблематика формирања жељеног урбаног пејзажа насеља је била увек присутна, као један од основних циљева који треба да буде достигнут (поштовање природних фактора и створених услова, одређивање праваца ширења насеља, одређивање нове намене површина са хармоничним односима изграђеног и слободног простора, одређивање новог система насељских центара, стамбених, радних и рекреационих зона, насељског зеленила и мреже комуналних објеката, дефинисање саобраћајних капацитета за све видове саобраћаја, заштита непокретних културних добара и посебно вредних објеката, заштита природних вредности и сл.). Међутим, сматрамо да то није довољно за свесно креирање жељеног урбаног пејзажа будућег насеља - већ да је неопходно свеобухватно и детаљније приступити решавању овог битног сегмента будућег живота насеља - кроз израду одговарајуће студије (или студија), као даље разраде Генералног плана Сечња.

Овом приликом је важно напоменути, да је основни проблем у вези израде наведене студије да она није обавезна по закону, али је апсолутно неопходна за правилно решавање урбаног пејзажа Сечња. Кроз ову студију треба да се разради и артикулише естетска димензија Генералног плана и осталих урбанистичких планова и пројеката Сечња, у којој ће укупни простор Сечња бити посматран као јединствен егзистенцијални простор житеља, а поједини објекти, простори и амбијенти прерасти своју утилитарност, и постати препознатљиви и јединствени симболи насеља са којим ће се житељи Сечња идентификовати и које ће прихватити као свој урбани завичај.

Основни циљ наведене студије треба да буде дефинисање урбаног пејзажа насеља Сечањ као јединства физичког, функционалног и менталног амбијента.

Студија би требала да утврди препоручљиве форме и изглед објеката (габарите, фенестрацију, спратност, материјале, боје, оријентације, стилове), однос и динамику изграђених и неизграђених простора (ступене изграђености, густине активности, обим и динамику кретања, улице, стазе, скверове, линеарне правце кретања, утицај природних елемената - акваторија канала, обала, терена у нагибу, однос јавних и стамбених и осталих површина), елементе урбаног мобилијара (подове и поплочавање, клупе, киоске, ограде, светилке, рекламе, фирме, саобраћајне знаке, телефонске говорнице, огласне стубове, корпе за отпатке, покретне тезге, жардињере, скулптуре, фонтане...), однос функција (комплементарне, коегзистирајуће, супротстављене), везе између функција (тежити успостављању ергономских веза).

Овом приликом треба нагласити да је насеље Сечањ у својој прошлости био сеоско насеље са истакнутим и препознатљивим руралним идентитетом. Функционална трансформација насеља Сечањ од села према граду није била праћена и

одговарајућим променама у обликовној сфери и стварањем урбаног пејзажа, због велике инерције постојећих физичких структура и наслеђење руралне матрице, тако да насеље Сечањ у преовлађујућем делу још увек има више сеоски него урбани карактер. Та двојност насељског пејзажа ће и даље остати обликовна карактеристика насеља Сечањ, с тим што ће се његова урбана компонента с временом појачавати. Израдом и усвајањем предметног Генералног плана и израдом наведене студије (упоредо са осталим студијама о заштити културно-историјског наслеђа, о заштити посебно вредних делова природе, о заштити животне средине, урбанистичким пројектима појединих делова града и сл.) створиле би се неопходне предпоставке за обликовну трансформацију насеља Сечањ и његовог оформљења као квалитетног егзистенцијалног простора.

4.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Један од основних циљева израде овог Генералног плана је заштита и очување животне средине. Планским решењима је ово постигнуто, јер је дат акценат на санацију угрожених делова насеља, на рационално коришћење природних богатстава и на разрешавање могућих фактора нарушавања животне средине у свим сферама делатности (у оквиру водне, саобраћајне, гасне инфраструктуре, осталих објеката комуналне инфраструктуре, индустрије, пољопривреде, озелењавања насеља, ревитализације угрожених делова природе). Спровођењем овог Плана ће се спроводити мере заштите и унапређења животне средине.

Заштита вода

Планом се предвиђа снабдевање водом за пиће повећањем капацитета изворишта и бушењем довољног броја бунара. На тај начин ће се обезбедити довољне количине воде за пиће којој треба поправити хемијски састав на посебном уређају у складу са важећим Правилником. Водозахват је неопходно заштити у складу са Законом о водама ("Сл.гласник РС" бр. 46/91). На основу овог закона, подручја у којима се налазе изворишта су под посебном заштитом (шира, ужа, и зона непосредне заштите).

Овим Планом предвидети реконструкцију дистрибутивне мреже водоснабдевања за насеље.

За велике потрошаче технолошке воде планирати сопствени систем водоснабдевања као и противпожарну заштиту.

Одвођење сувишних вода са територије насеља могуће је преко отворене и цевасте каналске мреже чиме ће се снизити висок ниво подземних вода.

Каналску мрежу у насељу и атару одржавати у оквиру пројектованих хидрауличних параметара.

Ради снижења нивоа подземних вода изградити дренажни цевести канал паралелно са насипом.

За одбрану од спољашњих вода, насип одржавати у оквиру пројектованих параметара.

Неопходно је изградити канализациону мрежу комуналних отпадних вода за цело насеље.

Комуналне отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање отпадних вода, а отпадне технолошке воде претходно пречишћавати на сопственим уређајима за пречишћавање.

Крајњи реципијент атмосферских и пречишћених комуналних отпадних вода ће бити река Тамиш.

Заштита ваздуха

Овим Планом се предлажу мере којима ће се извршити поправка квалитета ваздуха, централног дела насеља, концентрисањем индустријских садржаја у радне зоне.

Спроведена гасификација целог насеља, како стамбеног тако и радних делова и топлификација ужег градског ткива, ће допринети очувању квалитета ваздуха.

Дислокацијом теретног и транзитног саобраћаја изградњом обилазнице смањиће се утицај емисије гасова и прашине који настају радом мотора са унутрашњим сагоревањем, као и буке на стамбени део насеља. Усмерење теретног саобраћаја на железницу ће, такође, допринети очувању квалитета ваздуха и заштити од буке и вибрације.

На очување и поправку квалитета ваздуха ће нарочито утицати повећање фонда зеленила и његова правилна дистрибуција. У том смислу ће бити значајне следеће категорије зеленила: зелене површине спорта и рекреације, улично зеленило, зелене површине у оквиру индустријског комплекса, заштитно зеленило и шумске површине уз Тамиш. Зеленило ће утицати на пречишћавање ваздуха, смањење екстремних температура, заштиту од ветра, гасова, прашине, подземних вода, еолске ерозије, буке, вибрације и заштиту земљишта рекултивацијом деградираних површина.

Правилном дистрибуцијом насељског зеленила и међусобним повезивањем у систем преко линијског, постићи ће се веза са шумама и атарским зеленилом, што ће омогућити стално проветравање насеља.

Заштита земљишта

Заштиту земљишта остварити спровођењем адекватних техничких решења одвођења вишка подземних вода као и пречишћавањем отпадних вода.

Садашњу комуналну депонију, која не испуњава санитарно техничке услове, уредити у складу са важећим Правилником. На истој локацији планирати изградњу и уређење сточног гробља или јаме - гробнице. По престанку коришћења локације депоније (изградњом регионалне депоније у Зрењанину) комплекс рекултивисати по пројекту санације и рекултивације садњом зеленила. По пројекту рекултивације, и на другим деградираним просторима формирати заштитно зеленило (садашња локација сточног гробља, депоније, позајмишта).

Ради заштите планираног водозахвата, у широј зони заштите, формирати заштитно зеленило како би се заштитило земљиште и подземне воде. Начин уређења ће коначно одредити Студија о заштити водозахвата.

Заштиту земљишта спроводити придржавајући се режима држања стоке, при обављању пољопривредних делатности.

Неопходно је свести на разумну меру коришћења хемијских средстава у оквиру пољопривредне производње. Применити агротехничке и мелиорационе мере на земљишту ниже продуктивности ради постизања стабених вредности производње.

Поштовањем одредби овог Плана, планском градњом, рекултацијом деградираних површина и заштитом пољопривредног земљишта, постићи ће се пуна заштита земљишта.

