



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ 6 ГОДИНА XI

ПАНЧЕВО, 24. ЈУН 2004. ГОДИНЕ

Аконтација претплате 8.123,00 дин.

Цена овог примерка 696,30 дин.

62

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 47/2003), члана 33. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево” број 2/2001) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела центра Панчева — блок 077 и 084 („Службени лист општине Панчево” број 12/2003), Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 26. априла 2004. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ЦЕНТРА ПАНЧЕВА

— БЛОК 077 И 084 —

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације дела центра Панчева — блок 077 и 084 (у даљем тексту: План) ради се за поменуте блокове који се налазе у централном градском језгру. Наведене бројеве ови блокови су добили према номенклатури ГУП-а Панчева.

1.1. УВОДНИ ТЕКСТ

Блокови 077 и 084 се налазе у централној зони Панчева. Због значаја простора који је њима обухваћен (пословни центар „Панука”, Основна школа „Јован Јовановић Змај”, као и велики комплекс зграда више-породичног становања), неопходно је да исти буду предмет посебног Плана детаљне регулације, а који ће бити донет од стране Скупштине општине Панчево.

1.2. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљеви, у смислу просторне организације и уређења града, представљају са

жет приказ начела и смерница које је обавезно поштовати како бисмо поново успоставили (претходних година прекинута) природни континуитет са градитељским наслеђем Панчева.

Овај план треба да избалансира ноеклико различитих (супротних) претходних претпоставки, од којих су најизраженије: очување историјског наслеђе урбане матрице и уважавање нових тенденција и стандарда које намеће савремено доба.

Циљеви, који ће бити окосница овог плана, су следећи:

— поштовање наслеђеног градског ткива и његових историјских и урбаних вредности, кроз уважавање постојеће матрице и изграђености, као и реална процена могућности даљих интервенција;

— санирање започетих процеса разградње градског ткива (наслеђених из претходних година) и усмеравање изградње ка заокруживању постојећих и дефинисању нерегулисаних простора;

— заустављање и спречавање даљег пропадања физичког изгледа центра града, чија се манифестација, кроз недовршеност, неодржаност, запуштеност, сиромашну импровизацију, неодговарајући изглед и сл., огледају на разним вредним градским објектима и просторима;

— јачање идентитета и препознатљивости културног центра града кроз успостављање структуре јавних садржаја који ће допринети очувању и развоју тих специфичности тако што ће постојеће културне манифестације добити своја утемељена места догађања (просторе), тј. објекте као симболе одређених градских манифестација;

— унапређење и формирање система јавних простора кроз подизање атрактивности и

приступачности постојећих јавних простора, стварање нових и побољшање општих услова пешачког кретања;

— унапређење мреже инфраструктуре и усклађено опремање постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима, ради побољшања квалитета и стандарда живота (станованања и пословања);

— смањење проблема паркирања у центру града остваривањем нових простора за стационарни саобраћај;

— интегрисање различитих садржаја, под условом да се међусобно не угрожавају, уместо њиховог раздвајања;

— заштита и развој природних зелених масива који постоје у градском језгру (очување и неговање зеленила унутар градских блокова), као и планирање нових зелених површина у центру града и стварање система јавног зеленила као посебно вредног еколошког, рекреативног и амбијенталног ресурса;

— прекид са традицијом непоштовања планске документације увођењем адекватне казнене политике;

— спречавање и санкционисање нелегалне изградње и санирање последица које је таква градња (из претходних година) оставила за собом — овде се не мисли само на изградњу објеката без поседовања потребне планске документације, већ и на оне који су је прибавили али су је прекорачили (у погледу габарита, спратности, капацитета и сл.);

— инсистирање на заједничкој развојној, пореској, урбаној и земљишној политици града.

Осим наведених циљева, да би се План успешно реализовао, биће неопходна сарадња и синхронизовано деловање свих релевантних градских структура: Општинске управе, Дирекције за изградњу и уређење Панчева, Завода за заштиту споменика културе и свих осталих јавних и јавно-комуналних предузећа као и других градских институција, привредних организација, становништва Панчева, итд., у погледу успостављања правила поштовања планске документације и доследне примене мера којима се обезбеђује њено спровођење.

1.3. СТУДИЈЕ, ИСТРАЖИВАЊА

Анкете, студије и истраживања представљају веома важан облик просторно-програмске анализе значајних градских локација. На тај начин се могу добити подаци који се као релевантне чињенице, могу анализирати и уградити у План и препоручују се као квалитетна и рационална база добре планске документације.

У периоду од децембра 2001. године до марта 2002. године, стручна служба у оквиру ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ урадила је „Социолошко истраживање за Регулациони план центра Панчева“, чији су резултати коришћени приликом израде овог плана.

2. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница обухвата Плана дела центра насељеног места Панчева, у чији састав улазе грађевински блокови број 077 и 084, прати границу регулационих линија саобраћајница које их оивичавају, с тим да наведене улице остају у граници обухвата Плана.

Наведена граница обухвата Плана грађевинских блокова 077 и 084 дефинисана је преломним тачкама Г1, Г2, Г3 и Г4, чије су координате дате у Гаус—Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему.

Грађевински блокови 077 и 084 обухватају земљиште оивичено следећим улицама:

- Караборђева (од Браће Јовановић до Змај Јове Јовановић),
- Змај Јове Јовановић (од Караборђе до Масарикове),
- Трг краља Петра I (од Масарикове до Димитрија Туцовића),
- Димитрија Туцовића (од Трга краља Петра I до Браће Јовановић)
- Браће Јовановић (од Димитрија Туцовића до Караборђе).

Координате тачака граница обухвата Плана:

Број тачке	X (м)	Y (м)
Г1	4 969 922,37	7 472 258,99
Г2	4 969 822,10	7 472 319,28
Г3	4 969 648,39	7 471 917,17
Г4	4 966 750,44	7 471 871,50

Табела 1: Називи улица и бројеви катастарских парцела

Број граничне тачке	Назив улице	Траса	Број катастарске парцеле
Г1	Караборјева	од Браће Јовановић до Змај Јове Јовановића	8050
Г2	Змај Јова Јовановић Трг краља Петра	од Караборјеве до Масарикове од Масарикове до Димитрија Туцовића	4245 4078
Г3	Димитрија Туцовића	од Трга краља Петра до Браће Јовановић	4090
Г4	Браће Јовановић	од Димитрија Туцовића до Караборјеве	8047

Наведене улице испресецале су обухваћени простор на грађевинске блокове 077 и 084, који се налазе у граници обухвата Плана.

Преглед грађевинских блокова са обухва-

том бројева катастарских парцела, дат је у табели број 2.

Катастарске парцеле обухваћене Планом детаљне регулације припадају К.О. Панчево, делу центра Панчева и грађевинском рејону Панчева, тј. у граници ГУП-а Панчево.

Табела 2: Грађевински блокови са обухватом бројева катастарских парцела

Редни број	Број грађевинског блока	Број катастарских парцела у грађевинском блоку	Површина грађ. блока (ха)
1	077	4075/1, 4075/3, 4076/1, 4076/2, 4080/1, 4080/2, 4081, 4082/1, 4082/2, 4083, 4084, 4085, 4086, 4087, 4088 и 4089	1,70
2	084	4065/1, 4065/2, 4066/1, 4066/2, 4066/3, 4066/4, 4067/1, 4068, 4069, 4070, 4073/1, 4073/2, 4246/1, 4246/2, 4246/3, 4246/4, 4247/1, 4247/2, 4247/3, 4248/1, 4248/2, 4249, 4250, 4251, 4252 и 4253	1,42

НАПОМЕНА:

У случају неслагања бројева катастарских парцела са бројевима на графичком прилогу (катастарско-топографски план), важе подаци на графичком прилогу.

Површина обухваћена Планом износи 5ха 04а 20м². Укупна површина оба грађевинска блока износи 3ха 12а 11м², док површина улица износи 1ха 92а 21м².

2.2. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Земљиште обухваћено Планом детаљне регулације дела центра Панчева, у чији састав улазе блокови 077 и 084, има статус грађевинског земљишта. Тај статус земљиште је стекло по основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист СФРЈ” бр. 52/58 и 3/59).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Грађевински блокови, који су по нумерацији ГУП-а означени бројевима 077 и 084, припадају централној зони Панчева, тако да се ту преплићу различите намене: становање, образовање, култура, спорт и рекреација, пословање.

Оба блока представљају изграђено градско ткиво, али 077 има карактеристике компактног, а 084 мешовитог блока.

Особине компактног блока (као што је 077) су оивиченост улицама или другим јавним просторима, изграђеност по ободу блока (објекти су у односу на регулациону линију блока постављени на њу или паралелно са њом), затим, објекти су по правилу двојно узидани (са ретким изузецима када је успостављено одстојање између два објекта), сваком објекту припада део уличног фронта и део залеђа све до парцеле суседних објеката. У компактним блоковима централне градске зоне веома је заступљена и изграђеност у дубини парцеле (претежно стамбеним или помоћним зградама). Из свега наведеног проистичу следеће карактеристике: висок коефицијент изграђености и проценат изграђености на парцели, недостатак паркинг места (за становнике, али и за кориснике, али и за кориснике пословног простора), недовољна површина под зеленилом, неуређеност унутрашњих делова блока или њихово коришћење на неадекватан начин (нпр. остављање возила).

Блок 084, као мешовит, има карактеристике блокова од којих је настао. Он је комбинација компактног и отвореног блока, с тим да је повољност у томе што су те две целине јасно физички одељене. Отворени део

чине пословни и пословно-стамбени објекти у ул. Масариковој, док остатак (према ул. Караборђевој) има карактеристике компактног блока.

Постојећа спратност се креће од П (приземље), преко П+1 до П+6+Пк у блоку 077, и до П+10 и П+18 у блоку 084.

Блок 077 припада зони заштићеног језгра града са неколико појединачних објеката који су под одређеним степеном заштите. У блоку 084 под претходном заштитом је објекат Основне школе „Змај Јова Јовановић”.

Физичко стање објеката старијег датума (изграђених пре Другог светског рата,) као и њихова опремљеност инфраструктуром, углавном, није задовољавајуће. Објекти новијег датума су у релативно добром стању, осим објекта на Тргу краља Петра I број 9 која је у лошијем стању.

У блоку 077 је током претходног периода започета изградња пословног центра „Панука” који још увек није завршен. У блоку 084, такође је започета изградња стамбено-пословног центра „Јова” (на углу улице Змај Јове Јовановића и Караборбеве) на којем су, после вишегодишњег застоја, настављени радови и сада се приводе крају.

3.2. ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

Јавне површине представљају отворене градске просторе доступне свим грађанима и намењене општем коришћењу. Његов саставни део су и физичке структуре које га формирају по ободу и, заједно са њим, чине јединствену амбијенталну целину.

Јавни објекти су објекти који садрже једну или више јавних служби, које могу бити његов једини садржај или се комбиновати са другим врстама садржаја и функција јавних зграда.

Према законском одређењу, јавне службе су установе у којима се обезбеђује остваривање права, односно задовољење потреба и интереса грађана и организација у областима образовања, ученичког и студентског стандарда, науке, културе и информација, физичке културе, здравства и социјалног осигурања, социјалне заштите, друштвене бриге о деци и омладини, основни културно-забавни садржаји, затим, у њих се убрајају и органи друштвено-политичких заједница, интересне заједнице, удружења и коморе, друштвено-политичке и друштвене организације и удружења грађана, и слично.

Блокови 077 и 084, својим положајем у централној градској зони, претпостављају постојање јавних простора и објеката у својој структури, као подразумеваних садржаја.

Тако у блоку 077 доминира објекат Градског музеја који својом главном фасадом излази на Трг краља Петра I. Овај блок, иначе, целом својом дужином формира главни градски трг — парк и по томе је специфичан. У оквиру овог блока налазе се и просторије Савеза синдиката, затим Спортско друштво „Партизан“ и Школа страних језика (Народни универзитет), „Војвођанска банка“, просторије ХИП „Развој и инжењеринг“ Панчево, пословна зграда Рафинерије нафте Панчево.

У блоку 084 налазе се Основна школа Јован Јовановић Змај, Привредна комора, Национална штедионица, ДДОР Нови Сад, Банка.

3.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИХ СИСТЕМА СА НИВЕЛАЦИЈОМ

БЛОК 077

Предметни блок по ободу дефинишу деонице градских саобраћајница Браће Јовановић, Димитрија Туцовића, Трг краља Петра I и Масарикова. Све поменуће саобраћајнице су изведене комплетно и у веома су добром стању.

Деоница саобраћајнице Браће Јовановић од Масарикове до Димитрија Туцовића има изведен коловоз од 7,0 м и тротоаре са обе стране на којима се врши ивично паркирање. Стационарни саобраћај у саобраћајници Ди-

митрија Туцовића је решен управним паркирањем са стандардним паркинг местима димензија 2,5 x 5,0 м. Поменуће ободне саобраћајнице располажу са 41 паркинг местом, док се унутар блока налази још 34 места.

Саобраћајница Масарикова као и Трг Краља Петра I су изведене као пешачке саобраћајнице од бетонских коцки типа „Олимпија“.

БЛОК 084

Предметни блок по ободу дефинишу деонице градских саобраћајница Браће Јовановић, Караборбева, Змај Јове Јовановића и Масарикова.

Деонице саобраћајница Браће Јовановић и Масарикове изведене су у целости по важећој просторно-планској и инвестиционо-техничкој документацији.

Деоница саобраћајнице Караборбеве има изведен коловоз и пешачко-бицикlistичку стазу са десне стране по важећој документацији.

Физичко стање постојећих саобраћајних површина је веома добро, осим у саобраћајници Змај Јове Јовановић. Третирана деоница саобраћајнице Змај Јове Јовановић је према Тргу краља Петра I у целој ширини изграђена од бетонских коцки типа „Олимпија“ док ка ул. Караборбевој има асфалтни коловоз и тротоар са обе стране.

Деоница Браће Јовановић, од Караборбеве до Масарикове, има изведен коловоз од 7,0 м и тротоаре са обе стране.

Саобраћајница Масарикова је изведена као пешачка саобраћајница и у њој се одвија и стационарни саобраћај. Пешачке површине су изграђене од асфалта и камених плоча. Паркинг простор повезан је на коловоз саобраћајнице Браће Јовановић, изграђен је од бетона а намењен је за путничке аутомобиле.

За потребе стационарног саобраћаја блок 084 у постојећем стању располаже са 15 паркинг места по ободу блока и 24 места унутар блока.

Нивелационо решење постојећег стања дато је на урбанистичкој диспозицији у Р=1:1000.

3.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

ВОДОВОД

У ободним улицама блокова 077 и 084 постоји примарна и дистрибутивна мрежа градског водовода. У улици Димитрија Туцовића је изграђена примарна мрежа пречника $\varnothing 300$ и дистрибутивна мрежа пречника $\varnothing 80$. У улици Браће Јовановић постоји само дистрибутивна мрежа $\varnothing 100$, док је у осталим улицама пречник дистрибутивне мреже $\varnothing 80$. Постојећа дистрибутивна мрежа $\varnothing 80$ је грађена пре тридесет година од азбест-цементних цеви и до сада је имала задовољавајући капацитет за постојећи број и врсту потрошача, иако су потрошачи изнад трећег спрата у летњим месецима имали слаб притисак.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

У саобраћајницама које оивичавају дате блокове, изграђена је градска колекторска мрежа фекалне канализације пречника $\varnothing 250$. Градска канализација не постоји једино у парковском делу у зони блока 077. Објекти у блоку 077 који су оријентисани прима парку прикључени су кроз дворишта, са задње стране, на фекалну канализацију у улици Браће Јовановић или на септичке јаме. Постојећа канализациона мрежа је у релативно добром функционалном стању.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

У ободним улицама блокова 077 и 084 постоји мрежа градске-атмосферске канализације. Атмосферска канализација је грађена од азбест-цементних цеви и има задовољавајући капацитет за посматрано сливно подручје. Реципијенти су стари зидани колектор у улици Светозара Милетића и стари зидани колектор који полази из градског парка. Унутар блокова не постоји атмосферска канализација већ се кишне воде делимично задржавају на терену, а делимично се прихватају уличним сливницима.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Блок 077 напаја се електричном енергијом из трафо станице ТС „Магистрат“ и ТС „РНП“ и две ободне трафо станице.

Блок 084 напаја се електричном енергијом из трафо станице ТС „Масарикова“ 630 KVA, 20/04 KV, и две ободне трафо станице: ТС „Браће Јовановић 2“ и ТС „Браће Јовановић 3“.

Све ободне улице блокова 077 и 084 су каблиране и урађено је јавно осветљење.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У улицама Димитрија Туцовића, Браће Јовановић и Караборчевој постоји ТТ канализација. Ове ТТ канализације могу да се искористе за прикључак блокова 077 и 084 на ТТ мрежу Панчева, али са евентуалним проширењем.

ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА

Загревање постојећих простора у делу блока 077 и 084, где су већи пословни објекти и објекти колективног становања, се врши централизованим системима снабдевања топлотном енергијом, појединачног и блоковског типа, са коришћењем гасовитог горива. У делу блокова у којима је мањим делом заступљено индивидуално становање, нема организованог снабдевања ни топлотном енергијом ни енергентом за те потребе, већ се загревање врши индивидуално — локално, оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара.

Укупно инсталисани котловски капацитети на овом подручју у 3 гасне котларнице износи око 4 MW.

На овом подручју егзистирају само градски гасоводи у улици Браће Јовановић који представљају сегмент постојећег градског гасоводног система, а на који су везани егзистирајући топлотни извори — гасне котларнице.

3.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЗЕЛЕНИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПОВРШИНА

Блокови 077 и 084 су са веома мало зеленила. Чак и тамо где има могућности, зелене површине нису оформљене (нпр. у блоку 077: унутрашње двориште стамбеног објекта 246 у улици Браће Јовановић).