Предуслови за заштиту животне средине биће створени поштовањем доследни спровођењем одредби овог Плана и важећих Закона и Правилника.

- Неопходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Процени утицаја тог објекта на животну средину а у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" бр. 135/2004) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину ("Сл.гласник РС" бр. 61/92).
- За санитарну депонију комуналног и нетоксичног индустријског отпада неопходно је извршити санацију са минималним мерама заштите на основу важећег Правилника о критеријумима за одређивање локације и уређење депоније отпадних материја ("Сл. гласник РС", бр. 54/92), Правилника о условима и начину разврставања, паковања и чувања секундарних сировина ("Сл.гласник РС" бр. 55/01) и других прописа који регулишу ову област.
- Сточно гробље или јаму - гробницу, уредити у складу са важећим правилницима и Правилник о начину нешкодљивог уклањања и искоришћавања животињских лешева ("Сл. гласник СРС", бр. 7/81) и Правилник о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање и нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињских лешева и отпадака животињског порекла ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/89).
- Ради заштите водозахвата је потребно израдити Студију која ће одредити зоне санитарне заштите и дозвољене активности на основу Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91) и Правилника о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. гласник РС", бр. 33/78).
- Пројектима санације и рекултације привести намени површину садашњег сточног гробља као и друге деградирани просторе рекултације (на основу Закона о заштити животне средине "Сл. гласник РС" бр. 66/91).
- Вршити контролу свих природних ресурса (воде, ваздуха, земљишта) и буке.
- Спровести мере заштите природних добара у складу са условима Завода за заштиту природе Србије, а на основу Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91), поглавље које регулише заштиту природних добара.
- Остали услови заштите појединих области животне средине су дати у поглављима о водопривреди, саобраћају, изградњи насељских структура, озелењавању, пољопривреди.

4.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЗОНА ИЗВОРИШТА ВОДЕ ЗА ПИЋЕ

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће и издашност изворишта, неопходна је израда елабората којим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. Гласник СРС" бр. 33/78).

Зоне и појасеви санитарне заштите и њихова површина, одређују се на основу документације о врсти издашности изворишта, врсти објеката, начину захвата воде, санитарно-техничком уређењу тла, структури, конфигурацији, хидрогеолошким и другим својствима земљишта.

Што се тиче објеката за снабдевање водом, а који су лоцирани на територији насеља (резервоари, црпне станице, водоторњеви), такође је неопходно дефинисати режиме коришћења и одржавања у смислу горе наведеног Правилника.

Зона непосредне заштите која се одређује око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара, обухвата најмање 10 метара од објеката. Простор који се дефинише се ограђује, чува, и на њему се не смеју градити било какви објекти, осим објеката водовода. У зони непосредне заштите дозвољен је приступ лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Ова зона се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида, хербицида чија употреба може загадити воду.

Око водоторњева који се налазе у насељу и у којима је техничким мерама обезбеђена заштита резервоара од загађивања, зона непосредне заштите се не ограђује.

Појас заштите се успоставља око главних цевовода и износи са сваке стране по 2,5 метра. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода.

4.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ КОМУНАЛНОГ И УРБАНОГ РЕДА

У области урбаног реда и одржавања утврђује се обавеза власника и корисника земљишта и грађевина да о свом трошку, а према утврђеној намени и прописаним условима одржава и уређује појединачну грађевину, припадајући простор и јавну површину.

Такође се утврђује обавеза инвеститора да о свом трошку уз грађевину за становање и грађевину намењену за јавно коришћење и за рад обавезно планира, уређује и гради прописани број места за паркирање.

У наредним развојним периодима изградња капацитета сточарске производње биће усмерена ка оним парцелама у оквиру грађевинског реона, у којима просторни и урбанистички услови неће ограничавати развој ових садржаја.

Делови насеља у којима се дозвољава држање сточног фонда и изградња потребних капацитета, под условом да буду одговарајуће комунално опремљени (вода, струја, ђубриште и сл.) у складу са санитарно-хигијенским и ветеринарским прописима и да буду удаљени мин. 50 метара од границе комплекса јавног објекта (предшколска установа, школа, здравствена станица и сл.).

Изградња и функционисање капацитета за сточарску производњу не сме да угрожава околину, а за капацитете предвиђене Правилником о анализи утицаја објекта односно радова на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 61/92) обавезна је израда одговарајуће анализе утицаја на животну средину.

4.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Један од основних циљева планирања будуће просторне и функционалне организације насеља Сечањ је и смањење повредивости и повећање отпорности насеља у ванредним мирнодопским и ратним условима. Овај циљ је постигнут кроз стриктно поштовање урбанистичких и гранских услова и норматива као и специфичних захтева органа надлежних за одбрану и то од концепције до коначних решења.

Као резултат оваквог планерског приступа урбанистичке мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања су уграђене у све сегменте Генералног плана Сечања и представљају његов интегрални део. Будући да су ове заштитне мере веома бројне и већ изложене у интегралној форми у претходним поглављима овог елабората, овом приликом ће бити наведене само поједине, од којих су најзначајније следеће:

- Формирање будућег насеља Сечањ као јединственог просторно-функционалног система оспособљеног за несметано функционисање и у ванредним мирнодопским и ратним условима.
- Будућа просторно-функционална организација насеља базирана на максимално могућем поштовању затеченог стања и органском ширењу основних насељских структура у складу са утврђеним потребама, и то:
 - проширење стамбене зоне насеља на више места на слободном-неизграђеном земљишту по ободу насеља где ће бити заступљено индивидуално становање ниске густине, ниског степена искоришћености земљишта и коефицијента изграђености -а самим тим формирање растреситог типа становања које је мање повредиво од концентрисаног типа становања,
- Задржавање и осавремењавање постојећих и формирање нових комуналних и инфраструктурних система и објеката од виталне важности за живот насеља у ванредним условима од којих су најважнији следећи: водозахват са насељском водоводном мрежом, уређаји за пречишћавање отпадних вода са одговарајућом канализационом мрежом, санитарна депонија за комунални и нетоксични индустријски отпад са кафилеријом и сточним гробљем - у атару насеља, ватрогасни вод, путничка, теретна и ранжирна железничка станица са новом двоколосечном пругом Нови Сечањ - Вршац на североисточном ободу насеља, затим нова магистрална обилазница М-7/1на југозападном

ободу насеља, формирање већег броја саобраћајница за колски саобраћај насеља, јединствена електро-енергетска, телекомуникациона и гасна мрежа и др.

- формирање дисперзне мреже радних зона и комплекса на бази постојећих и новопланираних радних садржаја, углавном по ободу насеља, чиме се такође смањује њихова повредивост,
 - формирање широке мреже спортско-рекреативних комплекса у насељу састављене од постојећих и новопланираних центара чиме се знатно побољшава дисперзија слободних простора у насељу, а самим тим повећава његова отпорност,
 - формирање јединственог система насељског зеленила у којем се преко разних категорија зеленила остварује жељени континуитет озелењених површина и њихова већа заступљеност у насељу и атару,
 - формирање јединственог система улица довољне регулационе ширине, чиме се избегава могућност зарушавања физичких структура у насељу, односно спречава могућност ширења пожара - а у исто време се обезбеђују повољни услови за брзу евакуацију становништва.
- Од посебних урбанистичких мера заштите које су планиране у насељу, а до сада нису наведене, најзначајније су следеће:
 - заштита од земљотреса - сем већ наведеном просторно-функционалном организацијом насеља-мора да се обезбеди и тако да сви грађевински објекти морају бити прорачунати на отпорност од земљотреса јачине од најмање 7° МЦС;
 - склањање становништва треба обезбедити путем изградње склоништа допунске заштите (отпорности 50 КПа), у центру насеља као и у подцентру месне заједнице односно у школама, здравственим, културним, спортским и другим јавним објектима као и у индустријским и трговинским објектима бруто развијене површине већих од 400 м², односно стамбеним објектима који су виши од три спрата;
 - склоништа обавезно треба планирати и изградити као двонаменске објекте (укопане или надземне у зависности од нивоа подземних вода);
 - у преосталим деловима грађевинског подручја насеља за склањање становништва треба планирати заклоне за шта треба обезбедити довољно простора у склопу парцела.
 - заштита од поплава због своје актуелности и значаја детаљно је обрађена у поглављу 6.6.2. Правила за одбрану од спољних и нутрашњих вода

4.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ НЕСМЕТАНОГ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Приликом планирања и пројектовања јавних саобраћајних и пешачких површина (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС" бр. 18/97), као и осталим важећим прописима и југословенским стандардима који регулишу ову област.