Трг у Масариковој улици је уређен и редовно одржаван (преовладава *Liriodendron tulipifera*), а такође и мања зелена површина уз стамбени објекат у ул. Браће Јовановић бр. 24ц где су коришћени *Magnolia soulangeana*, *Prunus laurocerasus*. Све остале површине захтевају интервенције да би се привеле намени.

У блоку 077 се налази још једна зелена површина специфичне намене. То је површина на парцели бр. 4081 на којој се налази и зграда Магистрата који је културно добро од великог значаја. Изглед ове зелене површине није у складу са изузетним значајем објекта, односно садни материјал је у хаотичном распореду, лошег здравственог стања. Прилазна стаза из улице Б. Јовановић је попљочана циглом која се једва распознаје из травног застора. Од високе вегетације овде се налазе *Tilia sp.*, *Juglans regia*, *Prunus domestica*, *Syringa vulgaris*, *Hybiscus syriacus*, *Pyracantha coccinea*, *Rosa sp.*, *Pinus strobus*, а испред оgrade магистрата *Prunus persica*, *Pinus strobus*, *Hybiscus syriacus*, *Forsythia europaea*, *Prunus domestica*, а све је оивичено живом оградом.

У дрворедима дуж саобраћајница које су по ободу ова два блока, налазе се претежно саднице липе (*Tilia sp.*) и јавора (*Aser sp.*). Саднице у ул. Б. Јовановић су у доста доброј форми — ако изузмемо неколико садница које су за санитарну сечу, што важи и за дрворед у ул. Димитрија Туцовића. Општи је утисак да саднице јавора боље подносе услове у урбаној средини.

4. ПЛАН

4.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

План детаљне регулације дела центра Панчева, обухвата грађевинске блокове 077 и 084 и прати границу регулационих линија улица које их оивичавају и сече исте, стим да наведене улице остају у греаници обухвата плана.

Наведени грађевински блокови обухватају земљиште оивичено деловима следећих улица: Браће Јовановић, Карађорђева, Змај

Јове Јовановића, Трг Краља Петра I и Димитрија Туцовића.

Земљиште обухваћено Планом има статус грађевинског земљишта и налази се у државној својини.

У обухвату Плана грађевинско земљиште дели се на јавно и остало грађевинско земљиште.

Законом о експропријацији дефинисано је да су јавне површине од општег интереса неходне за изградњу објеката у области: образовања, саобраћаја (паркинзи и подземне гараже), културе, спорта и рекреације, енергетске и комуналне инфраструктуре (трактанице, гасне станице) и др.

Наиме, План детаљне регулације дела центра Панчева у коме је планирана промена граница јавног грађевинског земљишта, је основ за потребе одређивања новог јавног грађевинског земљишта у блоковима 077 и 084, а за које се предвиђа покретање поступка за прибављање и проглашење јавног грађевинског земљишта.

У складу са планом намене површина, јавно грађевинско земљиште је оно које је у зони изграђених и планираних јавних објеката од општег интереса. На овом простору изграђени објекти од јавног интереса су: делови улица Браће Јовановић, Карађорђева, Змај Јове Јовановић и Димитрија Туцовић, Трг краља Петра I, Градски музеј, Раднички универзитет, синдикално веће, С.Д. „Партизан“, основна школа „Змај Јове Јовановић“, изграђене графо станице (ТС) и мерно регулационе станице (МРС). У плану намене површина планирани јавни објекти од општег интереса су: паркинг простор у блоку 077 и планирани паркинг простор у блоку 084 и подземне гараже.

Не планира се промена регулације улица, већ само промена граница јавног грађевинског земљишта унутар блокова и то тамо где се планира покретање поступка (административни пренос) и проглашење јавног грађевинског земљишта у складу са планом намене површина.

У грађевинском блоку 077 у пословном центру „Панука“, дато је право јавног коришћења дела грађевинске парцеле у приземљу, тј. пасаж, и пролаз кроз планирани тржни центар. Овакав начин одређивања јавног

грађевинског земљишта на делу грађевинске парцеле, условљен је положајем и наменом парцеле у окружењу и правилима грађења датим у документима:

— Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид и,

— Закон о државном премеру, катастру и уписима права на непокретностима („Службени гласник РС” бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 67/13, 48/94, 12/96, 15/96, 34/01, 25/01), где је дато етажирање тј. дефинисање етажних права коришћења за јавне, полујавне и приватне површине, за различите намене.

НАМЕНА:

Подлоге на којима се План ради нису ажурне, тј. геодетске подлоге из Катастра не одговарају правом стању на терену.

4.1.2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕБЕНЕ ПЛАНОМ

План се ради за два блока који, сваки за себе, чини већ формирану физичку и просторну целину.

Претходне године су том простору оставиле у наслеђе два започета „градилишта” (пословни центар „Панука” и стамбено-пословни центар „Јова”) са неодређеним ставом о њиховој будућности. Због тога ће овај план, делимично, бити резултат компромиса, чију је потребу наметнуло постојеће стање кроз „стечене обавезе”, односно већ одмакну градњу поменутих објеката, али и став друштвене заједнице да се ови проблеми превазиђу проналажењем оптималног решења (уз што мање трошкове и на најбржи могући начин), како централни градски простори не би и даље били неуређени, неискоришћени и на штету самог града и његових грађана.

Оптимално решење подразумева задржавање и завршавање започетих објеката и њихово стављање у функцију, уз истовремено решење и стављање у законско-правни оквир свих имовинско-правних и других проблема насталих током претходних година.

Опште карактеристике блокова 077 и 084 подударају се са оним што је заједничко читавом градском центру: потражња за пословним и стамбеним простором, нерешен про-

BLEM стационарног саобраћаја, недостатак зелених површина, неуређеност унутрашњости блокова, и сл.

Тенденција претварања разних простора у пословни простор (нарочито у централним градским зонама) је генерално позитивна али је препорука да се задржи и становање на нивоу сваког блока. Опште правило би било да пословање буде заступљено у приземљу и на првој етажи, док би становање остало на спратовима изнад пословања, нарочито у улицама са великом фреквенцијом саобраћаја.

Проблем паркирања за потребе блока треба решити стварањем нових јавних или блоковских паркинг простора или изградњом подземних гаража у унутрашњем делу блока (ако просторне и техничке могућности то дозвољавају). У том случају, кров гараже (који би био у нивоу партера/улице) треба уредити (по могућности и озеленити) тј. претворити у пријатно унутар блоковско двориште. Када се гради нови објекат, реконструкција или доградња постојећих објеката, паркирање треба решити у објекту, на парцели или у гаражи предвиђеној посебним решењем уз обавезу да се неопходан паркинг или гаражни простор мора обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Због израженог недостатка зеленила у оквиру блокова, препоручује се формирање заједничких зелених површина у њиховој унутрашњости, као сукорисничке површине за децу и станаре самог блока.

БЛОК 077

Као и за већину компактних блокова, тако је и за 077 карактеристична изграђеност по његовом ободу, обострана узиданост објеката, заступљеност градње и у дубини парцеле (где се налазе стамбене и/или помоћне зграде), висок индекс изграђености, неуређеност уснутрашњости блока, недовољан број места за паркирање возила (и за становништво и за кориснике простора), недовољно зеленила.

Због тога је циљ Плана унапређење животног и урбаног стандарда овог простора и то кроз задржавање компактне форме блока, ослобађање његове унутрашњости и стварање нових зелених и паркинг површина, изградњу гаража (где то услови дозвољава-

ју), боље проветравање и осветљење блока, као и квалитативно побољшање инфраструктурне опремљености блока у целини и сваког појединачног објекта (што подразумева замену дотрајалих инсталација, увођење термо и звучне изолације тамо где је нема, прикључење на градски систем даљинског грејања, енергетску санацију, коришћење алтернативних извора енергије и др.).

У блоку је дозвољена замена појединих објеката, фазна изградња и реконструкција, трансформација намене објеката, под условом да се рок за извођење радова тачно дефинише и поштује, да се не омета нормално одвијање осталих функција и уз стриктно спровођење свих мера заштите и обезбеђења градилишта. Такође, дозвољена је изградња појединих зграда на неизграђеним парцелама или замена дотрајалих објеката, и то само у циљу довршења и унапређења форме и функције самог блока.

БЛОК 084

Блок 084 припада мешовитом типу, али са јасном поделом на део коме је компактан и део који је отворено блоковског типа, тј. простор на коме се налазе високи пословни и стамбено-пословни објекти у Масариковој улици. Ову „поделу“ треба задржати и то тако да за градњу у компактном делу блока важи исто и за блок 077, док на слободном простору у отвореном делу блока није дозвољена никаква градња као ни постављање привремених и/или монтажних објеката. На делу ове површине, дозвољено је оформити паркинг простор али само под условом да се не ремети нормално одвијање пешачког саобраћаја, да се не угрожавају постојећи масиви зеленила и да се обавезно планира ново зеленило (као заштитни и амбијетални елемент) за сваки нови паркинг простор.

У оквиру дворишног простора постојећег школског објекта (основна школа „Змај Јова Јовановић“) биће дозвољена изградња физкултурне сале, пошто постојећи простор за ту намену не дозвољава стандарде за одвијање овог типа наставе. Такође, дозвољена је могућност градње подземне гараже испод физкултурне сале и школског дворишта, уз предузимање свих потребних мера за очува-

ње безбедности деце у условима коришћења гараже и уз обавезну сагласност Школе.

4.1.3. НАМЕНА ПОВРШИНА

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинирана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих делова.

Под доминантном функцијом се подразумева намена која заузима најмање 50% укупне површине посматраног простора. Међутим, иако доминантна функција може бити и једна, то не искључује могућност постојање и других намена које се могу појавити у мањем проценту. Услов за комбиновање намена је њихова међусобна компатибилност, тј. различите намене треба да допринесу богатству садржаја а никако да се међусобно угрожавају (у било ком смислу).

Блокови 077 и 084 припадају централној градској зони и представљају већ формиране просторе. Овим планом они се неће суштински мењати, тако да ће карактер блокова и већ постојећа намена остати у домену онога што подразумевају централне градске функције. Такође, блок 077 ће задржати карактеристике компактног изграђеног блока а 084 карактеристике мешовитог блока насталог комбинацијом компактног и отвореног (овде ће сваки део блока задржати своје особености и развијати се у правцу типа блока којем припада).

Становање и пословање ће остати доминантне функције. Врста пословања као и заступљеност осталих намена (култура, образовање, рекреација, комерцијални садржаји и сл.) зависиће од актуелних потреба града и заинтересованости потенцијалних инвеститора али не може бити у супротности са централним карактером овог простора нити у било ком смислу нарушавати или угрожавати непосредну или ширу околину. Ако се ради о садржају који се налази у објекту од културно-историјског значаја обавезно поштовати све мере и услове прописане од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Такође, промена намена постојеће зграде или дела зграде мора бити и у сагласности са Законом о одржавању стамбених објеката и Законом о изградњи објеката.

4.1.4. ОПШТИ УСЛОВИ УРЕБЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Јавне површине и објекти су опште добро у смислу обезбеђивања одређеног нивоа урбаног стандарда за све грађане и кориснике. Они су мерило нивоа комфора градског живота јер својим положајем, садржајем, функционалношћу, изгледом, дефинишу степен цивилизацијског развоја једног друштва и једног града.

Не сме се заборавити ни њихова културолошка али и репрезентативна димензија које у посматрачу побуђују респект и поштовање према друштву чији се однос према грађанима (и себи самом) манифестује кроз овакве просторе и објекте.

С тога се према јавним просторима и објектима мора односити са посебном пажњом и промишљеношћу. Објекти од културно-историјског значаја и урбане целине са одликама амбијеталних вредности, морају се третирати према условима Завода за заштиту. Достигнуте вредности се не смеју нарушавати а простори и објекти који, у било ком сегменту, не задовољавају потребан ниво дефинисан минимумом карактера које мора испунити сваки јавни (и било који други), садржај у централном градском језгру, неопходно је довести до тог степена уз помоћ планске и законске регулативе и јасним одређивањем права и обавеза (у том погледу) градских, општинских и — по потреби — виших инстанци. С тим у вези, неопходна је непрекидна и конструктивна сарадња свих друштвених фактора који се брину о граду (Јавних предузећа, Јавно-комуналних предузећа, Завода за заштиту, општинских структура, корисника јавних простора и објеката, грађана, и сл.).

Све интервенције на јавним просторима и објектима, морају се вршити тако да ни у ком смислу не угрозе постојеће вредности (заштићене објекте, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објекта и сл.).

Нови објекти у овом простору морају бити пажљиво укомпоновани у постојећи амбијент а њихов изглед бити резултат детаљне анализе у погледу интерполације новог и старог (постојећег) и то кроз све елементе

уклапања: положаја, висине, облика крова, елемената фасаде, материјализације, итд.

Уређење слободних површина је императив за централну градску зону, било да су оне на главним правцима кретања или су у унутрашњости блокова. Посебну пажњу треба обратити на обликовање урбаног мобилијара који својом функцијом, изгледом и положајем у простору, треба да допринесе стварању складног амбијента, примереног центра града.

Поплочавањем, мобилијаром, визурама, осветљењем, акцентима који ће водити посетиоца од једног до другог градског садржаја, треба повезати различите просторе у централној зони тако да она представља функционалну, занимљиву и атрактивну урбану матрицу која ће у укупној слици града бити специфична и препознатљива — што ексклузивитет центра собом подразумева.

У том смислу, блок 077 и 084 треба посматрати у садејству са просторима у непосредном окружењу са којима треба да чини складну амбијенталну, функционалну и естетску целину. Ова два блока су део јединственог централног градског ткива и тако их треба посматрати и обликовати.

4.1.5. ОПШТИ УСЛОВИ УРЕБЕЊА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.1.5.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИХ СИСТЕМА СА НИВЕЛАЦИЈОМ ТЕРЕНА

БЛОК 077

Предметне саобраћајнице у блоку 077 задржавају своје постојеће регулационе ширине и функционалне карактеристике. Деонице саобраћајница Браће Јовановић и Димитрија Туцовића су реконструисане у складу са важећом просторно планском документацијом, док су саобраћајнице Масарикова и Трг краља Петра I пешачке градске саобраћајнице

Ободне саобраћајнице блока 077 задржавају постојеће ширине (регулације) а такође се задржавају површине у профилу по врсти и намени.

За потребе стационарног саобраћаја у предметном блоку планирана је подземна гаража капацитета 75 паркинг места. При-

ступ овој гаражи вршиће се из саобраћајнице Браће Јовановић преко два пролаза (један за улаз и један за излаз) дефинисаних координатама осовинских тачака датих у прилогу. Ширина манипулативних трака гараже треба да буде 6,0 м, док су паркинг места стандардна 2,5 x 5,0 м.

БЛОК 084

За третрани простор дато је саобраћајно решење у складу са просторним решењем, нормативима и саобраћајним потребама.

Саобраћајнице које припадају предметном простору задржавају своје постојеће регулационе ширине, трасе и функционалне карактеристике. Деонице саобраћајница Браће Јовановић, Карађорђева и Масарикова су реконструисане у складу са важећом просторно планском документацијом, док саобраћајница Змај Јове Јовановић припада пешачкој градској зони и иста се решава као и све друге саобраћајнице у пешачкој зони. Међутим, поменути саобраћајница мора због постојећих и планираних објеката обезбедити минимум за одвијање механизованог тј. колског саобраћаја. Профил ове саобраћајнице чини коловоз ширине 4,0 м, као и тротоари са обе стране коловоза приближних ширина 4,0 м.

Деоница саобраћајнице Карађорђево држава постојећи профил (коловоз ширине 7,0 м, пешачко-бицикличка стаза са десне стране и зелене површине), док се са леве стране, ка блоку 084, планира продужетак монолитне пешачко-бицикличке стазе ширине $2,0 + 1,5 = 3,5$ м и поставља се паркинг за путничке аутомобиле са управним системом паркирања капацитета 14 паркинг места.

За новопројектоване објекте у блоку 084 (ламела А и Б) планирана је колско-пешачка стаза (економски прилаз) са асфолтним застором и одговарајућим ивичњацима која повезује, са дворишне стране, све објекте са коловозима ободних саобраћајница Браће Јовановић и Карађорђево.

Деоница саобраћајнице Браће Јовановић остаје непромењена, са коловозом ширине 7,0 м и тротоарима са обе стране коловоза.

Саобраћајница Масарикова је изведена као пешачка саобраћајница и као таква за-

држава своје функционалне карактеристике. Паркинг простор у поменутој саобраћајници располаже са 24 паркинг места.

Стационарни саобраћај у блоку 084 вршиће се изградњом подземне гараже која ће имати два подземна нивоа и у приземљу унутар блока — површински паркинг. Капацитети појединих нивоа су: приземље 52, подрум I ниво 57 паркинг места + 7 гаражних и подрум II ниво 57 паркинг места + 15 гаражних места што укупно износи 188 паркинг и гаражних места. Такође, дозвољава се могућност изградње подземне гараже испод школског дворишта и физкултурне сале О.Ш. „Змај Јове Јовановић“, уз предузимање свих потребних мера за очување безбедности деце у условима коришћења гараже и уз сагласност Школе.

Приступ предметној гаражи оствариће се преко колских улаза из Карађорђево и Браће Јовановић дефинисаних координатама осовинских тачака датих у прилогу. Ширине ових пролаза су минимално 6,0 м. Улаз — излаз из гараже врши се преко 2 косе рампе које ће имати што повољнији — блажи подужни нагиб. Рампом управном на саобраћајницу Браће Јовановић силази се у подрумски I ниво, док се рампом која је управна на саобраћајницу Карађорђево силази на оба подземна нивоа. Ширина манипулативних трака гараже је минимално 6,0 м, док су паркинг места стандардна 2,5 x 5,0 м. Остали елементи подземних гаража, као што су степеништа, заштита од пожара и експлозија, вентилација и сл. морају бити дефинисана пројектом.

За потребе постојећег и планираног индивидуалног становања у блоковима 077 и 084 колски прилази остварују се преко планиране — постојеће мреже градских саобраћајница које припадају третираним блоковима. Задовољење потреба за ову врсту становања решаваће се у оквиру грађевинских парцела, изградњом гаража у оквиру стамбеног објекта или посебних објеката на парцели, односно дворишним паркирањем. Према усвојеним нормативима за ове потребе обезбеђује се једно паркинг-гаражно место за сваку стамбену јединицу. Да би парцела имала карактер грађевинске парцеле мора

имати могућност бар једног колског приступа на јавну саобраћајницу.

Власници — корисници радно пословних објеката према истим нормативима дужни су да на сваких 60 м² бруто површине обезбеде једно место за стационарни саобраћај. У зависности од карактера и врсте делатности радно пословних објеката, власници — корисници дужни су да имају економски приступ за снабдевање и сл. (са дворишне стране парцеле).

За дато предложено ситуационо решење саобраћајне мреже урађено је нивелационо решење. Пре израде нивелационог решења вођено је рачуна о постојећим и планираним објектима, постојећој конфигурацији терена, решењу атмосферске канализације и архитектонском обликовању простора. Карактеристичне коте нивелета одређене су у осовинским тачкама (раскрсницама) и дате на приложеном ситуационом решењу у Р=1:1000. На основу датог решења извршити нивелационо решење — усаглашавање свих планираних садржаја у профилима саобраћајница.

Пројектант ће урадити решење регулационости саобраћаја у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја, применом хоризонталне и вертикалне, и по потреби, светлосне саобраћајне сигнализације.

За реализацију датог решења инвеститор-пројектант је дужан да се придржава важећих Закона, стандарда, Правилника, норматива, правила струке и сл. који се односе на дату врсту објеката.

4.1.5.2. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

ВОДОВОД

Снабдевање потрошача санитарном водом, вршиће се прикључењем објеката на уличну мрежу градског водовода према претходним условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-270 од 5. априла 2002. Примарни водовод Ø300 у улици Димитрија Туцовића и дистрибутивни вод Ø100 у улици Браће Јовановић, задовољавају квалитетом и капацитетом будуће потребе планираних корисника, па нема потребе за њиховом реконструкцијом. Код реконструкције саобраћајница за дистрибутивну мрежу пречника Ø80

у осталим ободним улицама, неопходно је извршити реконструкцију како у погледу цевног материјала, тако и пречника не мањег од Ø100.

Трасе се у принципу задржавају са мањим корекцијама у смислу њиховог исправљања и усклађивања са осталом комуналном инфраструктуром. Унутрашњост блокова (дворишта и пасажи) се опремају спољном противпожарном хидрантском мрежом.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Евакуација отпадних вода из посматраних блокова центра вршиће се искључиво прикључењем на градску фекалну канализацију према претходним условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-270 од 5. априла 2002.

Објекти у блоку 077 који су оријентисани према парку, а који нису прикључени на фекалну канализацију, биће прикључени кроз дворишта и пасаже са задње стране, на фекалну канализацију у улици Браће Јовановић. У парку се не планира изградња фекалне канализације. Планом је предвиђено гашење свих септичких јама унутар блокова.

Постојећа мрежа фекалне канализације се задржава. Само се за део Караборбеве улице који прима фекалне воде новоизграђених вишеспратних објеката у блоку 084, планира реконструкција уличне фекалне канализације. Решенијент је колектор 60/110 у улици Војводе Путника (бивша ЈНА). Неопходно је повећати капацитет овог колектора у улици Караборбевој.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојећа мрежа атмосферске канализације се задржава. Планира се само делимична санација постојеће мреже. Неопходно је унутар блокова (дворишта и пасажи) изградити систем атмосферске канализације, ригола, каналета и сливника са прикључењем на уличну атмосферску канализацију према претходним условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-270 од 5. априла 2002.

У оквиру планираних реконструкција улица извршиће се санација постојеће атмосферске канализације на местима где су се

јавила оштећења цеви или процуривање спојева.

Трасе се у принципу задржавају са мањим корекцијама у смислу њиховог исправљања и усклађивања са осталом комуналном инфраструктуром.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Потрошачи електричне енергије у блоковима 077 и 084 напајаће се електричном енергијом из постојећих и планираних трафо станице на основу техничких услова Електро-дистрибуције „Панчево“ Панчево број 5.30.2.-1801/1 од 5. новембра 2001.

Да би задовољили програмске потребе за електричном енергијом у блоку 084 треба изградити још две трафо станице потребне снаге.

У блоку 077 изградиће се две трафо јединице 2 x 630 KVA, 20/04 KV, у оквиру објекта „Пануке“. Ова трафо станица ће се прикључити на 20 KV-тни кабл у улици Браће Јовановић.

У блоку 084 за ламелу А урадити трафо станицу 630 KVA, 20/04 KV у оквиру објекта, а у ламели Б урадити трафо станицу 1000 KVA, 20/04 KV такође у оквиру објекта. Ове трафо станице ће се повезати на постојећи високо напонски кабл у Карађорђевој улици. Објекат Ц ће се напајати електричном енергијом из ТС 1000 KVA (планиране у објекту Б), док ће се подземна гаража напајати електричном енергијом из ТС 630 KVA (планиране у објекту А).

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Корисници телефонских услуга прикључиваће се на постојећу и на планирану телефонску мрежу на основу услова „Телеком — Србија“, филијала „Панчево“ Панчево број 07/04/3-2023 од 18. априла 2002. године.

Да би задовољили програмске потребе за телефонским прикључцима у блоку 084 треба изградити примарну телефонску мрежу и прикључити је на постојећу ТТ канализацију у ул. Карађорђевој. Исто тако у блоку 077 треба урадити примарну телефонску мрежу и прикључити је на постојећу телефонску канализацију у ул. Браће Јовановић.

Каблови за дистрибуцију кабловске телевизије постављаће се у ТТ канализацију или у трасу ТТ каблови.

ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА

Загревање постојећих простора у делу блока 077 и 084, где су већи послони и објекти и објекти колективног становања, се врши централизованим системима снабдевања топлотном енергијом, појединачног и блоковског типа, са коришћењем гасовитог горива. У делу блока у којима је мањим делом заступљено индивидуално становање нема организованог снабдевања ни топлотном енергијом ни енергентном за те потребе, већ се загревање врши индивидуално — локално, оним енергентном који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара.

Укупно инсталисани котловски капацитети на овом подручју у 3 гасне котларнице износи 4 MW.

На овом подручју егзистирају само градски гасоводи у улици Браће Јовановић који представљају сегмент постојећег градског гасоводног система а на који су везани егзистирајући топлотни извори — гасне котларнице.

План термосенергетске инфраструктуре се базира на одређењу:

- да се земни гас уведе као основни енергент како за широку тако и за комуналну потрошњу, а у циљу доприноса већој заштити човекове околине од аерозагађења која је драстично нарушена,
- да се ревитализују постојеће подстанице,
- да се строго спроводи топлотна заштита објеката, с тим да специфично топлотно оптерећење не треба да пређе вредност од 120 W/m² за стамбени простор и 90 W/m² за пословни простор,
- да се уведу мерења и наплате према потрошњи топлотне енергије или енергента, у циљу штедње и рационалне потрошње.

Треба тежити томе да се за више заинтересованих потрошача изграде заједнички већи топлотни извори што умногоме појефтиније изградњу, експлоатацију и рационал-

ише потрошњу топлотне енергије. При оваквом опредељењу мора се водити рачуна о режиму потрошње топлотне енергије појединих потрошача како у погледу времена загревања (стамбено, пословно) тако и у погледу топлотног медија и адекватног мерења утрошка топлотне енергије за сваког корисника.

Развијањем цевног транспорта енергента — природног гаса до крајњих корисника, и омогућавањем коришћења истог као „чистог“ енергента, допринеће се већој заштити човекове средине од аерозагађења, а потрошачи ће се ослободити великих обавеза које других „прљавих“ горива (течних и чврстих) намеће проблем осигурања и лагеровања и плаћања горива пре потрошње.

Постојећи, новопланирани и реконструисани, пословни и мешовити објекти, у зависности од територијалне густине топлотног оптерећења, ће се покрити топлотном енергијом путем:

1. изградње централне гасне котларнице већег капацитета са примарним топлопроводима за више корисника топлотне енергије (са инсталацијама централног грејања) у једном или више блокова, или

2. изградње секундарне гасне мреже,

3. по потреби: гасификације објеката са притиском од 0,1 бар са којим се може ући у објекат,

4. по потреби: изградње гасних котларница у појединачним објектима са инсталацијом централног грејања, или

5. по потреби: уградње гасних комби бојлера у свакој одвојеној јединици (стану, пословном простору, локалу,...) са етажним централним грејањем, или

6. изградње разводне гасне инсталације у објектима.

Планирану блоковску гасну котларницу за блок 084 лоцирати у стамбено пословном објекту у Карађорђевој улици. Прикључак извести према траси датој у ДУП-у блока 084 и према издатим УТУ за прикључни гасовод за гасну котларницу. Место прикључења на градски гасовод је МРС у дворишту зграде бившег СДК. Планирана котларница у блоку 084 биће блоковска котларница и њен конзум одређен Регулационим планом ужег дела

центра чија је концентрација задржана и у овој измени.

Блок 077 спада у конзумно подручје котларнице у Б. Јовановић 24ц, у истом блоку. Из овог топлотног извора, доградњом постојећег вреловода изградњом нових, будући потрошачи у овом блоку ће се опскрбити топлотном енергијом.

У РП Центра сагледане су и сутестије и предлози које је НИС ЈУГОПЕТРОЛ БЕОГРАД П.О. Плигара изнео у свом допису од 19. октобра 2001. године заведену под бројем 5021 од 29. октобра 2001. године, као и дописом НИС „ГАС“ МЕТАНГАС Панчево од 11. августа 2001. године, заведену под бројем 3593 од 13. августа 2001. ЈКП „Грејање“ је своје препоруке доставила у допису од 22. марта 2001. године и 9. септембра 2003. год.

4.1.5.3. ЗЕЛЕНЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

На простору обухваћеном овим планом документом не постоје могућности постизања норматива за зелене површине. Обзиром да се ради о формираном делу насеља са ограниченом могућношћу реконструкције, по нормативима је требало да се обезбеди 5—7 м² становнику. Чињеница да је планирани број становника 995, било би потребно да се обезбеди површина од 4.975 — 6.965 м². Унутар блоковске површине износе укупно 855 м², а то је свега 0,8 м²/становнику. Олакшајућа околност је то што ова два блока тангирају Трг краља Петра I (парк), тако да становници ових блокова користе и ту зелену површину за своју пасивну рекреацију.

Потребно је да се слободне површине унутар блока 077 озелене. Првенствено површина уз стамбени објекат 24б у улици Браће Јовановић, где би се након уклањања дивљих гаража оформио паркинг у комбинацији са блоковским зеленилом. Такође и површина у оквиру пословног центра „Панука“ би требало да добије карактер јавног дворишта.

Слободна површина уз Магистрат би требало да се реконструише и да буде доступна становништву.

Улично зеленило би требало да се ревитализује, тј. да се изврши замена на местима где су саднице претрпеле већа оштећења. Приликом реконструкције улице Змај Јове

Јовановић, требало би да се оформи дво-страни дрворед.

4.1.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕБЕЊА

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву урадио је елаборат: „Услови чувања, одржавања коришћења културних добара која уживају претходну заштиту и мере заштите у Плану детаљне регулације дела центра насељеног места Панчево, за блокове 077 и 084 у центру насељеног места Панчево”, број: 05-5993/03 од 16. октобра 2003. год. који је саставни део овог плана.

4.1.7. КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКО НАСЛЕБЕ

Панчево, као историјску вредност, има материјално градитељско наслеђе из више историјских периода, специфичних социјалних, културних, географских и антрополошких карактеристика. Аутентичност, вредну поштовања, чини хармонија стварана традиционалним грађевинским материјалима и методама грађења.

Негативно искуство претходних година сведочи о потреби за активним, правовременим и професионалним учешћем институција које се баве заштитом наслеђа у процесу планирања, развоја и уређења простора, кроз добро организовану, стратешку, функционалну и интердисциплинарни сарадњу планера, конзерватора и градских структура уз јасну законску регулативу као неопходну базу и претпоставку.

Градитељско наслеђе је необновљиви ресурс и стимуланс развоја који кроз афирмацију урбаног континуитета доприноси бољем разумевању града и истицању његове историјске и културне вредности и традиције. Због тога је циљ овог плана заштита и промоција споменика културе, просторних културно-историјских целина, археолошких налазишта, знаменитих места — који треба да постану репери у визурама и силуетама града и важна спона између очувања историјског духа и карактера урбаног простора и нових градских структура које настављају континуитет града у његовом, неминовном, даљем развоју.

Генерално, основни услов за третман непокретних културних добара у овом плану

је поштовање и примена мера дефинисаних Закона о културним добрима („Службени гласник Републике Србије” број 71/94) и Законом о планирању и уређењу простора („Службени гласник Републике Србије” број 44/95).

4.1.8. ОПШТА ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стање животне средине у центру Панчева (као и у целом граду), последица је деловања неколико фактора: природних услова, урбане физичке структуре, привредне активности (нарочито хемијске индустрије тзв. јужне зоне), саобраћаја и друштвено-економских процеса.

Квалитете животне средине је генерално задовољавајући, и захтева примену свих расположивих мера ради његове заштите и побољшања, и то кроз ангажовање свих релевантних градских структура јер се не може посматрати и решавати парцијално. То се, пре свега, односи на поштовање одредби Закона о планирању и уређењу простора и насеља, Закона о заштити животне средине, и друге законске регулативе, као и на успостављање система управљања животном средином који ће обезбедити интегрисање политике заштите животне средине у секторско планирање, затим санкционисати неодговорно понашање надлежних органа и појединаца и установити демократски начин доношења одлука чије се последице рефлектују на стање животне средине.

Стратегија заштите животне средине у овом плану заснива се на начелима интегралног и превентивног приступа приликом привођења простора намени и изградње нових објеката, и то на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефективност спровођења мера заштите.

Мере за смањење загађености животне средине утврђују се кроз: интегрално планирање намене земљишта у циљу просторног раздвајања загађивача и осетљивих намена, примену законске регулативе из области заштите животне средине у циљу примене чис-

тијих производних технологија и смањења емисије отпадних и опасних материја, побољшање ефикасности контроле квалитета чинилаца животне средине и кроз укључивање јавности у доношење одлука по питањима заштите животне средине.

Пројектанти, инвеститори и остали корисници простора дужни су да се придржавају свих позитивних Закона, прописа, Правилника, норматива и стандарда којима се регулишу пројектовање, изградња и експлоатација — коришћење објеката, затим Правилника о граничним вредностима, методама мерења емисије, критеријума за успостављање мерних места и евиденцију података („Службени гласник РС” број 54/92) и Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник РС” број 54/92).

4.1.9. ПЛАНСКА ОГРАНИЧЕЊА

У подручју које се третира овим Планом није дозвољена ни једна намена која је у супротности са централним карактером овог простора или у било ком смислу нарушава или угрожава непосредну или ширу околину.

Ако се промена намене врши у објекту који је под одређеним степеном заштите, оеходно је добити услове и сагласност од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Такође, одређивање намене површине мора бити у складу са Зконом о одржавању стамбених објеката и Законом о изградњи објеката.

На слободним и јавним површинама није дозвољено постављање киоска, тезги, монтажних објеката, зиданих (тј. од било ког чврстог материјала) или затворених тераса угоститељских (или других) објеката, произвољно одабраног и постављеног урбаног мобилијара или расвете и сл. Уколико постоје, треба их уклонити.

Постављање било ког вида оглашавања (огласних и рекламних табли, „билборда”, назива фирми, разних натписа, паноа и сл.) није дозвољено ако је у супротности са било којом одредницом овог плана и не може се вршити без добијања сагласности и одобрења Завода за заштиту споменика културе и Сек-

тора за урбанизам при ЈП „Дирекцији за изградњу и уређење Панчева”.

4.2. ПРАВИЛА ГРАБЕЊА

4.2.1. ПРАВИЛА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАБЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Парцела је најмања површина земљишта на којем се може градити (под условом да се налази у грађевинском подручју) а дефинисана је приступом на улицу или другу јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинском парцелом ће се сматрати и она парцела која се не граничи са улицом или јавном површином, под условом да има трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или установљивањем трајног права службености пролаза у јавним књигама) на јавну саобраћајницу или јавну површину (уз регулисање имовинско-правних односа) у ширини од најмање 2,50 м, а изузетно 1,20 м за пешачке пролазе.

Парцелација и препарцелација је успостављање грађевинских парцела и комплекса у складу са Планом детаљне регулације дела центра Панчева — блок 077 и 084. Промена постојећих катастарских парцела врши се ради усклађивања постојећих и новопланираних катастарских парцела са новопланираним основним наменама земљишта.

Услови парцелације и препарцелације садрже елементе који су од интереса за регулисање имовинско-правних односа и припрему грађевинског земљишта, односно за уређење простора и изградњу објеката.

Планом детаљне регулације дела центра Панчева — блок 077 и 084, инсистирао је на просторном аспекту планирања и враћању просторним вредностима као важном критеријуму планерских одлука. У погледу комфора парцеле који је у функцији степена искоришћености и степена изграђености земљишта, План ће дати градитељска упутства или препоруке за образовање грађевинске парцеле, јер ће се будућа изградња на поменутом простору одвијати као појединачна интервенција на постојећим катастарским парцелама.