4.9. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ПОДРУЧЈУ ОБУХВАЋЕНОМ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ САЧАЊ, А НАЛАЗИ СЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

У поглављу "1. ОПИС ГРАНИЦА У ПОДРУЧЈУ ОБУХВАЋЕНОМ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ НАСЕЉА СЕЧАЊ" овог Плана, односно у тачки "1.3. ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ПОДРУЧЈУ ОБУХВАЋЕНОМ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ СЕЧАЊ А КОЈЕ ЈЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА СЕЧАЊ" дата је дефиниција овог грађевинског земљишта, тј. ради се о простору намњеном постојећој санитарној депонији.

- За постојећу а, до изградње регионалне депоније и будућу санитарну депонију насеља Сечањ услови ће бити дати у поглављу 6.9. "ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА" овог елабората и због уштеде у простору, овом приликом се неће понављати.

5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Генерални план Сечња представља само једну карику у ланцу просторних и урбанистичких планова којима се од ширих просторно-стратегијских циљева поступно прелази на тактичке задатке закључно са одређивањем локација за поједине објекте у насељу.

На тај начин, једном усвојен Генерални план Сечња не значи да је коначно завршен процес израде урбанистичке документације којом ће се разрешавати сви проблеми у вези просторне организације и уређења насеља. Усвајањем овог Плана решавају се кључни проблеми просторне организације насеља у целини, али се истовремено отварају и нови проблеми око спровођења његових основних поставки, јер Генерални план, у принципу и по закону, није извршни документ, те се не може вршити изградња без његове претходне урбанистичке разраде.

Разрада и даље спровођење Генералног плана Сечња вршиће се на више начина, зависно од конкретне ситуације, и то:

- путем израде одговарајућих регулационих планова (како планова генералне регулације, тако и планова детаљне регулације, зависно од потреба) **УВЕК КАД ЈЕ ПОТРЕБНО РАЗГРАНИЧЕЊЕ ИЗМЕЂУ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА,**
- путем израде Извода из Плана у случају када се не мења регулација и парцелација, односно **КАДА СЕ ВРШИ ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА,**
- путем израде одговарајућих урбанистичких пројеката и то у два случаја (а оба немају својства законског акта):
 - када се ради о сложеним урбаним структурама (градски центри, амбијенталне целине, заштићени споменици културе, саобраћајни терминали, спотрско-рекреациони центри, и сл.) **КОД КОЈИХ ЈЕ ПОТРЕБНО ДЕТАЉНО**

САГЛЕДАВАЊЕ И РЕШАВАЊЕ ПРОСТОРНИХ И ФУНКЦИОНАЛНИХ ПРОБЛЕМА,

- УВЕК КАДА СЕ РАДИ О ПАРЦЕЛАЦИЈИ ИЛИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.

Оваквим поступком постићи ће се нужна еластичност у спровођењу Генералног плана и омогућити етапна реализација изградње и уређења простора насеља, те рационалније усмеравање инвестиција и спровођење одређене политике у реконструкцији и изградњи насеља.

Приликом израде регулационих планова за блокове наведене у поглављу “5.1. Опис блокова” може се вршити њихово агрегирање према намени површина и планираним функцијама, а у складу са потребама и могућностима инвеститора. На тај начин, прелиминарним сагледавањем утврђено је да се ово може постићи израдом регулационих планова делова насеља (граф. прилог бр. 7):

- Плана детаљне регулације дела блока бр. 5 у Сечњу.
- Плана детаљне регулације дела блока бр. 10 у Сечњу.
- Плана детаљне регулације дела блока бр. 15 у Сечњу
- Плана детаљне регулације дела блока бр. 20 у Сечњу
- Плана детаљне регулације дела блока бр. 21 у Сечњу
- Плана детаљне регулације дела блока бр. 22 у Сечњу
- Плана детаљне регулације за блок бр. 23. у Сечњу

Приоритет и дефиниција простора који ће бити обухваћени израдом регулационих планова у насељу, у великој мери ће зависити од конкретних потреба за појединим садржајима као и од расположивих средстава да се ова планска урбанистичка документација изради.

У процесу спровођења Генералног плана Сечња веома значајну улогу могу имати и етапни планови и програми изградње и просторног уређења насеља. При томе је веома важно да они буду базирани на основним поставкама Генералног плана.

Усвајањем Генералног плана Сечња и надаље остаје на снази следећа урбанистичка документација:

- Детаљни урбанистички план-Центар - Сечањ- "Дом Културе" ("Сл. лист општине Сечањ" бр. 6/94)
- Урбанистички пројекат "Транспетрол" у Сечњу ("Сл. лист општине Сечањ" бр. 3/2000.)

Такође, усвајањем Генералног плана Сечња (Измене и допуне Генералног урбанистичког плана града Сечња из 1980. године) стављају се ван снаге следећи урбанистички планови:

- Генерални урбанистички план града Сечња из 1986. године ("Сл. лист општине Сечањ" бр. 27/86)

Ипак, пошто је насеље Сечањ у суштини сложен урбани систем који се непрестано мења и развија, овај Генерални план не треба схватити као коначно просторно решење, него само као једну фазу у непрекидном низу узастопних фаза развоја.

Одређену специфичност овом Генералном плану даје и чињеница да је његова временска димензија сагледавања и решавања просторних проблема насеља много

дужа од периода његовог застаревања. Ово нужно изискује потребу за периодичном ревизијом Генералног плана Сечња, по правилу сваке четврте године.

5.1. ОПИС БЛОКОВА

Да би се успоставили доследност и континуитет у спровођењу основних просторно-функционалних решења из Генералног плана Сечња, потребно је извршити њихову територијализацију на поједине мање просторне јединице које ће бити предмет даље урбанистичке разраде. У ту сврху, целокупни будући грађевински реон насеља Сечањ је издељен на мање просторне јединице - тзв. блокове. Сваки блок има свој број (од 1 до 40), с тим да је вођено рачуна да се, што је више могуће, задрже бројеви блокова из предходног Генералног урбанистичког плана Сечња из 1986. године за које су израђени одговарајући детаљни или регулациони планови, односно урбанистички пројекти. Иначе, за сваки блок дају се основни подаци о намени и упутства о његовој даљој урбанистичкој разради (граф. прилог бр. 7).

Овом приликом треба напоменути да поред наведених основних услова за сваки блок треба да се поштују и сви остали услови из овог Генералног плана (о нивелацији, инфраструктури, заштићеним деловима природе, непокретним културним добрима, урбанистичким мерама заштите и др.).

- | | |
|------------|---|
| Блок бр.1 | Намењује се комплексу желеничке станице и за улице. Блок ће се изграђивати и уређивати на основу услова из овог плана. |
| Блок бр. 2 | Намењује се за индивидуално становање, радну зону, парк и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана. |
| Блок бр. 3 | Намењује се за индивидуално становање, спортско рекреативне површине и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана. |
| Блок бр. 4 | Намењује се за индивидуално становање и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана. |
| Блок бр. 5 | Намењује се за индивидуално становање, радну зону, јавно комунално предузеће, заштитно (ваншумско зеленило) и улице. Изградња и уређење овог блока, за зону становања и јавно комунално предузеће, вршиће се на основу услова из овог Плана, а за радну зону и заштитно (ваншумско зеленило) на основу претходно израђеног Плана детаљне регулације за део блока бр. 5 у Сечњу. |
| Блок бр. 6 | Намењује се за индивидуално становање, верски објекат-храм и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана. |