Постојеће катастарске парцеле ће бити основ за образовање грађевинских парцела.

План ће бити оперативан и недвосмислен у домену физичких структура, са великим избором компатибилних намена за парцеле. У тим околностима, један од главних задатака овог плана је да обезбеди и унапреди центар града, а тиме и цео град као јавни интерес свих становника, са једне стране, а са друге да обезбеди стабилне и довољно флексибилне услове изградње парцела, усклађене са претходним захтевом, као појединачни инвеститорски интерес.

Сходно изнетим чињеницама које су биле основ за формирање плана намене површина дата су правила парцелације и препарцелације.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта ће се радити на основу Урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом за парцелацију и препарцелацију грађевинског земљишта, утврђује се: величина, положај и облик грађевинске парцеле, приступни пут, регулациона и нивелациона линија и други елементи неопходни за њено обележавање.

Правила парцелације и препарцелације односе се на образовање грађевинских парцела за изградњу објеката на јавном грађевинском земљишту и осталом грађевинском земљишту, односно на изграђеном и неизграђеном земљишту. За све грађевинске парцеле, осим за парцеле које су под заштитом Завода за заштиту споменика — без обзира на намену (налазе се и на осталом грађевинском земљишту), важе иста парцелација грађевинском земљишту), важе иста правила парцелације и препарцелације:

— свака парцела треба да има прилаз са јавне саобраћајнице или јавне површине,

— положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине (саобраћајнице) и границама парцеле према суседним парцелама исте или друге намене,

— величина или облик парцеле одређује се тако да се на њима могу градити објекти,

— задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се могу градити објекти у складу са правилима из овог плана и овим планом постају грађевинске парцеле,

— дозвољава се препарцелација (образовање једне или више грађевинских парцела спајањем две или више целих или делова катастарских парцела) под условима утврђеним у Урбанистичком пројекту на основу датих правила,

— дозвољава се парцелација (део) катастарских парцела до утврђеног минимума за образовање нових грађевинских парцела на начин под условима утврђеним у Урбанистичком пројекту на основу датих правила,

— услови за исправку граница грађевинске парцеле могу се издати у складу са условима из овог плана,

— на једној грађевинској парцели може бити саграђен само један главни грађевински објекат.

Наиме, циљ израде Плана је његово спровођење, односно реализација што ће се одвијати кроз изградњу нових објеката и спровођење поступка накнадног прибављања и одобрења за изградњу за објекте саграђене или реконструисане без грађевинске дозволе.

У овом Плану грађевинске парцеле намењене су за породично и вишепородично становање.

Најмања површина грађевинске парцеле утврђују се следећом табелом:

Врста породичног стамбеног објекта	Минимална површина парцеле (м ²)
слободно стојећи	150
у непрекидном низу	150
у прекинутом низу	200
полу атријумски	150
атријумски	150

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу стамбеног објекта утврђује се према следећој табели:

Врста породичног стамбеног објекта	Минимална ширина парцеле (м ²)
слободно стојећи	10,00
у непрекидном низу	6,00
у прекинутом низу	9,00
полу атријумски	9,00
атријумски	12,00

За све врсте вишепородичних стамбених објеката, грађевинска парцела је минималне површине 500 м².

Најмања ширина за вишепородично становање утврђује се према следећој табели:

Врста вишепородичног стамбеног објекта	Минимална ширина парцеле (м)
слободно стојећи	15,00
непрекидном низу	9,00
прекинутом низу	9,00
полуетријумски	12,00
атријумски	12,00

За пословне објекте, најмања површина парцеле износи 150 м², а најмања ширина парцеле 6,00 м.

Обавезно је да се планирани објекти (зграде) увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта (или његових делова) на више парцела. Постојећи објекти који се налазе на више парцела, могу се задржавати уз обавезу израде урбанистичког пројекта препарцелације.

Сва планирана изградња мора се реализовати унутар граница грађења дефинисаних регулационим и грађевинским линијама.

4.2.2. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Хоризонтална и вертикална регулација блокова ће подржати њихове постојеће карактеристике уз поштовање реперних (вредних) објеката и амбијената у погледу висине, габарита, уклапања у естетске норме, и сл. Изузетак су постојећи пословни и стамбено-пословни објекти у Масариковој улици који су постављени као слободно стојећи, изузетно високе спратности (нетиличне за старо градско језгро) и не могу бити мерило будућим објектима у овом (централном) делу града.

Обзиром да се ради о делу града у којем постоје објекти са одређеним степеном архитектонске и урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања габарита и изгледа новог објекта

или постојећег објекта на којем се врше одређене интервенције.

Ова правила се односе на све објекте у предметном простору, док се за оне који представљају акценат у простору (угаона зграда, зграда посебне вредности и сл.) подразумева детаљнија анализа — у складу са њиховим значајем за шири амбијент.

ГРАБЕВИСКА И РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Грађевинска линија је хоризонтална пројекција грађевинских равни, у оквиру којих се гради објекат и важи, осим за део објекта изнад тла и за његов део испод коте терена.

Грађевинска линија подземних етажа или објеката је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат. Подземна грађевинска линија може се поклапати са границама парцеле и/или регулационом линијом.

У осталим случајевима, грађевинска линија представља максималну границу градње, у оквиру које се уписује основа објекта, тј. основа објекта може бити мања од максималне границе градње дате грађевинском линијом али је не сме прекорачити.

Грађевинска линија је обавезујућа, и објекат се мора поставити на њу у случају када се она поклапа са регулационом линијом.

Код постојећих, већ формираних градских блокова, грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, је обавезујућа за положај грађевинске линије планираних објеката.

У зонама у којима је планирана нова градња, сви постојећи објекти задржавају постојеће грађевинске линије, до замене објекта новим — чак и ако постојећи објекти не испуњавају неке од услова овог плана. На таквим објектима дозвољене су само мање измене (нпр. претварање таванског простора у користан) али уз обавезно поштовање услова да се не мења постојећи габарит ни објекта ни крова. Ако се врши радикална реконструкција или замена објекта, он се мора градити у свему према условима овог Плана за нове објекте.

Обзиром на наслеђену блоковску матрицу где су објекти грађени у непрекинутом низу, то правило се задржава и за будуће нове објекте: нови објекат на парцели градити тако да додирује обе бочне линије грађевинске парцеле (растојање између њега и суседних објеката постављених у непрекинутом низу је 0,0 м, у систему двојно узиданих објеката).

Када се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, испади на тим објектима (балкони, еркери, дократи, кровни венци, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) могу прећи линију тротоара само на следећи начин:

— максимално до 0,6 м од грађевинске линије, ако је тротоар ширине до 3,5 м, и то максимално на 40% површине уличне фасаде, и на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара.

— максимално 1 м ако је тротоара ширине веће од 3,5 м, а ширина улице већа од 15 м, максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара.

Већи испади надземних етажа у односу на грађевинску линију од наведених нису дозвољени.

Објекти који су у непрекинутом низу, могу имати испаде на фасади само ако, поред осталих услова, тиме не угрожавају приватност суседних објеката и ако је испад остварен највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

Нису дозвољени испусти ван грађевинске линије на делу објекта према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

У приземљима, до висине 4,0 м изнад тротоара, нису дозвољени никакви испусти.

Код нових и приликом реконструкције постојећих објеката у блоковима са концентрацијом централних активности (нарочито и приземљима, дозвољено је формирање кононада или аркада у приземљима, максималне дубине 3,0 м, висине најмање 4,00 м али тако да се у том делу не ремети непрекинутост уличног фасадног платна (нпр. на грађевинској регулационој линији поставити стубове и сл.).

4.2.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

ПРАВИЛА ЗА ИНТЕРВЕИЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКТА

Предузимањем било каквих интервенција на постојећим објектима не сме се угрожити коришћење и стабилност предметног и суседних објеката (у свему према прописима за изградњу објеката) као и животна средина, природна и културна добра. Исте мере заштите и безбедности важе и приликом градње нових објеката.

Степен или индекс заузетости за спољни „прстен“ зоне градње може се кретати до 100%, док за унутрашњост парцеле може износити максимално 50%.

НАПОМЕНА:

За предузимање било каквих интервенција на постојећим, или евентуалним накнадних радова на новим објектима, инвеститор мора да, у фази израде пројектне документације, прибави сагласност аутора оригиналног пројекта или струковног удружења.

ПРАВИЛА ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

Све интервенције (радови) које се предузимају на постојећим објектима, морају бити у складу са условима овог плана, важећим прописима и мерама заштите — уколико постоје за предметни простор.

Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова овог плана (положај) у односу на регулациону и грађевинску линију, висина, ката приземља и сл.), он се задржава у затеченом стању без могућности предузимања било каквих интервенција које ће променити његов габарит или довести до даљег потенцирања постојећих неправилности (нпр.: ако је постојећи приступ (степеник) приземљу објекта већ ван регулационе грађевинске линије, није дозвољено његово проширење за још један или више степеника у том правцу, јер ће то довести до још већег нарушавања овим планом прописане регулације и сл.).

Ако је објекат под одређеним степеном заштите, приликом предузимања било каквих интервенција обавезно поштовати мере

и услове дефинисане од стране Завода за заштиту споменика културе.

Ако се постојећи објекат задржава али се врши радикална реконструкција или ако се врши замена објекта (руши се постојећи и гради нови), све интервенције морају бити изведене према условима и правилима овог Плана који важе за нове објекте.

Обзиром на чињеницу да ће значајан део даљег развоја центра Панчева бити везан за реконструкцију и трансформацију постојећег градског ткива, овим планом дефинишу се следећа правила:

— НАДГРАЊА НОВИХ ЕТАЖА

На простору обухваћеном овим планом, на објектима који већ имају кос кров, није дозвољена надградња нових етажа.

Код таквих објеката је дозвољена интервенција унутар површине таванског простора (са променом висине назидака и других геометријских својстава крова) у циљу добијања новог корисног простора — уз формирање корисне поткровне етаже (поткровља).

У колико нагиб крова и габарит објекта то дозвољавају, могућа је изградња дуплекс станова у поткровљу.

Није дозвољено, надзибивањем постојећег или изградњом новог крова.

Није дозвољено, интервенцијом на постојећем косом крову, формирати кров тзв. облика „печурке“.

— ДОДАВАЊЕ КРОВА НА ЗГРАДИ СА РАВНИМ КРОВОМ

Дозвољава се додавање крова на згради са равним кровом — уз формирање корисне поткровне етаже (поткровља) — само у случају лошег стања равниог крова, и то тако да се интервенција изврши постављањем класичног косог крова или класичног мансардног крова. Није дозвољено формирање крова тзв. облика „печурке“, тј. кров не може излазити изван габарита објекта, осим за потребе формирања класичног „венца“ — до максимално 0,60 м.

Ако се врши само укровљавање равниог крова без формирања поткровне етаже, потребно је поштовати следеће услове:

— нову кровну конструкцију поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равниог крова (ако то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, тј. кров не сме да излази из габарита објекта),

— висина слемена новог крова не сме прећи максималну висину постојеће зидане ограде (ако је нема, не сме бити виши од слемена вишег суседа),

— није дозвољено користити овакву врсту санације равниог крова за обезбеђење новог корисног простора.

У колико нагиб крова и габарит објекта то дозвољавају, могућа је изградња дуплекс станова у поткровљу.

На постојећим крововима дозвољено је остваривање кровних „баца“ и постављање кровних прозора на начин дефинисан као за нове објекте.

— ЕНЕРГЕТСКА САНАЦИЈА ЗГРАДЕ

Енергетска санација постојећих објеката подразумева све интервенције које се предузимају ради побољшања техничко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање изолације, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

НАПОМЕНА:

Правила за енергетску санацију постојећих објеката наведена су у поглављу 4.2.14. Правила и мере за коришћење алтернативних извора и уштеду енергије.

— ЗАТВАРАЊА ПРИЗЕМЉА (КОЈА ИМАЈУ СТУБОВЕ — КОЛОНАДЕ)

Није дозвољено преграђивање, делимично или потпуно затварање простора отвореног приземља или предузимање било каквих сличних интервенција у том циљу.

— ПРЕГРАБИВАЊЕ ПАСАЖА И ЈАВНИХ ПРОЛАЗА У УНУТРАШЊОСТ БЛОКА

Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа која воде ка унутрашњости блокова и заједничких дворича. Они се задржавају као пешачке комуникације,

као пролази ка унутрашњим паркинг просторима или гаражама и приступ интервенционих возила и за проветравање блока.

— ОТВАРАЊЕ СУТЕРЕНА ИЛИ ПОДРУМА

Отварање сутрена и/или подрума и отварање прилаза тим просторијама ради повезивања са спољним простором или другим деловима зграде у намери да се добије нова корисна површина, може бити само из заједничких просторија или са парцеле.

Нису дозвољени такви приступи са јавних површина или простора.

— ДОГРАДЊА НОВОГ ДЕЛА ЗГРАДЕ

Под доградњом се подразумева проширење основе постојећег објекта.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама, а нарочито водити рачуна о статичким могућностима предметног и суседних објекта и тла. Такође, не сме се угрожити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

За дограђене објекте важе сва правила као и за изградњу нових објеката.

— ДОГРАДЊА ВЕРТИКАЛНИХ КОМУНИКАЦИЈА (СТЕПЕНИШТА, ЛИФТОВА)

Дозвољена је доградња елемената комуникација (лифтова, степеништа), под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и статичку стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама.

Могу се изводити само на дворичном делу објекта и под условом да нису у супротности са осталим правилима овог плана — нарочито ако се ради о објектима који су под одређеним степеном заштите.

Морају бити изведени тако да су заштићени од спољних утицаја и у складу са противпожарним прописима, прописима за изградњу лифтова осталим одговарајућим условима, правилима и прописима која регулишу ову област.

— ЗАТВАРАЊЕ ОТВОРЕНИХ ТЕРАСА, БАЛКОНА, ЛОБА

У овим блоковима, који припадају централној градској зони, није дозвољено затварање тераса, балкона и лоба оријентисаних према улици и другим јавним просторима. Таква врста интервенције може се дозволити само на фасади према унутрашњем дворишту и то под следећим условима:

— да су испоштована сва друга правила овог плана (нарочито у погледу очувања фасаде, амбијента, услова Завода за заштиту споменика културе и остала),

— да се затварање свих тераса на фасади изводи на исти начин, у истом материјалу и боји, а у складу са постојећим елементима зграде,

— да се не нарушава однос према суседним објектима, тј. да су испоштована правила о минималним растојањима објеката и општа правила о доградњи,

— да интервенцијом, ни на који начин, неће бити угрожени остали станари предметног објекта као ни они у суседним објектима.

— РУШЕЊЕ СТАРОГ И ИЗГРАДЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Графички прилогом бр. 10 (карта регулације) дефинисани су простори за нову градњу и постојећи објекти који се у тој зони налазе могу се срушити ради изградње нових зграда.

Подизање нове зграде на месту старе, која се руши, подразумева поштовање свих правила — наведених у овом плану — која се односе на изградњу нових објеката.

На објектима предвиђеним за рушење, тј. на онима који су у зони нове градње, не може се вршити доградња и реконструкција, а до привођења простора намени, могу се изводити само санациони радови (поправка крова у случају прокишњавања, поправка оштећене фасаде, и сл.).

Рушење дотрајалих и других објеката који представљају сметњу реализације Плана, мора бити у складу са Законом предвиђеним поступком.

Све интервенције које се врше на објектима који су под било којим степеном заш-

тите, морају бити урађени према условима и мерама дефинисаним од стране Завода за заштиту споменика културе.

НАПОМЕНА:

Ако се током интервенција на постојећим објектима или приликом градње новог објекта утврди да је дошло до непоштовања било које одреднице овог плана, дозвољена је рушење оног дела — или целог објекта — на којем су неправилности утврђене.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКТА

Нови објекти могу се градити у зони градње и на начин дефинисан овим планом.

Обзиром на карактеристике градње у предметним блоковима, нове објекте треба извести тако да се наслањају на своје непосредне суседе и тако да се њихова висина и калкански зидови ускладе са постојећим објектима. Такође, треба се придржавати и услова Завода за заштиту споменика културе који се односе на централно језгро града и појединачне објекте који су под директном заштитом.

Објекат својим најистуренијим делом на тлу мора бити у оквиру грађевинске линије. Приземље може бити повучено у унутрашњост парцеле у односу на грађевинску линију али тако да одговарајућим ритмом стубова (или сличних елемената) поштују грађевинску линију и да осталим деловима објекта (спратовима) буду са најмање две трећине дужине основе према јавној површини, на самој грађевинској линији.

Дозвољено је да делови објекта пређу преко грађевинске линије ка јавној површини (еркери, балкони, „доксати“, терасе, надстрешнице и сл.) али само на начин и према условима дефинисаним овим планом.

Ако постоји висинска разлика између објеката у непрекидном низу, остваривање прозорских отвора на бочним зидовима према суседним парцелама (објектима) није дозвољено. Дозвољено је формирање отвора застакљених непрозирним стаклом (пескираним, „млечним“ стаклом, стакленим призмама и сл.), под условом да је њихово евентуал-

но отварање могуће само „на кил“ и уз обавезну сагласност стручне службе Завода за заштиту споменика културе. Ако је суседни, нижи објекат под заштитом и не постоји могућност промене његове висине, прозорски и други отвори (заступљене површине) не могу извести уз поштовање горе поменутих правила и уз обавезну сагласност и услове Завода за заштиту споменика културе.

Није дозвољено остваривање приступа приземљима, сутеренским или подрумским просторијама код реконструисаних постојећих објеката или код нових објеката на начин да ти приступи излазе ван регулационе или грађевинске линије.

Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и/или осветљавања помоћних просторија у стану (оставе, гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа, при чему је минимална висина њиховог парапета 1,8 м. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 м² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 м² и не ужи од 2,0 м. Ако се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, његова површина се може умањити за 1/4. Светларнику се мора обезбедити приступ као и одводњавање атмосферских вода. Затварање и надзиђивање постојећих светларника није дозвољено. Површина светларника се третира као неизграђени део зграде.

Нова градња није дозвољена у оквиру појединачних или заједничких унутрашњих дворишта, односно неизграђеног унутар блоковског простора.

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (са препустима), нити он сме, на било који начин да излази из габарита зграде. Новошланирани мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров, уписан у полукруг.

Максимална висина назитка поткровне етаже може бити 2,2 код изградње класичног крова, и 2,2 м од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.

Ако је поткровље нових објеката планирано за становање, дозвољено је формирање кровних „баца“. Оне могу имати правоугаони облик, док облик троугла није дозвољен.

Максимална висина од коте пода поткровља до највише унутрашње линије „баце“ (која може бити и лучна) је 2,2 м (тако да може да се угради столарија на исти начин и у регуларним етажама). Облик и ширина „баце“ морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У колико нагиб крова и габарит објекта то дозвољавају, могућа је изградња дуплекс станова у поткровљу.

Ако је стационарни саобраћај решен унутар парцеле, приступ се мора обезбедити кроз приземље објекта колским прилазом најмање ширине 2,5 м, а ако је планиран паркинг простор или подземна гаража у унутрашњости блока, такође мора бити обезбеђен колски приступ кроз приземље објекта минималне ширине 5,0 м — ако је заједнички за оба смера кретања или најмање по 2,5 м ширине за сваки смер посебно.

ОДРЕЂИВАЊЕ ВИСИНЕ ОБЈЕКТА

Висина објекта представља растојање од подножја објекта (на коти терена) до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца или оgrade крова (за објекте са равним кровом).

Висина новог објекта условљена је преовлађујућом висином објеката у блоку и објеката у наспрамном блоку, а нарочито и висином непосредних суседа (тј. постојећих објеката између којих се гради). Такође, она се одређује и на основу следећих параметара:

- ширине улице,
- величине блока и регулације парцеле,
- индексом изграђеност парцеле,
- услови и препорукама за заштићене амбијенте, јавне просторе и уличне потезе,
- заштитом доминантних визура,
- заштитом силуете градске панораме.

Када су висине објеката у целом блоку уједначене, појединачне објекте који су екстремно ниски, треба (приликом надградње или замене новим) усагласити са преовлађујућом висином, чак и ако том приликом мо-

же доћи до прекорачења урбанистичких параметара за тај блок.

Усклађивање висине постојећих и планираних објеката може се вршити на венцу, повученом спрату или на висини слемена. Дозвољено је одступање од 1/5 спратне висине (што се сматра складним повезивањем). Угаона зграда, као акценат у простору, може да буде виша суседних објеката, максимално за висину 1/3 спратне висине. Када су суседни објекти различитих висина, усклађивање се врши висином која их најбоље повезује — што се утврђује анализом решења фасаде и висине планираног објекта.

Постојећи објекти чија висина превазилази максимално дозвољене вредности дефинисане овим планом, задржавају се без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора. Постојећи објекти са равним кровом могу се санирати додавањем косих кровних равни под условом да су минималног нагиба и да својом највишом тачком не прелазе висину оgrade или назитка равног крова.

Висина сваког појединог објекта, такође је дефинисана на графичком прилогу бр. 10 (план регулације).

ОДРЕЂИВАЊЕ КОТЕ ПРИЗЕМЉА

Ново планирани објекти могу имати коту приземља максимално 1,2 м изнад коте тротоара (изнад коте 0,0 м), а минимално не може бити нижа од нулте коте. Висинску разлику решити унутар објекта, тј. унутар регулационе и грађевинске линије — није дозвољено прекорачивање ових линија.

Изграђени објекти задржавају постојеће коте улаза, чак и ако не испуњавају неке од услова овог плана. Ако се на постојећим објектима врше одређене интервенције у приземљу (пренамена и сл.), то мора бити у складу са овим планом, а ако су објекти под одређеним степеном заштите — и у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На једној парцели је дозвољена изградња више објеката али под следећим условима:

— да се планирана изградња реализује унутар граница грађења дефинисаних зонама градње на парцели,

— да је претходно испоштована градња у непрекинутом низу на уличном фронту парцеле,

— да сви објекти чине функционалну целину везану за заједничко коришћење једне парцеле,

— да висина објеката у унутрашњости парцеле буде мања од висине објекта на уличном фронту за најмање једну спратну висину,

— да нису прекорачени укупни капацитети за изградњу парцеле (као и појединачни — према зони градње на самој парцели),

— да су за објекте унутар парцеле испоштована сва правила која важе и за објекте на уличном фронту (односно према суседу, уклапање у амбијент итд.).

Уколико неки од постојећих објеката нису у складу са наведеним правилима, могу остати у затеченом стању до замене објекта новим или до радикалне реконструкције истог, када се морају ускладити са овим планом.

4.2.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Под јавним урбаним простором, у смислу овог плана, подразумева се сваки отворен простор у граду доступан свим грађанима, тј. намењен општем коришћењу ради обављања различитих активности везаних за тај простор, за садржаје у околним градским блоковима и за град у целини. Његову границу чине, углавном, деонице регулационих линија околних блокова.

Обзиром да амбијентални склоп сваког јавног урбаног простора, осим отворене површине самог јавног простора, чине и елементи физичке структуре околних блокова који су из њега непосредно сагледиви и који су обухваћени првим редом парцела уз његове границе, све планиране интервенције морају третирали јединствено и целовито све наведене елементе.

Чињеница да се блокови 077 и 084 налазе у оквиру старе градске матрице са специфичним јавним просторима и објектима

које садрже и са којима се граниче, и да блок 077 припада заштићеном градском језгру који формира карактеристичан урбани идентитет места, свака интервенција која се предузима у оквиру овог подручја мора бити резултат конструктивне сарадње службе урбанистичког планирања, службе заштите споменика културе и других релевантних фактора — а у складу са дефинисаним степеном заштите и предвиђеним карактером интервенција.

Такође, те интервенције треба да буду условљене резултатима претходно извршених истраживања на основу којих су идентификоване одређене вредности посматраног простора (партерних решења, зеленило, визууре, објекти у околини или у склопу јавних простора, скулпторски и други елементи уређења) — које треба сачувати и реafirмирати; али и елементи који нарушавају његов интегритет, идентитет и вредности — и које треба уклонити или модификовати.

Сва остала правила важе као и за остале објекте и просторе.

4.2.5. ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Приликом предузимања било каквих радова на постојећим објектима, као и приликом градње нових, посебно водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите и безбедности градилишта објекта на којем се изводе радови, суседних објеката, непосредне околине, итд.

Не сме доћи до угрожавања стабилности објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, у погледу геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката. Сви радови и заштитне мере морају у свему бити у складу са прописима за изградњу објеката.

Посебну пажњу обратити на предузимање потребних мера обезбеђења градилишта и околине у случају појаве временских непогода (јак ветар, падавине и сл.).

4.2.6. ПРАВИЛА ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле мора се обезбедити минимал-

но један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски прилази изводе се у принципу управно на коловозе јавних саобраћајница и морају бити обрађени коловозним засторицама. Минимална ширина коловоза колског прикључка је 2,5 м.

За потребе становања морају се обезбедити услови за стационарни саобраћај путничких аутомобила. Према важећим усвојеним критеријумима и нормативима, за сваку грађевинску парцелу број места за стационарни саобраћај идентичан је броју стамбених јединица на парцели. У зависности од потреба, конкретних услова и просторних могућности парцеле, стационарни саобраћај се може решавати гаражним местима на парцели или у објекту, односно изградњом паркинга простора. Објекти стационарног саобраћаја могу бити етажни.

Паркинг места су стандардна (2,5 x 5,0 м), паркирање може бити управно или ивично. Ширине коловоза (манипулативних) за управно паркирање су мин. 6,0 м.

Наведени објекти стационарног саобраћаја пројектују се и изводе у складу са важећим законима, стандардима, нормативима, правилницима, правилима струке итд. који се односе на ову врсту и карактер објекта.

БЛОК 077

Планирана гаража у блоку 077 се прикључује на коловоз саобраћајнице Браће Јовановић у тачкама дефинисаним преко координата осовинских тачака датих у прилогу.

БЛОК 084

Планирана гаража у блоку 084 се прикључује на коловоз саобраћајница Караборбеве и Браће Јовановић у тачкама дефинисаним преко координата осовинских тачака датих у прилогу. Паркинг простор унутар блока 084 (у улици Масариковој) прикључен је на коловоз саобраћајнице Браће Јовановић. Остали прикључци у предметном блоку биће извршени на ободне саобраћајнице Браће Јовановић, Караборбеву, Змај Јове Јовановић. Пешачке површине у блоку 084 биће изведене од репрезентативних грађевинских материјала, применом различитих пло-

ча, асфалта као и различитих боја и биће повезане са коловозима ободних саобраћајница.

4.2.7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА СА НИВЕЛАЦИЈОМ

За реализацију саобраћајног решења третираних блокова центра Панчева, дају се следећа правила изградње:

— мрежа деоница градских саобраћајница предвиђених за изградњу и реконструкцију дефинисана је осовински, координатама осовинских тачака и темена, датих у прилогу плана;

— ширине коловоза саобраћајница су од 6,0 м до 7,0 м и приказана су на ситуационом решењу у $P=1:1000$ и попречним профелима у $P=1:100$;

— носивост коловозних конструкција одређује се на основу ранга и планираних саобраћајних оптерећења саобраћајница;

— ивице коловоза обрађују се стандардним колским ивичњацима;

— подужни и попречни падови одређују се на основу датог нивелационог и решења атмосферске канализације;

— коловозни застори за све коловозне саобраћајнице су асфалтни;

— за дато ситуационо решење, пројектом урадити решење регулације саобраћаја применом стандардне саобраћајне сигнализације;

— планирани паркинг простор за путничке аутомобиле у саобраћајници Караборбеву, изводи се за управни систем паркирања; паркинг места су стандардне ширине 2,5x5,0 м; ивице паркинга простора обрадити стандардним колским ивичњацима; попречне и подужне подове усагласити са нивелационим решењем коловоза и решењем атмосферске канализације;

— коловозе димензионисати за лака саобраћајна оптерећења; коловозни застори су асфалтни;

— паркинг просторе опремити вертикалном и хоризонталном стандардном саобраћајном сигнализацијом;

— пешачке стазе изводе се по датим трасама и датим ширинама (од 1,5 — 4,6 м); по-

дужне и попречне нагибе стаза усагласити са конфигурацијом терена и нивелационим решењем саобраћајница;

— коловозни застори стаза су асфалтни или бетонски; ивице се обрађују стандардним пешачким или бетонским ивичњацима;

— за планиране објекте пројектант-инвеститор је дужан да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и сл. који се односе на дате врсте и карактер објеката.

4.2.8. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

ВОДОВОД

Трасе водоводне мреже су дефинисане на синхрон плану комуналне инфраструктуре. Минимална дубина полагања цевовода ван коловоза је 0,8 м од темена цеви, док је испод саобраћајних површина 1,0 м. Обавезно је постављање уличних хидранта према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Прикључци за потрошаче се могу извести преко водомерног шахта само на улични водовод пречника до $\varnothing 100$ док је прикључење на $\varnothing 300$ дозвољено само уз посебне услове надлежног ЈКП-а. Дубине градске мреже су дате на приложеном изводу из катастра подземних и надземних инсталација. Прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Панчево.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Трасе фекалне канализације су дефинисане на синхрон плану комуналне инфраструктуре. Дубину укопавања ускладити са укрштањима осталих инсталација али тако да минимална дубина уличне канализације не буде мања од 1,50 м од темена цеви. Прикључак извести преко ревизионог шахта потребних димензија са каскадом на $\varnothing 250$ у теме цеви са два лука од 45° . Дубине градске мреже су дате на приложеном изводу из катастра подземних и надземних инсталација. Прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне

канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Панчево.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Трасе атмосферске канализације су дефинисане на синхрон плану комуналне инфраструктуре. Минимална дубина полагања уличне канализације је 1,0 м од темена цеви. Прикључење дворишта, пасажа и стамбених комплекса је могуће само на улични шахт атмосферске канализације са каскадом. Прикључење корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење атмосферске канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Панчево.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

— Изградити у оквиру објекта А (блок 084) трафо станицу 630 KVA, 20/04 KV, како је то дато на графичком прилогу.

— Изградити у оквиру објекта Б (блок 084) трафо станицу 1000 KVA, како је то дато на графичком прилогу.

— Обе ове трафо станице прикључити на постојећи 20 KV у ул. Караборјевој, како је то дато на графичком прилогу.

— Урадити јавну расвету у оквиру блока 084, како је то дато на графичком прилогу.

— Изградити у оквиру објекта „Панука” (блок 077), трафо станицу 2 x 630 KVA, како је дато на графичком прилогу.

— Трафо станицу прикључити на 20 KV-тни кабл у ул. Б. Јовановић, а према условима Електродистрибуције „Панчево” Панчево.

— Трансформаторске станице у склопу грађевинског дела објекта поставити под условом да просторије својом величином и распоредом омогућавају смештај трансформатора и опреме и да се обезбеди звучна изолација на основу прописаних стандарда за заштиту од буке и вибрација.

— Обезбедити колски приступ за монтажу и замену трансформатора.

— Нисконапонску мрежу радити искључиво као кабловску у земљаном рову.

— На приступачном месту, на објекту, уградити КРО, а прикључење извести кабловски, каблом типа РРОО потребног пресека, без настављања.

— На приступачном месту, на објекту уградити одговарајући орман мерног места.

— Орман мерног места опремити у складу са Техничким условима за прикључење на 0,4 KV мрежу Електроовојдине.

— Постојеће јавно осветљење плански допуњавати, реконструисати и осавремени-ти, према потребама и карактеру простора, а на основу стандарда и норматива.

— Применом нових технологија и режима постићи ефикасност и рационалност јавног осветљења.

— Саобраћајнице осветљавати светиљкама на металним једнолучним или дволучним стубовима, постављеним на 1 m од саобраћајнице.

— Осветљење пешачких стаза вршити канделаберским светиљкама.

— За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница и пешачких стаза.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

— Да би за поменуће блокове обезбедили телефонске прикључке, потребно је у ул. Караборћевој и ул. Б. Јовановић проширити постојећу кабловску канализацију.

— За блок 084 обезбедити око 280 телефонских прикључака.

— Уградити примарну телефонску мрежу и прикључити је на постојећу кабловску канализацију у ул. Караборћевој.

— Уградити секундарни развој у објектима.

— Поставити каблове за кабловску телевизију у траси телефонских каблова или телефонске канализације.

— За блок 077 обезбедити око 100 телефонских прикључака.

— Уградити примарну телефонску мрежу и прикључити је на постојећу кабловску канализацију у ул. Б. Јовановић.

— Уградити секундарни развод по објектима.

— Примарну и секундарну мрежу радити као кабловску.

— Каблове за дистрибуцију кабловске телевизије поставити у ТТ канализацију или трасу ТТ каблова.

— Прикључак на јавну ТТ мрежу предвидети одговарајућим каблом од објекта до резерве у мрежи.

— У објекту предвидети главу за унутрашњу монтажу одговарајућег капацитета,

— Резерва у мрежи за овај комплекс предвиђена је новопроектованим каблом N°2 ТТ мрежа.

— Дубина укопавања каблова у земљаним рововима је 0,8 m.

— Приликом укрштања и паралелног вођења ТТ каблова са другим инсталацијама, придржавати се важећих техничких прописа

ТЕРНОЕНЕРГЕТИКА

— На подручју обухваћеном овим планом омогућити коришћење природног гаса, као основног горива, за потребе загревања простора, припрему топле санитарне воде и хране.

— За постојеће и нове потенцијалне кориснике природног гаса обезбедити довољно количине гаса у постојећој градској гасоводној мрежи.

— Сваки потрошач гаса без обзира да ли се прикључује на градски или дистрибутивни гасоводни систем, мора имати гасну мерно регулациону станицу или регулациони сет (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача.

— Код реконструкције постојећих топлотних извора, подстаника-котларница, са припадајућим разводним системима, тежити потпуном искоришћењу постојећих инсталисаних капацитета, као и проширењу појединих — за потребе новопланираних потрошача који гравитирају овим топлотним изворима, ради централизације снабдевања топлотне енергије из овог или суседних блокова.

— Новопланирану котларницу изградити према важећим техничким прописима и законима. Омогућити несметану манипула-

цију термомашинске опреме у предметној котларници.

— Планирану гаражу у блоку 084 опремити неопходним термомашинском инсталацијом.

— За повезивање више заинтересованих потрошача топлотне енергије на заједничке топлотне изворе, изградити топловеде-вреловеде и подстанице. Начин полагања и преносни медиј топлотне енергије ће се одредити накнадно на бази идејних пројеката.

— За топлотне подстанице обезбедити адекватан грађевински простор у објектима са директним колским прилазом и прикључком на воду, струју и гравитациону канализацију.

— Део предметног подручја покрити дистрибутивним гасоводима који ће радити под истим радним условима као и дистрибутивни гасоводи суседних подручја и са којима ће — адекватним међусобним везама — чинити јединствен дистрибутивни систем града Панчева.

— Дистрибутивни гасоводни систем ће се природним гасом снабдевати преко реонских мерно-регулационих станица и дистрибутивних гасовода суседних блокова.

— Део предметног подручја покрити дистрибутивним гасоводима који ће радити на притиску од 0.1 бар и који ће се напајати из постојећих МРС чији капацитет по потреби треба проширити а линије прилагодити.