- Блок бр. 7 Намењује се за индивидуално становање, заштитно (ваншумско) зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 8 Намењује се за индивидуално становање , заштитно (ваншумско) зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 9 Намењује се за индивидуално становање , заштитно (ваншумско) зеленило , мерно регулациону станицу (МРС) и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 10 Намењује се за индивидуално становање, заштитно (ваншумско) зеленило, извориште воде насељског водовода , главну мерно регулациону станицу (ГМРС) и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се делом на основу овог плана (део зоне становања у западном делу блока чији фронтони парцела излазе на улице Цара Душана и Владе Томановића), а у осталом делу блока на основу претходно израђеног Плана детаљне регулације за део блока бр. 10 у Сечњу.
- Блок бр. 11 Намењује се за индивидуално становање и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 12 Намењује се за индивидуално становање, централне садржаје (банка, пошта, тржни центар), парк и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 13 Намењује се за индивидуално становање, централне садржаје (хотел, банка), комуналне објекте и површине (зелена пијаца), парк и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 14 Намењује се за индивидуално становање и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 15 Намењује се за индивидуално становање, заштитно (ваншумско) зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока у југоисточном делу делу, где постоји регулација (подела на јавно и остало грађевинско земљиште), вршиће се на основу услова из овог Плана. У преосталом делу блока, где је потребно извршити регулацију, тј. поделу на јавно и остало грађевинско земљиште, изградња и уређење вршиће се на основу претходно израђеног Плана детаљне регулације дела блока бр. 15 у Сечњу

- Блок бр. 16 Намењује се за индивидуално становање, радну зону, заштитно (ваншумско) зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 17 Намењује се за индивидуално становање, и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу овог Плана.
- Блок бр. 18 Намењује се за индивидуално становање, заштитно (ваншумско) зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 19 Намењује се за индивидуално становање, и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу овог Плана.
- Блок бр. 20 Намењује се за радну зону, бензинску станицу, електродистрибуцију, заштитно (ваншумско) зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана и то на делу блока у којем се задржава постојећа регулација. За део блока на којем се планира нова регулација, тј. разграничење јавног и осталог грађевинског земљишта, потребно је израдити План детаљне регулације.
- Блок бр. 21 Намењује се за радну зону, заштитно (ваншумско) зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана и то на делу блока у којем се задржава постојећа регулација. За део блока на којем се планира нова регулација, тј. разграничење јавног и осталог грађевинског земљишта, потребно је израдити План детаљне регулације.
- Блок бр. 22 Намењује се за радну зону, заштитно (ваншумско) зеленило и улице.Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана, и то на делу блока у којем се задржава постојећа регулација. За део блока на којем се планира нова регулација, тј. разграничење јавног и осталог грађевинског земљишта, потребно је израдити План детаљне регулације.
- Блок бр. 23 Намењује се за индивидуално становање, заштитно (ваншумско) зеленило и улице. Због потреба нове регулације, тј. разграничења јавног и осталог грађевинског земљишта изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 24 Намењују се за индивидуално становање, насељско гробље заштитно (ваншумско) зеленило и за улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 25 Намењују се за индивидуално становање и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.

- Блок бр. 26 Намењује се за индивидуално становање, образовање и васпитање (основна школа) и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 27 Намењује се за индивидуално становање, централне садржаје (скупштина општине, дом здравља), образовање и васпитање (предшколска установа, основна школа) и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 28 Намењују се за индивидуално становање, заштитно (ваншумско) зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 29 Намењује се за индивидуално становање, образовање и васпитање (средњешколски центар), спортско рекреативни комплекс (универзална спортска хала) , и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 30 Намењује се за индивидуално становање, спортско рекреативни комплекс (спортски терени), извориште воде насељског водовода, отворене мелиоративне канале и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 31 Намењују се за индивидуално становање, заштитно (ваншумско) зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блокови бр. 32 и 33 Намењују се за индивидуално становање и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 34 Намењује се за индивидуално становање, централне садржаје (ватрогасна служба) образовање и васпитање (предшколска установа) и комуналне објекте (јавно стамбено предузеће) и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 35 Намењује се за индивидуално становање и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана.
- Блок бр. 36 Намењује се за индивидуално становање, уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу Плана детаљне регулације.
- Блокови бр. 37 и 38 Намењују се за индивидуално становање и улице. Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из овог Плана.

- | | |
|-------------|--|
| Блок бр.39 | Намењује се за спортско рекреативни комплекс (насељско купалиште - плажа), заштитно (ваншумско) зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из овог Плана. |
| Блок бр. 40 | Намењује се за индивидуално становање, комуналне објекте и површине (водна заједница), заштитно (ваншумско) зеленило и улице. Изградња и уређење овог блока ће се вршити на основу услова из овог Плана. |

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја Плана.

Општа правила грађења која важе за све зоне у насељу су следећа:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS скале.
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94) обавеза је власника - носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 37/88).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уредба о организовању и функционисању ЦЗ ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

6.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА

- При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67).
- За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Планом се предвиђа заступљеност два вида становања:

- породично становање
- вишепородично становање

Могуће је да се оба вида становања нађу у истој зони опште стамбене зоне, као и могућност планирања породичних стамбено-пословних објеката и вишепородичних стамбено-пословних објеката.

У зони становања није дозвољена изградња пословног објекта ако на грађевинској парцели не постоји стамбени објекат, односно, ако нису дефинисани услови за изградњу стамбеног објекта.

6.1.1. Правила грађења за зону породичног становања

У односу на величину грађевинске парцеле као и зону у којој се налази може се извршити условна подела на породично становање и породично становање за сеоске објекте (пољопривредно домаћинство).

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити:

- основни објекат: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат;
- објекат породичног становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски;
- на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта - пословни објекат, ако је изграђен основни објекат и ако су обезбеђени просторни услови за његову изградњу (објекат може да се гради као слободностојећи);
- економски објекти (гаража, летња кухиња);
- помоћни објекти (остава, магацин, ограда и водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже);
- објекти производног занатства мањег обима.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању за пољопривредна домаћинства (стамбени и економски део парцеле) могу се градити:

У оквиру стамбеног дела парцеле дозвољава се изградња следећих објеката:

- основни објекат: породични, стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат;
- објекат породичног становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски;
- на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта - пословни објекат, ако је изграђен основни објекат и ако су обезбеђени просторни услови за његову изградњу (објекат може да се гради као слободностојећи);
- економски објекти (гаража, летња кухиња, остава за огрев) могу се планирати и у саставу основног објекта;
- помоћни објекти (остава, магацин, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже);

У оквиру економског дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:

- сточне стаје, испустити за стоку, ђубришта, пољски клозети;
- пушница, сушница, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке и др.;
- производни односно пословни објекат (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање); објекат се може градити као слободностојећи.

На грађевинској парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти тј. економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији.

У зони породичног становања у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности.

У овој зони, у оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Производне делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Изградња економског објекта - сточне стаје може се дозволити за максимални капацитет објекта - узгој пет условних грла (где се под условним грлом подразумева 500 kg "живе ваге" животиња), уз задовољавање и других просторних услова наведених у овом Плану.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15 m (мин 5,00 m од улице када јер у питању парцела са нагибом терена према јавном путу - навише);
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа;
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара мин 20,0 m;
- да су смештени у грађевинској делу парцеле;
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода;
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара минимум 20 m, односно 25 m респективно;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле.

Код домаћинства која се баве узгојем стоке за тржиште, диспозиција чврстих и течних отпадака вршиће се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте восочарег који морају да испуњавају следеће услове:

- осочаре лоцирати у паду низводно од производних објеката у економском делу дворишта;
- осочаре градити од водонепропусног бетона са двостепеним таложником, где ће се вршити нитрификација;
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на будућу канализациону мрежу;
- за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета $h=1,80\text{ m}$, површине до $0,8\text{ m}^2$.
- Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 1 m , изузев у зонама где постојеће прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтovima парцеле) где је минимална удаљеност $0,50\text{ m}$.
- Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 1 m од свих заједничких међа.

У оквиру шире зоне центра и у непосредној близини јавних објеката (дечје установе, школе, здравствене установе, итд.) не могу се градити објекти за сточарску робну производњу, а за сопствене потребе под посебним санитарним и хигијенским условима. На парцелама у широј зони центра није дозвољено подизање нових објеката везаних за пољопривредну делатност.

У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје не може прећи половину бруто површине.

II Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је $12,0\text{ m}$ (изузетно $9,5\text{ m}$), минимална површина парцеле је $300,0\text{ m}^2$;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је $16,0\text{ m}$ ($2 \times 8,0\text{ m}$), минимална површина је $500,00\text{ m}^2$ ($2 \times 250,00\text{ m}^2$);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је $12,0\text{ m}$, минимална величина парцеле је $400,0\text{ m}^2$.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа су следећи:

- за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је $12,0\text{ m}$,
- за све врсте објеката минимална површина парцеле је $600,0\text{ m}^2$.

Положај објекта на парцели

Грађевинска линија се или поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели (уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију) или се налази на растојању од мах $5,0\text{ m}$. Такође се и гаража може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или унутрашњост гараже).

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

Основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Евентуално, удаљеност објекта од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације може се дозволити на 0,5 m код наслеђеног стања парцелације са уским фронтovima парцеле.

Основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од границе парцеле.

Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Дозвољени индекс (СТЕПЕН) изграђености
и индекс (СТЕПЕН) искоришћености

На грађевинској парцели породичног типа степен искоришћености је максимално 40 % а индекс изграђености је максимално 0,9, а на парцели породичног типа са пословним делом степен искоришћености је максимално 50%.

Код постојеће парцелације, ако је ширина грађевинске парцеле мања од најмање ширине утврђене овим Планом изградња се може дозволити уз услов да је степен искоришћености грађевинске парцеле максимално 60 % а индекс изграђености максимално 1,0. У том случају спратност објекта је максимално П+1.

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 10,6 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

На стрмом, терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - висина је растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца. Када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - висина је растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m.

На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута висина је растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

Спратност пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,2 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (гаража, летња кухиња, остава, магацин) максималне спратности П а максималне висине до 3,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекат уз економски објекат је максималне спратности П а максималне висине до 4,8 m од коте заштитног тротоара.

Економски објекат је максималне спратности П, тј. П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,6 m.

VI Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката (сем полуатријумских и у непрекинутом низу) не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 4,0 m.

Пратећи и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност економског објекта - сточна стаја од главног, односно пратећег објекта не може бити мања од 15,0 m.

Удаљеност економског објекта - ђубриште од главног односно, пратећег објекта не може бити мања од 20,0 m и то нижој коти. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је подлога водонепропусна.

Међусобни размак између помоћних објеката уз економске објекте (на истој парцели) може бити 0,0 m односно минимално половина вишег објекта.

VII Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Помоћни објекат уз главни објекат и економски објекат се граде у истој линији на делу бочног дворишта северне оријентације као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Ако се економски делови парцеле граниче, дозвољен је међусобни размак помоћних објеката уз економске објекте на минимално 2,0 m, тј. помоћни објекат се не мора градити у истој линији са главним објектом уз услов да се он гради на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Помоћни објекат уз главни објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0m од заједничке границе парцеле.

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=1,4$ m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално $h=1,8$ m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Обезбеђивање приступа парцели и и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,6 m, али укупна површина грађевинског елемента не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од мин. 5,0 m) од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етажне, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

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

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

X Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора, од фасадне опеке или камена.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

XI Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

XII Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградација животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објекта и границе парцеле.

Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

6.1.2. Правила грађења за зону вишепородичног становања

Вишепородични стамбени објекти су објекти са више од 4 стамбене јединице. Могу бити слободностојећи у непрекинутом низу, у прекинутом низу, полуатријумски.

Дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта, као и вишепородичног стамбено-пословног објекта.

Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које не угрожавају примарну намену - становање. У оквиру објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбеног објекта и вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени и вишепородични стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m
- за вишепородични стамбени и вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 20,0 m
- за вишепородични стамбени и вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m
- за све врсте вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката грађевинска парцела је минималне површине 600,0 m².

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Растојање између регулационе и грађевинске линије за вишепородичне стамбене објекте као и вишепородичне стамбено-пословне објекте, осим објеката у низу, је 3,0 m (макс. 5,0 m).

У зони изграђених вишепородичних стамбених објеката удаљеност грађевинске и регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50 %).

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта је мин 4,00 m.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је мин 2,5 m.

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС (СТЕПЕН) ИЗГРАЂЕНОСТИ ИЛИ ИНДЕКС (СТЕПЕН) ИСКОРИШЋЕНОСТИ

Степен искоришћености грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално 40 % а индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела до 10 % мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је степен искоришћености грађевинске парцеле максимално 50 % а индекс изграђености максимално 2,5.

Код вишепородичних стамбених објеката гараже које се планирају надземно, на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености тј. степена искоришћености грађевинске парцеле.

ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Спратност вишепородичног објекта и вишепородичног стамбено-пословног објекта је минимално П+2 а максимално П+3+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

На вишепородичним стамбеним и пословним зградама, посебно са равним крововима, ради санације истих или потребе за проширењем, могућа је надоградња до задате спратности у Плану.

Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова, финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.

Укупна висина вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 22,0 m.

МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних објеката и вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је минимално 5,0 m а објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 m тј. минимално половина висине вишег објекта,

- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,
- удаљеност вишепородичног стамбеног и вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта било које изградње је пола висине вишег објекта а минимално 4,0 m. Међусобна удаљеност може да се смањи на четвртину висине вишег објекта с тим да се на суседним странама не могу предвиђати отвори стамбених просторија и да та међусобна удаљеност није мања од 4,0 m

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћног објекта - гаража, евентуално ограда, или пословни објекат ако услови на парцели то дозвољавају.

На грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбеног објекта и вишепородичног стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за паркирање возила за сопствене потребе наведених објеката. Гараже планирати у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели (најмање половина возила смештена у гаражама).

Изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбеног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови (дозвољене удаљености, индекс изграђености, степен искоришћености) уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру основног објекта.

Изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из овог Плана с тим да је максимална спратност објекта П и да објекат предњом фасадом мора бити постављен на грађевинску линију. Обавезна је изградња косог крова нагиба кровне конструкције макс. 35°. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Помоћни објекат - гаража се гради на минимално 4,0 m од главног објекта и на минимално 0,5 m од границе парцеле.

Помоћни објекат - гаража је макс. спратности П. Обавезна је израда косог крова нагиба кровне конструкције макс. 35°. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

У случају да постоји захтев за ограђивањем парцеле на којој се врши изградња вишепородичног стамбеног објекта, а могу се испунити услови из овог Плана, грађевинска парцела може се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном огрдом до висине од 1,40 m.

На парцели чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда, стубови ограде и капије треба да буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 m (мин 2,50 m).

За паркирање возила за сопствене потребе власницима вишепородичног стамбено-пословног објекта неопходно је обезбедити на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, једно паркинг место или једно гаражно место на један стан, тј. једно паркинг место на 70 m² корисне површине, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама.

Гараже вишепородичних стамбених објеката планирати у или испод објекта, у габариту, подземно изнад габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА

Изградња објеката у низу (вишепородичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу,
- излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварској конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m а у пешачким зонама према конкретним условима локације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 m и ако те степенице савлађају висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етажне могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

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

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

IX Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етажне износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

X Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта, адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

XI Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и други услови

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објеката и границе парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 kPa.

6.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ ЗОНЕ

Иградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из плана детаљне регулације односно, услова из урбанистичког пројекта за оне делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који регулишу конкретну област.

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), и сл.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена искоришћености земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 m² са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 m, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0 m евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 6,0 m ако на грађевинској парцели је омогућен кружни ток саобраћаја.

Степен искоришћености и индекс изграђености грађевинске парцеле

Максимално дозвољен степен искоришћености на грађевинској парцели у радној зони је 70 %, а максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: П, П+1, П+1+Пк, П+2
- производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П.

Изградња помоћног објекта - остава дозвољена је максималне спратности П.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу.

Породични стамбени објекат је максималне спратности П+1+Пк. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Висина оградe којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од $h = 2,2$ m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно

комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимално 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремени начин.

Обавезна је израда косог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне (складишне делатности), може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објеката и границе парцеле.

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи радног комплекса неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 kPa.

6.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

У зони друштвеног центра насеља уређење простора и изградња објеката може се вршити само на основу Планом предвиђене урбанистичке документације. Овим плановима детаљно ће се формулисати услови за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине. Приземља наведених објеката могу се претварати и користити као пословни простор под условима утврђеним наведеном урбанистичком документацијом.