— Сваки објект у који се инсталише гасна инсталација са гасним трошилима, грађевински мора задовољити посебне услове који су дефинисани важећим законским прописима (гасне котларнице, гасни димњаци, вентилација и сл.).

— До реализације изградње дистрибутивне гасне мреже дела подручја које није предвиђено системом централизованог снабдевања топлотном енергијом, загревање простора ће се вршити индивидуално, са енергентима који из хигијенских и економских разлога највише одговарају, уз вођење рачуна да при избору енергента, исти не допринесе загађењу ваздуха.

— Уличне гасоведе и топловеде водити подземно на мин. дубини од 0,8 м углавном у ободним деловима саобраћајница у зеле-

ној површини или испод тротоара. На местима проласка гасовода и топловеда испод саобраћајница и паркинга, водити рачуна о механичким оптерећењима и по потреби вршити заштиту истих, а на местима паралелног вођења и укрштања ових инсталација са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања.

— Гасно мерно регулационе станице и регулациони сстови морају задовољити, осим општих услова за изградњу објеката, и посебне прописане мере сигурности (заштитне зоне и растојања од објеката, отвора на фасади, других инсталација и сл.).

— Сви елементи и опрема планираних термоенергетских система могу бити одговарајућег квалитета у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима.

— При пројектовању и извођењу објеката, посебну пажњу посветити топлотној заштити свих објеката, у складу са позитивним законским прописима, према којима специфични губитак топлоте може износити максимално 90W/m^2 нето грејне површине за становање и 120W/m^2 нето површине за пратеће садржаје — пословање.

— Планирати системе искоришћења отпадне топлотне-расхладне енергије, а све у циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације.

Овакво опредељење изискује, пре издавања урбанистичко техничких услова, израду посебног елабората, идејног пројеката термоенергетике поједине целине са техно-економском анализом оправданости изградње заједничког топлотног извора, а на бази тачно дефинисаног конзумног подручја.

4.2.9. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

— Слободну површину уз стамбени објект у ул. Браће Јовановић озеленети и ускладити са паркинг простором.

— Зелену површину у непосредном окружењу Магистрата реконструисати.

— Слободну површину у оквиру пословног центра „Панука“ озеленети и привести намени.

— Приликом реконструкције улице Змај Јова Јовановић оформити дрвореде са обе стране улице.

— У свим постојећим дрворедима извршити санитарну сечу и заменити оболела и оштећена стабла.

— Све површине уредити пејсажним стилем.

— Избор врста прилагодити условима средине.

— Приликом пројектовања зелених површина придржавати се правилника и прописа из ове области.

— Користити претежно листопадне врсте.

— Саднице зимзелених врста морају имати крошњу формирану од самог кореновог врата.

— Пре садње спровести правилне мере садње.

— За садњу користити само расаднички однеговане саднице, без фитопатолошких физичких или ентомолошких оштећења.

— Саднице за дрвореде морају имати стабло без грана до мин. 2,5 м од кореновог врата.

— Све слободне површине морају се затравити квалитетном смешом трава.

— Након усадње спровести интезивне мере неге обзиром да се ради о строгом центру града.

4.2.10. ПРАВИЛА АРХИТЕКТОНСКОГ ОБЛИКОВАЊА

Правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имају за циљ постизање вишег нивоа ликовности у обликовању простора, како би смо добили уређенији град и уједначеност у изразу. Она треба да спрече појаву неодговарајућих објеката и амбијентата и да подстакну ауторе ка досезању виших уметничких домета у архитектонском изразу.

Искуства и стечене обавезе које су проистекле из претходних година, показала су сву проблематику архитектонског обликовања на примеру блока 077 и 084. Због тога је веома важно овој темј посветити потребну пажњу како би се на најбољи могући начин санирале последице.

ПОШТОВАЊЕ КОНТЕКСТА

Приликом предузимања било каквих интервенција у простору мора се водити рачуна о усклађености са постојећом градском околином: уличном матрицом, доминантном стилском орјентацијом, евентуалним реперима у простору и сл. У том смислу, са посебном пажњом треба уклапати нове елементе у постојећи простор, нарочито због постојања већег броја објеката који представљају градитељску и културну баштину.

ПОШТОВАЊЕ ИЗВОРНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ СТИЛА

Обзиром на постојање већег броја објеката који представљају заштићено градитељско наслеђе, приликом предузимања било каквих интервенција на постојећим објектима (адаптација, реконструкција, доградња, изградња и сл.) потребно је поштовати постојећи архитектонски стил и израз.

Приликом градње нових објеката, примена савремених архитектонских стилова треба да се оствари кроз складан естетски однос са историјским стиливима заступљеним у непосредном окружењу.

ПОШТОВАЊЕ ИЗВОРНЕ ФАСАДЕ

Приликом интервенција на постојећим објектима, треба очувати изворно архитектонско и колоритно решење фасаде, осим ако се не ради о објектима који не представљају вредно архитектонско или културно наслеђе — а својом постојећом фасадом се не уклапају у амбијент и таква интервенција треба да допринесе њиховом бољем усаглашавању са околином.

УЛЕПШАВАЊЕ ДВОРИШНИХ ФАСАДА

Дворишне фасаде и калкански зидови, исто као и уличне фасаде, формирају градски амбијент и утичу на естетику простора. Због тога је веома важно третирали их равноправно са „главним фасадама“, нарочито због тога што су унутрашња дворишта, у предметним блоковима саставни део укуп-

ног градског простора — пролазна су (предвиђена за пешачка кретања) а имају и одређене садржаје намењене јавном коришћењу

ПОШТОВАЊЕ ГРАДСКОГ АМБИЈЕНТА

Сведоци смо чињенице да се претходних година веома мало (или ни мало) пажње обраћало на то на какав су начин нови објекти уклапани у већ формиран градски амбијент и колико су парцијалне интервенције на постојећим објектима (у виду адаптација, реконструкција, доградњи и сл.) урађене у духу самог објекта али и његовог окружења.

Да би се такав однос према граду у будућности спречио, потребно је пажљиво анализирати сваку интервенцију у простору (нарочито у старом градском језгру којем припадају блок 077 и 084) и то кроз њен приказ путем перспективних скица ширег окружења, изртде макете или модела посматраног подручја (у неком од погодних рачунарских програма). Такође, у случају поменутих блокова, неопходне су консултације и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

У сваком случају, није дозвољено додавање лажних мансардних кровова и насилно претварање равних кровова у косе (ако то није у складу са стилским карактеристикама постојећег објекта); затим примена елемената и композиција које као резултат могу дати псеудоархитектуру, тј. невешту интерпретацију историјских или постмодерних стилова; коришћење неодговарајућег материјала и колорита приликом обраде фасада, и сл.

УПОТРЕБА КОРЕКТИВНОГ ЗЕЛЕНИЛА

Зеленило је, у сваком случају, важан елемент градског простора. Његова улога је еколошка, психолошка, амбијентална али и естетска — нарочито ако се ради о употреби зеленила ради корекције неког недостатка у простору. Ако друге мере нису могуће, препоручује се примена вертикалног и партерног зеленила, пузавица, озелењавање кровова, и сл.

УЛЕПШАВАЊЕ ЈАВНИХ ПРОСТОРА

Јавни простори, као најважнији елемент слике града, мора бити уређен и опремљен у складу са својим значајем. Такви простори у централној градској зони треба да буду међусобно усаглашени и уједначени у примени мобилијара, расвете, начина поплачавања, избора боја и материјала и сл. Такође, уколико на њима постоји неадекватна урбана опрема (која наружује простор) или неодговарајући садржаји (киосци, тезге, терасе угоститељских објеката, произвољно одабрана и постављена расвета и сл.), исте треба уклонити.

ТРЕТМАН МОДЕРНЕ И САВРЕМЕНЕ АРХИТЕКТУРЕ

Објекти модерне и савремене архитектуре могу се третирали двојачко: као постојећи објекти код којих постоји потреба за вршењем одређене интервенције или као будући нови објекти који треба да буду спона између других постојећих објеката. У оба случаја проблематику око начина на који треба извршити међусобно усаглашавање постојећег и новог треба решавати спровођењем пажљиво архитектонско урбанистичке анализе пре било какве интервенције на терену, као и придобијањем услова и сагласности од Завода за заштиту споменика културе.

Генерално, треба тежити унапређењу комуникативности и уређености простора кроз активирање зоне приземља објеката новим (одговарајућим) садржајима, очување и унапређење функција објеката у контексту локације и сл.

Што се тиче примене обликовно-архитектонских урбанистичких поступака у третирању објеката модерне и савремене архитектуре, треба поштовати следеће принципе:

— НЕУТРАЛНОСТ

Надградњу или доградњу новог дела на постојећем објекту извршити тако да изворни волумен, архитектура и карактер објекта остану препознатљиви а нови делови буду повучени и урађени уздржано и ненаметљиво.

— МАНИРИЗАМ

Ако се надградња или доградња ради тако да се врши промена волумена постојећег објекта, онда то требало да буде урађено коришћењем истоветне архитектонике и материјализације.

— ТРАНСПОЗИЦИЈА

Када се надградња или доградња ослања на постојећи објекат, треба применити принципе и елементе композиције са тог објекта, исте или сличне материјале, стилизовану секундарну или терцијалну пластику и сл.

— МОДЕРНИЗАЦИЈА

Модернизација подразумева давање савременијег (и примеренијег) изгледа постојећем објекту, односно преобликовање фасаде када се чува само волумен зграде а архитектоника и материјализација се остварују у духу времена у којем се интервенција ради.

— КОНСТРАСТИРАЊЕ

Контрастирање је поступак надградње или доградње новог дела постојећег објекта или предузимање друге грађевинске интервенције на објекту, на начин да изворни објекат остане препознатљив а да нови делови буду у другачијем архитектонском маниру и материјализацији.

— ДРУГИ АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПОСТУПЦИ

Као интервенције на објекту или у простору, могу бити примењени и други архитектонско урбанистички поступци, под условом да представљају креативан и савремен допринос формирању архитектонских и урбаних целина.

4.2.11. ПРАВИЛА ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Обнова и реконструкција објеката подразумева:

— санацију дотрајалих конструктивних делова објекта,

— интервенције ради замене дотрајалих или неодговарајућих инсталација, уређаја, постројења и опреме,

— адаптацију објекта (делимично или у целини) ради промене намене,

— поделу или спајање појединих функционалних делова објекта.

Овај тип интервенција дозвољава се само у оквиру постојећег габарита, без његове измене или било каквог проширења.

За објекте који су предвиђени за рушење, ради реализације јавног интереса у будућем периоду, до привођења простора намени дозвољена је само санација зграде.

Што се промене намене тиче, дозвољено је претварање стамбеног и помоћног простора и помоћних простора у објекту (адаптирањем) у стамбени простор — без промене габарита, висина и других геометријских одлика крова. Измене на фасади које могу настати као последица делимичне или целовите намене објекта, морају бити изведене у духу постојећег објекта, уз поштовање свих одредница овог плана које регулишу ту врсту проблематике и уз сарадњу и сагласност стручне службе ЈП „Дирекција“ — сектор за урбанизам и Завода за заштиту споменика културе (ако су предметни објекти под одређеним степеном заштите).

Такође, сви радови на промени намене у објекту морају бити у складу са Законом о одржавању стамбених објеката и Законом о изградњи објеката.

Радове на конзерваторској рестаурацији објеката који имају статус заштићених непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине, треба изводити према условима и мерама заштите дефинисаним од стране Завода за заштиту споменика културе, као и уз њихову сагласност.

4.2.12. ОЧУВАЊЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ

Заштита непокретних културних добара
Обзиром на свој положај у делу града који је одувек био његова централна зона, у предметним блоковима постоји више објеката који су и у време када су настали били значајни.

Данас су идентификовани и валоризовани објекти и простори аутентичних културно-историјских вредности, и то су, у блоку 077: објекти на Тргу Краља Петра I под бр. 3, 7 и 11, затим објекат у ул. Масариковој бр. 1, објекти у ул. Браће Јовановић бр. 22 и 24 и објекат у ул. Петра Драпшина бр. 2; а у блоку 084: Основна школа „Јован Јовановић Змај”.

У сваком случају, предметни блокови су само један сегмент шире централне зоне Панчева коју треба посматрати интегрално, ради постизања јединственог урбаног духа језгра града, у којем своје место морају имати и културно-историјски вредни објекти али и савремене грађевине, уз међусобно уважавање и хармонично уклапање.

Општи циљеви, у смислу заштите непокретних културних добара могу се дефинисати као:

- очување културне баштине, заустављање и спречавање даље деградације постојећих заштићених простора и физичке структуре,

- усклађивање политике развоја заштите културно-историјског наслеђа са комплексним развојем града у целини,

- усклађивање програма из области заштите културно-историјског наслеђа са програмима других области чије је учешће у планирању неопходно, како би се створили оптимални услови за интегративну конзервацију, урбану обнову појединих делова града и нови (савремен) живот заштићених објеката,

- усклађивање програма из области заштите културно-историјског наслеђа са захтевима савременог развоја, брзим темпом промена у погледу врсте и намене објеката и друштвено-економских кретања друштва у транзицији,

- обезбеђивање равномерне реализације програма заштите културно-историјског наслеђа кроз дефинисање етапа његовог остваривања, што би створило предуслове за деловање од општег и трајног друштвеног интереса,

- дефинисање смерница и мера за подизање квалитета животне средине у просторним културно-историјским целинама,

као и начина за побољшање услова живота и рада у заштићеним објектима (сходно савременим потребама, техничко-технолошким достигнућима, достигнутом степену комфора и сл.),

- дефинисање метода и поступака рада на урбаној конзервацији, обнови и стављању у функцију заштићених објеката и простора, према конкретним захтевима сваког појединог случаја.

Мерама урбанистичке заштите мора се постићи таква заштита градитељског наслеђа која ће одговарати његовој вредности и омогућити му интегрисање у савремене токове живота града, која ће наћи равнотежу између заштите и обнове градитељског наслеђа на једној страни, и свакодневних животних потреба и законитости економског развоја на другој. Једино ће на тај начин културно-историјски вредни објекти добити и економски исплативу димензију а тиме и добру основу за квалитетан опстанак у савременим условима.

Наравно, некада то није могуће постићи — не треба правити компромисе који нарушавају вредност објекта у било ком смислу. Тада друштво мора наћи начина да помогне у очувању аутентичних градитељских и амбијенталних вредности као значајне цивилизацијске тековине и одлике средине која је достигла ниво у којем се препознаје као „културно друштво”.

НАПОМЕНА:

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву урадио је елаборат: „Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара која уживају претходну заштиту и мере заштите у Плану детаљне регулације дела центра насељеног места Панчево, за блокове 077 и 084 у центру насељеног места Панчево”, број: 05-5993/03 од 16. 10. 2003. године, који је саставни део овог Плана.

ЗАШТИТА ВИЗУРА

Панчево је равничарски град и стога је тешко сагледати његову панораму, осим са мостова преко Тамиша. Међутим, град има добру сагледивост са пешачког пивова када се визуре пружају далеко низ улицу.

Овај потенцијал свакако треба искористити наглашавајући реперне објекте на одређеном правцу, градећи складан низ објеката дуж улице — водећи рачуна о њиховој усклађености (у погледу стилске обраде, материјализације, висине и волумена објекта, облика крова и сл.), пажљиво и промишљено примењујући и одређене различитости које ће бити акценти у простору, дајући му на тај начин, особеност и карактер

Специфичност простора блокова 077 и 084 чини већи број објеката који представљају вредно културно-историјско наслеђе и трг-парк који је уједно и највећа пешачка зона у самом центру града (протеже се и улицом Мученичком, између ова два блока) док је ул. Змај Јова Јовановић пешачко-колског карактера. Ова пешачка оаза омогућава и захтева посебну визуелну обраду тј. могућност сагледавања целог трга-парка из свих прилазних праваца као и значајних објеката у овој зони. То се може постићи компоновањем зеленила, отворених и затворених амбијената, расветом у усмеравањем пешачког кретања на начин на који ће се најбоље сагледати вредности овог простора.

Посебну пажњу треба посветити објектима који су од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву означени као вредно културно-историјско добро, тако што ће се омогућити њихова сагледљивост: дању кроз ослобођење визуре низ доминантне пешачке правце а ноћу одговарајућом расветом.

Нови објекти се морају уклопити у амбијент тако да га складно обогате новим визуелним сензацијама, не нарушавајући при том оне већ постојеће.

Постављање било ког вида оглашавања (огласних и рекламних табли, „билборда“, назива фирми, разних натписа, паноа и сл.) не може се вршити без добијања сагласности и одобрења надлежних органа (Завода за заштиту споменика културе, Сектора за урбанизам при „Дирекцији за изградњу и уређење Панчева“, општинских служби надлежних за питања уређења града). Постављање „билборда“, у простору који је предмет овог Плана, није дозвољено.

АРХЕОЛОШКО СПОМЕНИЧКО НАСЛЕЂЕ

Сазнања о стању археолошког наслеђа на подручју Панчева, нису се битно изменила последњих деценија. Стога се сва досадашња археолошка фактографија стања на терену може користити као извор информација и приликом израде овог Плана.

Обзиром да се блок 077 и 084 налазе у урбанизованом подручју, приступ заштити археолошких локалитета мора бити прилагоден реалним условима али и специфичностима у односу према сваком заштићеном или потенцијалном налазишту.

Блок 077 припада заштићеном Старом градском језгру Панчева и ту су утврђена два локалитета са археолошким налазима.

У погледу третирања овог споменичког наслеђа треба, у свему, поштовати мере и услове дефинисане од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

НАПОМЕНА:

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву урадио је елаборат: „Услови чувања, одржавања и корисћења културних добара и добора која уживају претходну заштиту и мере заштите у Плану детаљне регулације дела центра насељеног места Панчево, за блокове 077 и 084 у центру насељеног места Панчево“, број: 05-5993/03 од 16. 10. 2003. године, који је саставни део овог Плана.