Реконструкција и изградња у зонама у којима се налазе објекти градитељске баштине и вредне амбијенталне целине може се вршити само у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

При пројектовању и грађењу објеката за јавно коришћење као и прилаза до њих обавезно се придржавати Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).

Основни услов за изградњу и уређење друштвеног центра је стриктно поштовање свих одредби из Генералног плана насеља које се односе на ову зону основне намене. Те одредбе су следеће:

- поштовање локација свих планираних јавних садржаја у урбаном подручју, с тим да намене појединих јавних објеката треба схватити условно (карактер објекта треба да буде јавни, а корисник се може мењати),
- одређивање прикладних и довољно пространих комплекса да приме све планиране садржаје,
- сем примарних јавних садржаја у посебним комплексима, јавни садржаји могу бити испреплетени и са осталим комплементарним наменама, најчешће становањем, радом и слично, с тим да с њима сачињавају просторне и функционалне целине,
- сви објекти јавног карактера морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима који регулишу изградњу конкретне врсте јавних садржаја,
- поред физичких структура, у формирању просторно - функционалне структуре друштвеног центра важну улогу треба да имају и систем отворених простора - тргова и паркова,
- урбанистички услови и нормативи који се односе на следеће објекте и активности јавних садржаја су:

јаслени узраст (1-3 године)

- обухват	30 %
- површина комплекса	25-40 m ² / по детету
- изграђена површина	4,5 m ² / по детету
- слободна површина	10 - 15 m ² / детету

за обданишта (3-7 година)	
- обухват	70 %
- површина комплекса	40-50 m ² / по детету
- изграђена површина	5,5 m ² / по детету
- слободна површина	10-15 m ² / по детету
основно образовање (7-14 година)	
- обухват	100 %
- изграђена површина	7,5 m ² / по ученику
- слободна површина	25-30 m ² / по ученику
средње образовање	
- обухват	око 4 % од планир.станов.
- површина комплекса	25 m ² / по ученику
- изграђена површина	10-12 m ² / по ученику
- слободна површина	30 m ² / по ученику
библиотека	
- обухват	25 % свих станов.преко 7 год.ст.
- бр. књига по становнику	1,5 књига/стан.
- површина	80 књига / m ²
- пратећи простор	10 m ² / по запосленом
- остали простор	0,03 m ² / по ученику
здравство	
- постељни фонд	6,0 постеља / 1000 становника
- здравствени кадар	2,5 здрав.радника / 1000 станов.
физичка култура	
- обухват	100 % деце предшколског узраста, деце и омладине од 7-19 година омладине
- потребна мин.повр./станов.	3,5 m ² / становнику
- потребна оптим. повр./станов.	5,5 m ² / становнику

Урбанистички услови који се односе на изградњу и уређење комплекса друштвених центара и објеката јавних садржаја су следећи:

- максимални степен искоришћености до 70 %
- максимални индекс изграђености до 1,5
- спратност објеката - у складу са планираним активностима а највише до П+3+Пк (приземље, 3 спрата и поткровље)
- поштовање свих позитивних законских прописа који регулишу проблематику изградње појединих објеката друштвених делатности.

За разне садржаје друштвеног центра које се налазе у склопу осталих зона основне намене - као придодати односно комплементарни садржаји - треба извршити усклађивање са условима које важе у тим зонама основне намене: становању, радним зонама, рекреацији и сл.

6.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНАМА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Изградњу и уређење планираних зона спорта и рекреације може се вршити само на основу Планом предвиђене урбанистичке документације уз поштовање следећих услова:

- све слободне површине у склопу зона спорта и рекреације треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће озелењених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији треба да буде мин. 40 %,
- грађевински објекти могу имати спратност П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље) а степен искоришћености земљишта до 20 %,
- сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

6.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Друмски саобраћај

А. Друмска саобраћајна инфраструктура

Мрежу основних категорисаних путних праваца реализовати према следећим условима:

- трасе основних путних праваца положити у коридоре са заштитним појасом ширине 30 m,
- саобраћајна површина основног путног правца садржи две саобраћајне траке са ширином од 3,5 са стабилизovanом банкином у ширини 1 m,
- раскрснице основног путног правца са категорисаним путевима решити у нивоу али са посебним режимом саобраћаја - каналисани саобраћајни токови са посебним саобраћајним тракама за скретања,
- носивост коловозне конструкције основног путног правца треба да буде за средње тешки саобраћај.

Б. Главне насељске саобраћајнице

- трасе главних саобраћајница положити у улице чија је ширина минимум 18 m,
- коловоз има ширину 7 m тј. две саобраћајне траке са ширином од 3,5 m
- ограничити паркирање дуж ових саобраћајница и у регулационом профилу,
- искористити све главне градске саобраћајнице за вођење интерног теретног саобраћаја и јавног градског саобраћаја,
- вођење бициклистичких токова преко засебних бициклистичких стаза (ширина 1,5 m),
- вођење интерних пешачких токова вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од 2,25 или 1,5 m,
- носивост коловозне конструкције градити са носивошћу за средњи саобраћај.

Ц. Сабирне насељске саобраћајнице

- трасе сабирних улица полагаати у улице чија је ширина минимум 16 m
- коловоз сабирне саобраћајнице је широк 7 или 6 m у зависности од значаја сабирне улице у мрежи насељских саобраћајница
- у појасу предбашта и зеленила омогућити изградњу сепарисаних бицикличких стаза и то по датим решењима
- паркирање организовати ван коловоза (улично или сепарисано) зависно од услова
- вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1-1,5 m) уз регулациону линију
- носивост коловозне конструкције градити са носивошћу за средњи саобраћај.

Д. Приступне улице

- приступне улице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2x3,0 m (2 x 2,75 m) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба)
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност,
- носивост коловозне конструкције изградити за лаки саобраћај.

Код пројектовања насељских саобраћајница меродавне су смернице за њихово обликовање утврђене одредбама Правилника о техничким нормативима и условима за јавне путеве ("Службени лист СРЈ", бр. 35/91) а у складу са одредбама Закона о путевима ("Службени гласник СРС", бр. 46/91 и 52/91).

Железнички саобраћај

Приликом израде појединих капацитета овог вида саобраћаја потребно је претходно израдити студије и технолошка решења који ће у потпуности задовољити све нормативе ЈЖ (Правилник бр. 314 и 315), као и Закон о железници ("Сл.гласник РС" 38/91 и 41/91)

Објекти и терминали - бензинске станице

При изградњи објеката и терминала за снабдевање горивом и мазивом, морају се извршити саобраћајна и еколошка истраживања која ће дати оптимална решења, а у складу са условима из Закона који регулишу ову проблематику ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71).

Приликом пројектовања аутобуских стајалишта и аутобуске станице треба задовољити законску регулативу коју морају задовољити ови објекти.

Бициклички саобраћај

Приликом пројектовања бицикличких стаза потребно је придржавати се упутстава за пројектовање бицикличких стаза тако да једносмерне бицикличке стазе буду ширине 1,0 m а двосмерне 1,60 m.

Пешачки саобраћај

Пешачке стазе пројектовати са минималним ширинама од 1,0 m а у пешачкој зони према решењима из регулационог плана у зависности од обима кретања и просторних могућности.

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила извести према диспозицијама у регулационим плановима, са димензијама паркинг места 5,0 x 2,5 m од бехатон или бетонских плоча.

Паркинге за теретна возила извести према диспозицији на цртежу регулационог плана и то као пролазне са косим постављањем (60°) и са димензијама паркинг места (7,5 x 3,0 m или 18,0 x 3,0 m).

6.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.6.1. Правила за регулацију и уређење акваторија

У даљој перспективи можда ће уследити регулација (ширина, полупречник кривине и дубина) "минор" корита реке Тамиш за обезбеђење услова пловидбе, уколико се појаве захтеви за масовним воденим транспортом роба на деоници од Јаше Томић до Ботоша. Засада је утврђен радни ниво воде на коти најдужега трајања око 74,00мнм у току хидролошке године.

6.6.2. Правила за одбрану од спољних и унутрашњих вода

1. Постојећи десни одбрамбени насип реке Тамиш трајно штити насеље и обрадиве належуће пољопривредне површине од изливања великих вода - стогодишње појаве, под условом да се систематски одржава у оквиру пројектованих параметара, и објекти у насипу-уставе, црпне станице и потисни цевоводи. Посебно се прате и одржавају заштитни појасеви у ширини 50,0 од ножице насипа са брањене стране и појас од 10 m са водене стране у циљу спречавања проласка подвирних вода. Појасеви могу да служе само као травнате површине.
2. Насеље и хатар ће се успешно заштитити од унутрашњих вода уколико постојећи мелиоративни системи буду непрекидно у проточном стању, тј. ако се систематски одржавају у оквиру пројектованих хидрауличких параметара. Постигнута густина каналисаности око 17m/ha може се допуњавати само системом подземне цевне дренаже у циљу снижења нивоа подземне воде и побољшања водно-ваздушног стања у земљишту.
3. У циљу снижења нивоа подземне воде на делу јужне територије насеља, предвиђена је подземна дренажна канализација за прихватање процедне воде из Тамиша и дела територије града. Дужина дренаже је око 800 m са уливом у канал "Ринда" на коту 84,00мнм. Канал прати линију насипа на паралелном одстојању од најмање 50 m од ножице насипа.

4. На каналу "Ринда" код самог насипа инсталирати покретну црпку која ће се повремено укључивати у рад, ради одржавања нивоа воде у каналу на коти 74,00 мнм. На тај начин ниво подземне воде ће се стабилизирати на дубинама преко 2,0m и на теренима насеља са најнижим котама око 76,00мнм.
5. Трајно ће се решити заштита насеља од угрожености од унутрашњих вода тек када се у потпуности изграде посебне канализационе мреже за атмосферске и отпадне воде. Тад ће уследити супротан ток од садашњег, доћи ће до постепеног снижавања нивоа подземне воде на најнижу могућу коту близу 84,00мнм

6.6.3. Правила за водоснабдевање

1. Постојећа локација изворишта се задржава, а нова изворишта се планирају ван грађевинског реона.
2. Усваја се постојеће техничко решење и на новој локацији изворишта: бунари-хидрофорско постројење-улична водоводна мрежа.
3. Урадити Идејни пројекат насељског водовода са новим улазним параметрима из овог плана, рачунајући да ће специфична потрошња достићи 250л/ст/дан у време кад буде изграђена фекална канализација.
4. Број и размак бунара на новој локацији изворишта утврдити на основу добијених-мерених података при истовременом раду свих досадашњих бунара.
5. Пројектовати уређај за деферизацију "сирове" воде на простору водозавхвата.
6. Пројектовати хлорисање воде на главном потисном воду, а не у бунарима.
7. На изворишту пројектовати резервни извор електричне енергије најмање снаге за погон бар два бунара.
8. У Идејном пројекту посебно обрадити простор зона санитарне заштите изворишта.
9. У Идејном пројекту посебно обрадити уличну водоводну мрежу са довољним бројем деоничних затварача, испирача мреже и надземним противпожарним хидрантима.
10. Кућни прикључци треба обавезно да имају вентил за искључење на уличном делу прикључка са продужном уградбеном гарнитуром.

6.6.4. Правила за атмосферску канализацију

1. Дато решење канализационе мреже у овом плану реализовати на основу претходно урађеног Идејног пројекта, за чију израду прибавити податке и услове за прикључење исте на постојећу мелиоративну каналску мрежу. Такође прибавити и урбанистичко-техничке услове.
2. Хидраулички прорачун каналске мреже спровести за цевасту, с тим да се иста може градити и као отворена ако за њен смештај има довољно простора у попречном профилу улице.
3. Главне каналске правце градити пре фекалне канализације, јер ће се створити повољнији услови у погледу снижења нивоа подземне воде, а што ће се одразити на појединашњу градњу фекалне канализације.
4. Да би се створили лакши услови градње кишне канализације на дужном делу насеља, обавезно претходно изградити дренажни цестасти канал дужине око 800 м паралелан са насипом на одстојању најмање 50,0m од ножице насипа. Основна функција дренажног канала је да се трајно снизи и одржава ниво подземне воде око коте 84,00мнм на том делу насеља.

6.6.5. Правила за одвођење и пречишћавање отпадних вода

1. Поново израдити Идејни пројекат канализационог система насеља Сечањ са новим улазним параметрима из овог Генералног плана, са предложена два главна колекторска правца без релејних црпних станица.
2. Пре израде Идејног пројекта прибавити водопривредне и урбанистичке услове.
3. На трасама два колекторска правца извести геомеханичка испитивања тла који ће дати одговор на начин разупирања рова и снижавања нивоа подземне воде.
4. У истом рову дуж главног колекторског правца положити дренажну цев која ће прихватити и спроводити подземну воду у низводно положени колекторски правац. Такво техничко решење је привремено док се не снизи ниво подземне воде у току изградње насељске канализације.
5. Отпадне воде из технолошког процеса индустрије пречишћавати унутар фабричког комплекса и испуштати у мелиоративни канал или у кишну канализацију.
6. Канализацију отпадних вода градити у услови кад се претходно максимално снизи ниво подземне воде, односно после изградње подземног дренажног цевовода дуж насипа Тамиша и после главних колекторских правца кошне канализације.
7. Уређаји за пречишћавање отпадних вода из насеља.

6.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.7.1. Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Трафостанице градити као стубне или монтажне бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Високонапонску и нисконапонску мрежу у центру насеља, у зонама са породичним становањем, у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза.
- На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима.
- У центру насеља светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.
- За осветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).
- Око прикључних 110 kV далековода за напајање будуће ТС 110/20 kV обезбедити коридор од 50 m у коме неће бити дозвољена градња.

При полагању подмене електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 1 m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m.
- 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 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

6.7.2. Гасна инфраструктура

Правила грађења се тичу радова које треба обавити на довођењу гаса до потрошача.

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

1. Гасоводи високог и средњег притиска и објекти у саставу гасовода

Услови за пројектовање, грађење и испитивање гасовода високог и средњег притиска одређени су Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт (“Службени лист СФРЈ” број 26/85, са применом до доношења новог важећег прописа).

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката, дата у наредној табели.

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес станице	Блокад не станице	чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надсрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад.запаљ.мат.	15	25	30	100	30	30
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0 м					
Трафо станице	30					
жел.пруге и објекти	30					
Индус. колосеци	14	15	25	25	15	15
Магистрални путеви	20	20	30	20	30	20
Рег. и локални путеви	10					
Остали путеви	6	10	10	10	15	10
Водотоци	5	5	5	20	5	5
шеталишта и паркиралишта	10	15	20	15	30	30
Остали грађ. објекти	10	15	20	30	15	15

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 m од спољне ивице путног појаса магистралних путева
- 5 m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 20 m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15 m од крајње осе индустријског колосека,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90° . За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

2. Гасоводна мрежа ниског притиска

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара одређени су одговарајућим Правилником (“Службени лист СРЈ” 20/92).

Гасовод ниског притиска се води подзмено и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,6-1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2 m	0,3 m
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- магистрални и регионални путеви	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

За укрштање и паралелно вођење гасовода са железничком пругом, путевима и улицама, потребна је сагласност одговарајућих организација.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мање од 0,5 m слободног размака.

При полагању дистрибутивних гасовода треба предузети одговарајуће мере заштите постојећих инсталација у радном појасу.

Укрштање и паралелно вођење са другим инсталацијама се пројектује у складу са условима и сагласностима надлежних органа, а на следећи начин:

- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини од 1,0 m;
- пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дубином рова;
- пролази испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима или без њих, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 m од коте дна канала.

Код паралелног вођења гасовода у односу на горе наведене објекте примењују се минимална одстојања из важећих прописа уз додатак 1,0 до 2,0 m, у зависности од могућности на терену.

Укрштање и паралелно вођење у односу на укопане инсталације треба пројектовати да се задовоље сви услови власника предметних инсталација. Код укрштања настојати да се гасовод укопа изнад других инсталација, у противном гасовод треба положити у заштитну цев.

Услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу је потребно затражити од надлежне комуналне службе.

6.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 m, а на међумесним релацијама 1,2 m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°.