4.2.13. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ ЛИЦА

Пројектовањем јавних површина (тротоара, пешачких стаза, пешачких прелаза, прилаза објектима и сл...), као и хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним 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 лица („Службени гласник РС“ бр. 18/97), као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Овака урбанистичка целина треба да буде опремљена са најмање једним повезаним правцем кретања (од спољне стране целине ка централној зони), на којем су отклоњене препреке које могу стварати тешкоће грађанима са смањеном способношћу кретања. Овакве правце треба међусобно повезати са оним из суседних урбанистичких целина. Такође, треба избегавати решавање пешачких простора коришћењем различитих денивелација, тј. овакви елементи се могу применити уз услов да се у истом простору остваре и правци прилагођени безбедном кретању деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Приликом планирања, пројектовања и издавања услова за пројектовање и реализацију интервенција за пралагођавање објеката лицима којима је кретање отежано, пројектанти и инвеститори су дужни да се придржавају важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту проблематике.

Такође, пројектанти и инвеститори су обавезни да се током свих карактеристичних фаза израде пројектне документације (идејног и извођачког пројекта) консултују и усаглашавају решења са одговарајућим службама и стручњацима ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево.

4.2.14. ПРАВИЛА И МЕРЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ АЛТЕРНАТИВНИХ ИЗВОРА И УШТЕДУ ЕНЕРГИЈЕ

Велики проблеми око обезбеђивања довољних количина енергије из горива чији су ресурси практично необновљиви (тј. обновљиви, али су за то потребне хиљаде година) и чија експлоатација доводи до трајног визуелног (пејзажи) али и суштинског (биолошког и микроклиматског) нарушавања природе, довели су до потребе за трагањем за таквим изворима енергије чије коришћење неће имати штетне последице за човечанство.

Током прошлог (двадесетог) века вршена су многобројна испитивања разних извора енергије који су, због тога што су били неубичајени и (још увек) нестандардни, названи „алтернативни“, а захваљујући чи-

њеници да се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже, и „обновљиви“.

Групу ових енергината чине: соларна енергија, енергија ветра, воде и биомасе.

Међутим, потенцирање коришћења обновљивих извора енергије није довољно. Потребно је водити рачуна о економичној потрошњи свих облика енергије, едуковати становништво и сл., а на државном нивоу дефинисати препоруке али и увести бенефиције и олакшице за оне који се определе за овакав вид штеђења и бриге о природи.

Правила и мере кроз овај План могу да допринесу већем коришћењу алтернативних извора и уштеду енергије су следеће:

1. код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова — ако се ради о зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде до 6 cm унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа),

2. код постојећих објеката дозвољено је накнадно формирање стаклених веранди (соларијума) ако су стакленом површином оријентисани на југ или са отклоном не већим од 30° у односу на југ — уколико се пројектним елаборатом докаже остваривање значајне уштеде у потрошњи енергије, затим, ако просторне околности то омогућавају и ако то није у супротности са другим прописима али и мерама овог Плана које регулишу изградњу, реконструкцију, заштиту објеката и амбијенталних целина, уређење површина, улепшавање града и сл.,

3. приликом формирања услова за изградњу нових објеката потребно је омогућити коришћење алтернативних извора енергије и то тако да се, предметном градњом, иста могућност не умањи постојећим објектима, односно, другим планираним објектима, али и поштујући прописе и мере овог плана — како је то наведено у претходном ставу,

4. уколико је пројектном документацијом потврђена ефикасност соларијума за уштеду енергије за грејање објекта, површи-

на соларијума једнака површини стакла на соларијуму не рачуна се код индекса изграђености и процента заузетости парцеле.

5. одавање топлоте треба смањити стриктном применом важећих прописа који се односе на ту област,

6. пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени (поштујући прописе и мере овог плана, како је наведено у 2. ставу) — у случају да су ови уређаји одобрени кроз урбанистичко-техничке услове као стални, не може се одобрити нова изградња на околним парцелама која им у сезони грејања смањује осунчање између 9 и 15 сати за више од 20%,

7. све мере за коришћење алтернативних извора и уштеду енергије могу непосредно да се одобравају на основу стручно припремљеног техничког решења а у складу са претходним условима — а ако ти уређаји превазилазе обим потреба стандардног домаћинства (или мањег пословног простора), потребно је обезбедити усклађивање кроз посебне урбанистичко-техничке услове.

8. на погодно постављеним парцелама и објектима могу се одобрити и други облици коришћења алтернативних извора и уштеде енергије, уколико не делују штетно на суседни простор у било ком смислу (визуелно, физички и сл.).

4.2.15 ЗАШТИТА И УНАПРЕБЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Стратегија заштите и унапређења животне средине треба да се заснива на начелима интегралног сагледавања околности и превентивног деловања приликом привођења простора намени и изградње нових објеката (када они на било који начин могу негативно деловати на околину) а кроз изradу Елабората о процени утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефективност спровођења мера заштите.

Генерално посматрано, све мере које се односе на смањење загађености животне средине утврђују се кроз: интегрално планирање намене земљишта у циљу просторног раздвајања загађивача и осетљивих намена; затим примену законске регулативе из области заштите животне средине а у циљу примене чистих производних технологија и смањења емисије отпадних материја; побољшање ефикасности контроле квалитета чинилаца животне средине путем свакодневних и квалитетних мерења свих штетних материја које се емитују (не само у ваздух, већ и у земљиште, воду) и обавезно укључивање јавности (нарочито локалне) кроз благовремено и тачно упознавање са стањем животне средине и кроз могућност учешћа у доношење одлука по свим питањима која се тичу њене заштите. Такође, неопходна је јасна и ефикасна казнена политика која би децидно дефинисала права, обавезе и одговорност свих чинилаца друштва и санкционисала све оне који на било који начин угрозе животну средину и здравље људи.

У том смислу, пројектанти и инвеститори дужни су да се придржавају свих позитивних Закона, Прописа, Правилника, норматива и стандарда који регулишу пројектовање и изградњу објеката, као и Правилника о граничним вредностима, методама мерења емисије, критеријума за успостављање мерних места и евиденцију података (Службени гласник РС број 54/92 и Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини (Службени гласник РС број 54/92).

Посебну проблематику у централним градским блоковима — у погледу побољшања хигијенских услова и заштите животне средине — представља одлагање смећа, тј. постављање контејнера, њихово пражњење и чишћење.

Приликом градње нових објеката треба планирати посебно пројектовану просторију у оквиру зграде, за смештај контејнера за одлагање смећа њених становника. Таква просторија мора испуњавати све најстроже хигијенске услове — у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције, доброг вентилисања и сл. Такође, до ње се мора остварити неометан приступ возилима и ра-

днцима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Код постојећих објеката који немају овакву просторију и нема могућности да се она накнадно обезбеди (уз поштовање свих одредница овог Плана), треба одредити погодно и хигијенск безбедно место на парцели или у унутрашњем дворишту али тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих услова као и за нове објекте. Препоручује се ограђивање оваквог простора паралелном оградом (уз остављање приступа са једне стране), заклањање корективним зеленилом и сл.

Подручје Панчева спада у ред средње зоне сеизмичке угрожености и изложено је опасностима од елементарних и других непогода. Такође, у непосредној близини града налази се тзв. "јужна индустријска зона" у којој може, евентуално, доћи до удеса ширих размера. Степен угрожености целе градске територије је такав да може изазвати знатне последице, угрожити здравље и животе људи и проузроковати штету већег обима на материјалним добрима и у природној средини.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде, и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

НАПОМЕНА:

Обзиром да се ради о питањима значајним за целу територију града, детаљна обрада свих мера заштите становништва, природе и материјалних добара, као и мера за заштиту и унапређење животне средине, биће урађена приликом израде ГП Панчева.

ЗАШТИТА ВОДА И ЗЕМЉИШТА

Због присуства бројних загађивача, кроз израду посебног програма треба утврдити проблеме у погледу угрожавања квалитета

животне средине дефинисати мере за њену заштиту, успоставити режим санитарног надзора и мониторинга квалитета земљишта и подземних вода.

На целом градском подручју, а посебно у његовом централном делу (којем припадају блокови 077 и 084), морају се поштовати следећа правила:

- забрањено је складиштење чврстог, индустријског и опасног отпада,

- забрањена је изградња објеката који средину или чије отпадне материје могу за-на било који начин могу угрожити животну гадити воду и земљиште,

- забрањен је транспорт опасних и штетних материја,

- није дозвољена изградња објеката који на било који начин могу загадити воду или земљиште или угрожити безбедност ценовода и животне средине,

- чврсти отпад сакупљати и евакуисати на прописан начин, а трајно одлагање отпада обезбедити на, за то предвиђеним, санитарним депонијама,

- потребно је редовна контрола намењског коришћења земљишта,

- неопходна је редовна контрола начина одвођења отпадних вода из објеката, као и одвода површинских вода кроз, за то предвиђене, градске системе, као и редовна провера стања и функционисања ових система.

ЗАШТИТА ВАЗДУХА

Праћење квалитета ваздуха је основни предуслов у тежњи за постизањем европских стандарда у том погледу. Због тога је потребно обезбедити услове за методолошко и технолошко унапређење система мониторинга квалитета животне средине — у складу са европском праксом и стандардима.

Такође, треба пратити европске (и светске) тенденције коришћења обновљивих извора енергије кроз одговарајуће програме којима ће се стимулисати њихова употреба. Системом топлфикације и гасификације треба значајно смањити емисију штетних материја из индивидуалних ложишта.

Посебну пажњу треба посветити изналажењу начина за штедњу енергије кроз у-

радњу квалитетних изолационих материјала и грађевинске столарије приликом градње нових објеката, али и подстицањем накнаде уградње термоизолације и замене дотрајале столарије у постојећим објектима и сл.

Растерећењем саобраћаја у централним градским улицама, такође би се значајно утицало на смањење загађења ваздуха.

ЗАШТИТА ОД БУКЕ

И у погледу заштите од буке, треба се ускладити са европском праксом и стандардима, најпре кроз обезбеђење услова за методолошко и технолошко унапређење система за мерење нивоа буке а затим и прописивањем мера којима би се њен негативан ефекат свео на прописани минимум.

Један вид заштите од буке јесте примена зеленила које може вишеструко позитивно деловати: осим смањења штетног деловања буке (кроз абсорпцију звука), оно делује и еколошки, пречишћава ваздух али и визуелно и квалитативно повећава вредност простора.

Други вид заштите од буке подразумева примену изолационих материјала и квалитетне столарије који ће онемогућити пролаз буке у животни и радни простор.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Заштиту од пожара треба радити у складу са Законом о пожару („Службени гласник РС” број 37/83) и Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидранску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ” број 39/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљјивих материјала приликом градње објеката, остваривањем противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.

ЗАШТИТА ОД УДАРА ГРОМА

Заштиту од удара грома остварити изградњом громобранских инсталација. Посебну пажњу водити о њеном правилном уземљењу и распореду у простору, како би се обезбедили сви делови града.

ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА

Заштита градског подручја од поплава подразумева предузимања сложених хидротехничких мелиорација и регулисања терена до које дејства високих вода (насипањем, изградом дренажног система, итд.).

Веома је важно ускладити водoprивредну проблематику са развојем осталих активности града, тако да треба добро проценити постојеће стање изграђености насипа, обалотврда, степен уређења приобалних површина и потребе града у непосредној и даљој будућности.

ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Подручје Панчева налази се на умерено турском подручју, тј. у зони средње сеизмичке угрожености. То значи да се могу предвидети потреси максималног интензитета око 7⁰МСК, са малом вероватноћом и оних од 8⁰МСК скале. Иако није било катастрофалних потреса, таква могућност се не може искључити.

Блокови 077 и 084 налазе се у подручју густог урбаног ткива, тако да је веома важно поштовати све мере заштите од земљотреса као што су: поштовање принципа асеизмичког пројектовања објеката, примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима, поштовање урбанистичких мера заштите и смањења повредивости територије (дефинисање безбедних површина на слободном простору — паркова, тргова, игралишта — која, у случају земљотреса, представљају безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва) и сл.

ЗАШТИТА ОД ИНДУСТРИЈСКИХ УДЕСА И ЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА

Постојање хемијске индустрије у непосредној близини града представља потенцијалну опасност за живот његових становника и очување природе. Због тога је потребно посебну пажњу посветити разradi мера за заштиту од хемијских удеса и сагађивања животне средине при проишводњи, превозу и складиштењу опасних материја у по-

стојећим и новим постројењима и инсталацијама.

Нарочито су важне превентивне мере:

- примена стандарда ЈУС-ИСО 14000 који треба да обезбеди унапређење еколошке политике у предузећима, и у оквиру које треба решавати и проблеме управљања еколошким ризиком у регуларним условима производње али и у случају хемијских удеса

- побољшање технолошке поузданости и сигурности постројења;

- примена технологија са мање токсичним материјама; и

- израда анализе опасности и плана заштите од удеса;

- решавање проблема управљања еколошким ризиком при транспорту опасних материја кроз градско подручје;

- решавање проблема третмана и одлагања опасног и медицинског отпада; итд.

Разраду и дефинисање мера за управљање ризиком од удеса већих размера, треба обезбедити кроз израду студије за интегралну процену ризика од удеса при складиштењу, превозу и коришћењу опасних и штетних материја на територији града, укључујући и израду планова заштите од удеса већих размера на нивоу града и општина.

Такође, треба израдити студију о опасности по околину Јужне индустријске зоне: дефинисати најугроженија подручја, утврдити мере за смањење опасности и услове заштите животне средине и здравља људи при изради урбанистичке и техничке документације за изградњу објеката унутар индустријског комплекса и изградњу објеката у зонама угрожености изван њега.

Сва индустријска постројења на територији града, треба обавезати да израде унутрашњи план интервенција са мерама које ће се предузети у датим објектима у случају веће несреће, и на основу тога да израде и спољашње планове интервенција (уз учешће јавности) са мерама и активностима које ће се предузети изван индустријских комплекса.

ЗАШТИТА ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

Оптималан развој града у мирнодопским условима и његово прилагођавање по-

требама одбране и заштите мора се обезбедити кроз усаглашавање цивилне и војне компоненте. То се односи на просторно уређење територије: распоред објеката и комплекса од значаја за одбрану земље (индустријских, енергетских и објеката робних резерви саобраћајних објеката и сл.), распоред војних постројења, формацијских састава и сл.

Мере заштите простора обухваћеног Планом од ратних разарања и од последица које из њих проистичу, су превентивне мере од интереса за одбрану земље, чије спровођење треба да умањи повредивост покретног простора. Стога је потребно уградити их у сва просторна решења ((намену површина, мрежу објеката друштвеног значаја, мрежу саобраћајница, техничка решења у инфраструктури, распоред слободних и зелених површина и др.), посматраног Плана, кроз принципи дисперзије, децентрализације и зонирања одговарајућих елемената сваког од сектора развоја.

Детаљна разрада мера заштите становништва, природе и материјалних добара у условима непосредне ратне опасности и ратних разарања, као и дефинисање потреба војске у мирнодопским условима и условима одбране земље, биће утврђена приликом израде ГП Панчева.

4.2.16. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Уколико се врши надзиђивање или доградња постојећег објекта (или било која друга врста интервенције), осим поштовања свих правила дефинисаних овим Планом, неопходно је претходно истраживањима утврдити да предмет објекат у конструктивном смислу задовољава потребне услове, да је финансиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати последице ни по тај ни по суседне објекте.

Све потребне анализе морају се спровести за сваки објекат појединачно и у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије” број 44/95).

4.2.17. УРЕБЕЊЕ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА — ПРЕДМЕТ И ПРЕДРАЧУН

Уређење јавног грађевинског земљишта-предмер и вредност радова (орјентационо)

Радови на уређењу јавног грађевинског земљишта	врста	Јединица мере	интервенција Реконструк. Ново (оријентационо) (оријентационо)	Укупно (орјентационо)	ВРЕДНОСТ ДИН.
Изузимање земљишта	откуп земљишта	м ²	1450	1450	2,943,500.00
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ					29,114,750.00
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА					
Водовод		м	300		2,100,000.00
Фекална канализација					
Атмосферска канализација секундарна мрежа	Ø 300 мм		150		1,365,000.00
УКУПНО ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА					3,465,000.00
ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА					
Каблови	20 KV подземни	км	0,7		2,597,000.00
Каблови	1 KV подземни	км	0,4		560,000.00
Јавно осветљење		км	0,3		865,200.00
ТС	20/04 кVA	ком	4		5,742,800.00
ТТ Инсталације	развод	км	0,3		945,000.00
КДС	развод	км	0,3		420,000.00
УКУПНО ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ					11,130,000.00
ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ					
Гасовод	дистрибутивни	км	0,9	0,9	1,575,000.00
Топловод	дистрибутивни	км	0,25	0,25	8,750,000.00
Котларница/ /подстанција		ком	1	1	21,000,000.00
УКУПНО ТЕРМОТЕХНИКА					31,325,000.00
САОБРАЋАЈ					
			реконструк. и ново		
Саобраћајнице		м ²	5350		15,729,000.00
Паркинг места		м ²	2230		5,775,700.00
Пешачке зоне		м ²	6090		15,346,800.00
УКУПНО САОБРАЋАЈ					36,851,500.00
ЗЕЛЕНИЛО					
Дрвореди*)		м ⁰	300		210,000.00
Зелене површине		м ²	3610		6,317,500.00
УКУПНО ЗЕЛЕНИЛО					6,527,500.00
УКУПНО					118,413,750.00

4.2.18. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

На основу Плана детаљне регулације донетог од стране Скупштине општине Панчево, у складу са Законом предвиђени су следећи поступци:

- Израда Урбанистичког пројекта за парцелацију,
- Спровођење имовинско-правних поступака и увођење у посед.
- Формирање парцела на терену.
- Прибављање акта о урбанистичким условима за изградњу објеката планираних Планом детаљне регулације.
- Израда идејног пројекта.
- Прибављање одобрења за изградњу објеката планираних Планом детаљне регулације.
- Израда пројекта припремних радова
- Израда главног пројекта.
- Прибављање употребне дозволе.
- Уређење и комунално опремање комплекса, што подразумева:
 - изградњу водовода
 - изградњу канализације
 - изградњу електроенергетске мреже
 - изградњу ТТ мреже
 - изградњу термоенергетске мреже
 - изградњу коловоза, тротоара и паркинга
 - озелењавање.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

У складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду — у даљем тексту: Правилник („Службени гласник” број 75/2003), план се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у три примерка у аналогном облику и четири примерка у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП „Дирекција”, као и овлашћено лице скупштине општине Панчево, пре оверавања, потписују све примерке плана израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног плана врши Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП „Дирек-

ција”, као овлашћено лице скупштине општине Панчево.

Један примерак донетог, потписаног и овереног плана у аналогном облику, као и један примерак плана у дигиталном облику, достављају се архиви скупштине општине Панчево.

Два примерка донетог, потписаног и овереног плана у аналогном облику, као и два примерка плана у дигиталном облику, достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Један примерак плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове урбанизма.

Сходно члану 2. став 3. Правилника, ЈП „Дирекција” ће за своје потребе, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити и један примерак плана у аналогном облику за потписивање, оверавање и чување у својој архиви.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: I-01-06-34/2004

Панчево, 26. јун 2004. године

ПРЕДСЕДНИК
Борислава Крушка, с.р.

63

Извршни одбор Скупштине општине Панчево, на седници одржаној 28. маја 2004. године, на основу члана 19. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Панчево („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово” бр. 12/92 и 3/93 и „Службени лист општине Панчево” бр. 3/95, 11/96 и 5/2000) и члана 33. Одлуке о бирачким местима на територији општине Панчево („Службени лист општине Панчево” бр. 11/03, 14/03 и 16/03) донео је

РЕШЕЊЕ

О ПРОМЕНИ АДРЕСЕ БИРАЧКИХ МЕСТА

I

Одређује се промена адресе за бирачко место 24. Омољница 4 са досадашње адресе „Ватрогасни дом” Ул. Драгољуба Божовића

бр. 1 на адресу ОШ Доситеј Обрадовић Трг ослобођења бб.

Промена адресе врши се због заузетости досадашњег простора.

II

Ово решење објавити у „Службеном лист општине Панчево“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
ИЗВРШНИ ОДБОР

БРОЈ: I-01-06-42/2004

Панчево, 28. мај 2004. године

ПРЕДСЕДНИК

Слободан Аџић, с.р.

64

На основу Уредбе о висини зарада у јавним предузећима („Службени гласник РС“ бр. 127/2003), члан 48. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево“ бр. 2/2001) и члана 19. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Панчево („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 12/92 3/93 и „Службени лист општине Панчево“ бр. 3/95, 11/96 и 5/2000), Извршни одбор Скупштине општине Панчево, на седници одржаној 18. јуна 2004. године, донео је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ ЈКП „ХИГИЈЕНА“ ПАНЧЕВО ЗА УВЕЋАЊЕ ЗАРАДЕ ЗА МЕСЕЦ МАЈ 2004. ГОДИНЕ ПО ОСНОВУ РАДА НА ДАНЕ ПРАЗНИКА КОЈИ СУ ПО ЗАКОНУ НЕРАДНИ ДАНИ

I

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Одлуку одбора ЈКП „ХИГИЈЕНА“ Панчево од 7. јуна 2004. године којом се одобрава увећање укупног износа средстава за обрачун и исплату зарада за месец мај 2004. године по основу рада на дане празника који су по закону нерадни дани.

II

Ово решење се упућује Скупштини општине на потврђивање.

III

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу општине Панчево“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
ИЗВРШНИ ОДБОР

БРОЈ: I-01-06-46/2004

Панчево, 18. јун 2004. године

Председник

Слободан Аџић, с.р.

65

На основу члана 48. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево“ број 2/2001), члана 4. Одлуке о друштвеној контроли цена („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово“ број 11/93), Решења о одређивању производа и услуга за које су предузећа установе и друге организације дужне Извршном одбору Скупштине општине Панчево достављати захтев за давање сагласности на цене („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 17/93, 18/93 и 1/94 и „Службени лист општине Панчево“ број 1/96, 5/96, 2/97 и 8/98) и члана 19. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Панчево („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово“ број 12/92, 3/93 и „Службени лист општине Панчево“ број 3/95, 11/96 и 5/2000), Извршни одбор Скупштине општине Панчево, на седници одржаној 18. јуна 2004. године, донео је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ УПРАВНОГ ОДБОРА ЈКП „ХИГИЈЕНА“ О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ БР. 40/85 ОД 3. 12. 2003. ГОДИНЕ О УТВРЂИВАЊУ ЦЕНА ЗА ВРШЕЊЕ КОМУНАЛНИХ УСЛУГА ИЗНОШЕЊЕ И ДЕПОНОВАЊЕ СМЕЂА

Члан 1.

ДАЈЕ се сагласност на Одлуку Управног одбора бр. 40/97 године од 28. априла 2004. године ЈКП „Хигијена“, о измени и до-

пуни Одлуке бр. 40/85 од 3. децембра 2003. године о утврђивању цена за вршење комуналних услуга изношење и депоновање смећа

Члан 2.

Одлуку из члана 1. објавиће ЈКП „Хигијена“, у „Службеном листу општине Панчево“.

Члан 3.

Ово решење ступа на снагу наредног дана од дана доношења и примењиваће се од 1. јуна 2004. године а објавиће се у „Службеном листу општине Панчево“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
ИЗВРШНИ ОДБОР

БРОЈ: I-01-06-46/2004

Панчево, 18. јуна 2004.

Председник
Слободан Ацић, с.р.

Ред. број	ОПИС	Јед. мере	Износ	Напомена
1	2	3	4	5
1.	Појединачни примерак листа по једном табаку (8 страна)	табак	116,05	
2.	Аконтација годишње претплате (цца 70 табака, без пореза)	—	8.123,00	
3.	Накнада за објављивање аката, других текстова и огласа јавних предузећа и установа као других корисника	1 страна текста	2.611,00	За текстове који обухватају 1/2 или 1/4 стране цена се изводи по 1 страници
4.	Накнада за објављивање малих огласа и других мањих текстова	1 ред куцан на машини	55,55	

II

Саставни део овог решења је ценовник „Службеног листа општине Панчево“.

III

Ово решење ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу општине Панчево“.

66

На основу члана 19. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Панчево („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово“ број 12/92 и 3/93 и „Службени лист општине Панчево“ број 3/95, 11/96 и 5/2000 и чланова 8. и 9. Упутства о начину објављивања „Службеног листа општине Панчево“ („Службени лист општине Панчево“ број 1/94), Извршни одбор Скупштине општине Панчево, на седници одржаној дана 4. јуна 2004. године, донео је

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ЦЕНЕ УСЛУГА „СЛУЖБЕНОГ ЛИСТА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО“

I

Утврђује се цена услуга „Службеног листа општине Панчево“ за 2004. годину, и то:

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
ИЗВРШНИ ОДБОР
БРОЈ: I-01-06-43/2004

Панчево, 4. јуна 2004. године

Председник
Слободан Ацић, с.р.

На основу члана 48. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево” број 2/2001), члана 4. Одлуке о друштвеној контроли цена („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово” број 11/93), Решења о одређивању производа и услуга за које су предузећа, установе и друге организације дужне Извршном одбору Скупштине општине Панчево достављати захтев за давање сагласности на цене („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово” бр. 17/93, 18/93 и 1/94 и „Службени лист општине Панчево” број 1/96, 5/96, 2/97 и 8/98) и члана 19. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Панчево („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово” број 12/92, 3/93 и „Службени лист општине Панчево” број 3/95, 11/96 и 5/2000), Извршни одбор Скупштине општине Панчево, на седници одржаној 28. маја 2004. године, донео је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ЦЕНЕ УСЛУГА У ЛИСТУ „ПАНЧЕВАЦ”

Члан 1.

ДАЈЕ СЕ сагласност на Одлуку Управног одбора бр. 146/04-3 од 23. априла 2004. године ЈНИП „ПАНЧЕВАЦ” о утврђивању цена услуга у листу „ПАНЧЕВАЦ”.

Члан 2.

Одлуку о утврђивању цена из члана 1. објавиће ЈНИП „ПАНЧЕВАЦ” у „Службеном листу општине Панчево”.

Члан 3.

Ово решење ступа на снагу и примењује се наредног дана од дана доношења, а објавиће се у „Службеном листу општине Панчево”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
ИЗВРШНИ ОДБОР
БРОЈ: I-01-06-42/2004

Панчево, 28. маја 2004. године

Председник
Слободан Адић, с.р.

На основу члана 37. Статута Јавног комуналног предузећа „Хигијена” Панчево („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово”, број 15/93 и „Службени лист општине Панчево” број 9/96, 9/98, 9/99, 17/99, 04/01, 01/03 и 16/03), Управни одбор Предузећа на редовној седници од 28. априла 2004. године, једногласно је донео следећу

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ БР. 40/85 ОД 3. ДЕЦЕМБРА 2003. ГОДИНЕ О УТВРЂИВАЊУ ЦЕНА ЗА ВРШЕЊЕ КОМУНАЛНИХ УСЛУГА ИЗНОШЕЊЕ И ДЕПОНОВАЊЕ СМЕЋА

Члан 1.

У Одлуци бр. 40/85 од 3. децембра 2003. године о утврђивању цена за вршење комуналних услуга изношење и депоновање смећа („Службени лист општине Панчево” бр. 16/03) врши се измена и допуна тачке 7. која се мења и гласи: „Пословни простор правних лица и самосталних делатности (радње, угоститељски објекти и... сл.)” плаћају се према зонама и то:

— Тачка 7.1. I зона мења се и гласи:

	дин/м ²
„Трговина, угоститељство, производња и продаја брзе хране (пизерије, бурегиџнице, чеваџиџнице и сл.) пекара, сви киосци, забавне игре и спортске кладионице”	12,00

— Тачка 7.2. I зона мења се само цена која износи 7,00

— Тачка 7.3. II зона мења се и гласи „Трговина, угоститељство, производња и продаја брзе хране (пизерије, бурегиџнице, чеваџиџнице и сл.), пекаре, сви киосци, забавне игре и спортске кладионице”, цена је 7,00

— Тачка 7.4. II зона мења се цена која износи 5,00

	дин/м ²
— Тачка 7.5. III зона мења се и гласи: 'Трговина, угоститељство' производња и продаја брзе хране (пицерије, буреџинице, ћевабчинице и сл.), пекаре, сви киосци' забавне игре и спортске кладионице", цена је	5,00

Члан 2.

Применом ове Одлуке престаће важност дела одлуке бр. 40/85 у тачкама 7. (7.1. I ЗОНА, 7.2. I ЗОНА, 7.3. II ЗОНА, 7.4. II ЗОНА и 7.5. III ЗОНА).

Члан 3.

Ова Одлука ће се објавити у „Службеном листу општине Панчево“, а примењиваће се почев са текућим месецом по објављивању.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ХИГИЈЕНА“ — ПАНЧЕВО
УПРАВНИ ОДБОР
БРОЈ: 40/97

Панчево, 28. април 2004. године

Председник

Јосимов Срђан, с.р.

69

На основу члана 32. Статута Јавног новинског издavaчког предузећа „Панчевац“ Панчево Управни одбор ЈНИП „Панчевац“ Панчево на 30. седници одржаној 23. априла 2004. године, донео је

ОДЛУКУ

О ЦЕНАМА УСЛУГА У НЕДЕЉНИМ
НОВИНАМА „ПАНЧЕВАЦ“

Ред. бр.	Услуга	Цена услуга са поп. свим данима динара	Цена услуга без попушта - средом динара
1	2	3	4
1. ОГЛАСИ ПРОСТОР			
— 1/1 страна		22.000,00	22.000,00
— 1/2 стране		12.600,00	12.600,00
— 1/4 стране		6.600,00	6.600,00

1	2	3	4
— 1/6 стране		4.500,00	4.500,00
— 1/8 стране		3.900,00	3.900,00
2. МАЛИ ОГЛАСИ			
— до 10 речи		120,00	140,00
— за сваку даљу реч преко 10 речи, плаћа се		15,00	20,00

— Цена малих огласа за правна лица и предузетнике (Агенција за промет некретнина и др.) увећава се за 100%, уколико се плаћање врши безготовински.

3. УОКВИРЕНИ ОГЛАСИ

— 1/4 ступца	400,00	450,00
— 1/2 ступца	550,00	600,00
— 1 стубац	850,00	950,00
— сваки наредни стубац (до 4 ступца)	750,00	800,00

ПОПУСТИ НЕ ВАЖЕ ЗА БЕЗГОТОВИНСКА
ПЛАЋАЊА ПРАВНИХ ЛИЦА

4. ЧИТУЉЕ

— 1 стубац	400,00	400,00
— 1,5 стубац	500,00	500,00
— 2 ступца	780,00	780,00
— сваки наредни стубац до 6 стубаца	500,00	500,00
— 1/8 стране	4.200,00	4.200,00
— 1/4 стране	8.500,00	8.500,00
— 1/2 стране	18.000,00	18.000,00
— 1/1 стране	36.000,00	36.000,00

За посебне захтеве цена је већа за 20%

5. ПОМЕНИ

— 1 стубац	400,00	450,00
— 1,5 стубац	500,00	550,00
— 2 ступца	780,00	880,00
— сваки наредни стубац (до 6 стубаца)	500,00	550,00
— 1/8 стране	4.200,00	4.700,00
— 1/4 стране	8.500,00	9.500,00
— 1/2 стране	18.000,00	20.000,00
— 1/1 страна	36.000,00	40.000,00

За специјалне захтеве цена се повећава за 20%

1	2	3	4
6. ОГЛАСИ — КОНКУРСИ			
— см/стубанчи (преко два верти- кална ступца			450,00
7. ИНФОРМАТОРИ ПРЕДУЗЕЋА			
— 1/1 стране			22.000,00
— плус 10% за новинарски рад			
8. ЦЕНА ЗА ПРВУ, ПОСЛЕДЊУ И ОСТАЛЕ СТРАНЕ			
— за ПРВУ СТРАНУ највише 3 ступца 1 см/ст			890,00
— за ПОСЛЕДЊУ СТРАНУ највише 1/8 стране 1 см/ст			600,00
— хроника и спортска 1 см/ст			400,00
— политика, привреда и актуелно 1 см/ст			500,00
највише 1/8 стране			
— остале информативне стране највише 1/4 стране 1 см/ст			400,00
— Цена израде графичког решења преко 2 ступца рекламног простора износи 20% од одабраног рекламног простора по ценовнику			
— цена израде графичког решења до 2 ступца			300,00
— Цена за рекламне текстове у пуном ко- лору увећава се 50% у односу на утврђене цене за рекламне текстове штампане у црно „белој техници“			
9. Порез на промет услуга уграђен је у ут- врђене цене.			

1	2	3	4
10. Право давања попушта за континуирано оглашавање у периоду од једног до три ме- сеца износи 5% за период од три до шест месеци износи 10% и за период преко шест месеци износи 15% од утврђених цена у овој Одлуци и дају директор Предузећа и руководилац Маркетинга.			

Право на попуст по тачки 10 ове одлуке се не односи на оглашавање у облику малих огласа.

Права на попуст по овој одлуци остварују се искључиво на основу унапред закљученог уговора о објављивању рекламних текстова.

11. Цена услуга по овој Одлуци примењиваће се по добијању сагласности Извршног одбора СО Панчево.

Применом ове Одлуке престаје да важи Одлука о ценама услуга у недељним новинама „Панчевац“ број 48/03-2 од 8. априла 2003. године.

ЈНИП „ПАНЧЕВАЦ“ ПАНЧЕВО
УПРАВНИ ОДБОР
БРОЈ: 146/04-3
Панчево, 23. април 2004. године

Председник
Милан др Ковијанић, с.р.

САДРЖАЈ

Ред. бр.	ПРЕДМЕТ	Стр.	Ред. бр.	ПРЕДМЕТ	Стр.
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО					
62.	План детаљне регулације дела центра Панчева — блок 077 и 084	93			
ИЗВРШНИ ОДБОР СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО					
63.	Решење о промени адресе бирачких места — — — — —	132			
64.	Решење о давању сагласности ЈКП „Хигијена“ Панчево за увећање зараде за месец мај 2004. године по основу рада на дане празника који су по закону нерадни дани — —	133			
65.	Решење о давању сагласности на Одлуку Управног одбора ЈКП „Хигијена“ о измени и допуни Одлуке бр. 40/85 од 3. децембра 2003. годи-		не о утврђивању цена за вршење комуналних услуга изношење и депоновање смећа — — — — — 133		
			66. Решење о утврђивању цене услуга „Службеног листа општине Панчево“ — — — — — 134		
			67. Решење о давању сагласности на цене услуга у листу „Панчевац“ — — — — — 135		
			ЈКП „ХИГИЈЕНА“ ПАНЧЕВО		
			68. Одлука о измени и допуни Одлуке бр. 40/85 од 3. децембра 2003. године о утврђивању цена за вршење комуналних услуга изношење и депоновање смећа — — — — — 135		
			ЈНИП „ПАНЧЕВАЦ“ ПАНЧЕВО		
			69. Одлука о ценама услуга у недељним новинама „Панчевац“ — — — — — 136		