При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

- Целокупну КДС мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80 m, а на међумесним релацијама 1,2 m.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°. При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за ртв и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору ,на грађевинској парсели индивидуалног становања, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника
- објекат за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен
- у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1kV
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин.ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице
- слободна површина комплекса се мора озеленити
- антене се могу поставити и на постојеће више објекте (водоторњеве, димњаке, силосе, кров зграде)
- у зонама заштите није дозвољено постављање антенских стубова, ван заштитних зона стубови се могу постављати по условима надлежних институција заштите
- за све радио релејне коридоре потребно је израдити Елаборате заштите слободних радио релејних коридора

6.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

- За постојећу локацију санитарне депоније комуналног и нетоксичног индустријског отпада (Ко Сечањ, парц. бр. 1793 у површини од 1,60ha), неопходно је извршити санацију са минималним мерама заштите како би депонија могла да функционише у периоду до 5 година до формирања регионалне депоније. Основ за санацију депоније је Правилник о критеријумима за одређивање локације и уређење депоније отпадних материја ("Сл. гласник РС", бр. 54/92) и Правилник о условима и начину разврставања, паковања и чувања секундарних сировина ("Сл. гласник РС", бр. 50/01). На постојећој локацији комуналне депоније у прелазном периоду до уређења нове локације, како би се спречило даље угрожавање животне средине (земљишта и подземних вода) контролисано одлагати комунални отпад. То подразумева обезбеђење прекривке и засипање отпада у склојевима од 30-50cm. Потребно је обезбедити и друге најнужније мере заштите, као и почетак рекултивације земљишта ободом комплекса, садњом заштитног зеленила. По затварању постојеће депоније, потребно је за цео комплекс израдити Пројекат санације и рекултивације и приступити њиховој реализацији.

Дугорочна концепција одлагања комуналног и нетоксичног индустријског отпада за регион средње Бачке и средњег Баната у складу са Националном стратегијом владе Републике Србије би укључила и насеље Сечањ. Овакво управљање отпадом подразумева изградњу регионалне депоније и центара за рециклажу у Зрењанину, и предмет је планова вишег реда.

- Уклањање животињских лешева ће се вршити у оквиру локације депоније (сточно гробље или јама - гробница) до изградње регионалне депоније у Зрењанину. Детаљно уређење овог комплекса треба да буде у складу са важећим правилницима: Правилник о начину нешкодљивог уклањања и искоришћавања животињских лешева ("Сл. гласник СРС", бр. 7/81) и Правилника о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/89) до изградње кафилерије (у складу са Националном стратегијом).

Око јаме гробнице је неопходно формирати заштитно зеленило од аутохтоних врста, цео комплекс оградити и обезбедити прилазни пут, а око комплекса нове санитарне депоније и друге инфраструктурне садржаје (вода, струја).

6.10. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Општи услови

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу;

- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада, применити опште поставке озелењавања дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом.
За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.
Дрвеће садити на мин. удаљености од:

- водовода	1,5 m
- канализације	1,5 m
- електрокабла	2,5 m
- ТТ мреже	1 m
- гасовода	2 m

 Однос лишћара и четинара да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС" бр. 46/91), уз железничку пругу Закона о железници ("Сл.гласник РС" бр.18/05), а уз водотоке Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91).

Ради боље прегледности и лакше примене ови услови се наводе посебно за сваку усвојену категорију зеленила.

Зелене површине јавног коришћења

Паркови

Паркови од свих зелених површина имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То су зелене површине које композиционо чине целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: (пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију). У том смислу треба реконструисати постојећи парк.

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка

- Миран одмор и шетња и
- Дечија игралишта (за претшколски узраст)

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Паркове опремити вртно - архитектонским елементима и уредити у вртно - пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Скверови

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине.

Значајни елеменат сквера су различити урбано - архитектонски елементи; справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Скверове уредити на основу предложеног концепта.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно - хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 - 3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5 - 7 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и инфраструктурним коридорима.

Поред бициклических стаза, такође, формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивне и активне рекреације. Зеленило ових површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Комплекс треба да буде решен као парк или парк-шума. Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25 m² по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 m²/станов. (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5%, и терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

Зеленило спортских површина треба да буду распоређене да створе сенку на јужним експозицијама. Њихова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

Плажу на реци Тамиш у оквиру постојећег шумског комплекса уредити као шуму-парк уз максимално очување аутохтоне вегетације и мањи унос декоративног партерног зеленила уз поједине садржаје. Плажу опеити потребним вртним мобилијаром.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и фискултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m²/ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m², али не мања од 6 m²/ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро - врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Постојеће школске комплексе уредити на основу елемената предложеног решења, у складу са просторним могућностима.

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколску установу уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних комплекса треба формирати унутар фабричких комплекса, тако да заузима 30% укупне површине, односно ширине 50 m, ободом комплекса, уколико постоје просторне могућности.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони фабричких објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор.

Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу територије под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер претежан вид становања је породично.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно - хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине, ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

Зелене површине мешовитог становања

У оквиру стамбеног блока са мешовитим становањем, неопходно је обезбедити 30% зелених површина у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5 % површина треба да је под цветњацима.

Травне површине у оквиру блока потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Зелене површине специјалне намене

Зелене површине гробља

Постојеће гробље треба допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- 1% остали садржаји

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина, је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије и плављења.

Заштитно зеленило формирати уз саобраћајнице вишег реда и у оквиру железничког коридора водећи рачуна о одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС" бр. 46/91) и Закона о железници ("Сл.гласник РС" бр. 38/91). Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Заштитно зеленило формирати око радних површина посебно у делу према површинама за становање као и у оквиру комплекса становања ради побољшања микроклиматских услова.

Уз Тамиш у југоисточном делу насеља постојећи шумски масив ће имати функцију заштитног зеленила ради заштите обала и насипа од високих вода као и насеља од доминантних ветрова. Ове шуме ће се уређивати на основу Закона о шумама и водама, а газдоваће се на основу важеће шумско-привредне основе.

У насељу предвидети формирање заштитног зеленог појаса, на локацији водозахвата, сточне пијаце и вашаришта, и око уређаја за пречишћавање отпадних вода. Ван граница грађевинског реона заштитно зеленило формирати у оквиру локације депоније и сточног гробља и на површинама предвиђеним за рекултивацију (сточно гробље чију локацију треба напустити и депресије и позајмишта).

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове. У оквиру инундације реке Тамиш примењивати различите врсте топола и врба, храст или јасен у зависности од режима плављења.

Генерални план Сечања је израђен у 4 (четири) примерка у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

1 (један) примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

2 (два) примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 2 (два) примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

1 (један) примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 1 (један) примерак у дигиталном облику чува се у ЈП Заводу за урбанизам Војводине Нови Сад.

1 (један) примерак донетог Плана у дигиталном облику чува се у Министарству надлежном за послове урбанизма.

Генерални план Сечања ступа на снагу осмог дана од дана објављивања Одлуке о његовом доношењу у Службеном листу општине Сечањ.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сечањ
Скупштина општине Сечањ
Број 011-164/2005-I
Дана 29.09.2005.године

Председник Скупштине

Лазо Андријашевић, с.р.

П Р И Л О Г

7. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА

Услови за потребе израде Плана добијени су од следећих органа и институција:

1. Министарство саобраћаја и веза
2. Република Србија, Републичка дирекција за путеве, Регионални центар "Север"
3. Електровојводина, Електродистрибуција "Зрењанин"
4. ЈП "Електроисток", Погон преноса "Нови Сад"
5. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд
Филијала Зрењанин/Кикинда
6. ЈВП "Србија воде", водопривредни центар "Дунав" Нови Сад
7. ЈКП "Водовод и канализација" Сечањ
8. Нис-гас Нови Сад
9. МУП Зрењанин, Одељење против пожарне полиције
10. Завод за заштиту природе републике Србије, Одељење у Новом Саду
11. Порајински Завод за заштиту споменика културе
12. СО Сечањ Одељење цивилне одбране Сечањ
13. ВДП "Средњи Банат" Зрењанин, Одељење за шумарство
14. ЖТП Београд, Сектор за инвестиције, развој и технологију

