



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА ПАНЧЕВА

Број 23. ГОДИНА IX

ПАНЧЕВО, 24. Август 2022. ГОДИНЕ

На основу чланова 32 и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20 и 52/21), Генералног урбанистичког плана Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 23/12 и 10/20), Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 8/22), чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст ,12/16, 8/19, 16/19 и 2/21) Скупштина града Панчева на седници одржаној 24. 08. 2022. године донела је

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 – ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

Члан 1.

Доносе се Измене и допуне Плана генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево.

Члан 2.

Саставни део ове одлуке су Измене и допуне Плана генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, израђене од стране Јавног предузећа „Урбанизам“ Панчево.

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА
БРОЈ:П-04-06-5/2022-6
Панчево, 24. 08. 2022. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Тијан Киш

На основу чланова 32 и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20 и 52/21), Генералног урбанистичког плана Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 23/12 и 10/20) Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 8/22), чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст и 12/16 и 8/19, 16/19 и 2/21) Скупштина града Панчева на седници одржаној 24.08. 2022.године донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 – ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

УВОД

На основу Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево Панчева („Службени лист града Панчева“ број 8/22) а у складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019), приступа се Изменама и допунама Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 06/19-исправка)

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Циљ израде измене и допуне плана су започети процеси трансформације блока, карактер блокова у непосредном окружењу, ширина улица, величине блокова, величине парцела, дефинисање јавног интереса (површине јавне намене), побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградња и подизање нивоа стандарда становања и пословања, квалитета животне средине и увођењу мера њене заштите и сл.

1.2.ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду предметних Измена и допуна плана је Генерални урбанистички план Панчева ("Службени лист града Панчева" број 23/12 и 10/20) (у даљем тексту: ГУП) као плански документ вишег реда који даје основ за измену и допуну постојећег Плана генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 06/19-исправка) (у даљем тексту: ПГР Целина 1). ГУП-ом је ПГР Целина 1, просторно дефинисан са северне стране пругом Београд-Вршац, са североисточне и југозападне стране обилазницом (саобраћајницом) око Панчева све до реке Тамиш. Са западне стране граница прати леву страну реке Тамиш, а северозападном страном (обухвата) иде регулационом линијом ул.Моше Пијаде, до ул. Димитрија Туцовића, затим прати ул. Димитрија Туцовића до пруге Београд Панчево, односно до пресека са Јабучким путем. За израду Измена и допуна плана, неопходно је обезбедити оригиналне ажурне геодетске подлоге, катастарско-топографски план, копије плана подземних водова, копије плана парцела и изводе из листа непокретности.

1.3.ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ОСНОВНОГ ПЛАНА

Разлог за израду Измена и допуна плана су измене и допуне правила грађења ради стварања планских услова за издавање дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) уз поштавање урбанистичких параметара, а које измене и допуне се односе на следеће:

- измена блока 052 у делу који се односи на јавне блоковске површине како би се омогућило постављање гасног генератора топлоте
- преиспитивање могућности уједначавања спратности дела блока 035 са делом блока 034
- преиспитивање урбанистичких параметара у блоку 006, 134 и 148
- преиспитивање урбанистичких параметара параметара за станице за снабдевање горивом
- преиспитивање урбанистичких параметара за објекте на углу, објекте на Г, П и Т
 - преиспитивање урбанистичких параметара која се односе на правила за међусобна удаљења објеката на парцели и између суседних парцела
 - преиспитивање урбанистичких параметара која се односе на зоне и локације за даљу разраду

1.4.ОПИС ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Измене и допуне плана обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног плана.Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора при изменама и допунама Плана је задржавање основне намене дефинисане ГУПом, као и задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене. Приликом израде измена и допуна плана мора се водити рачуна о степену реализације важећег плана у предметном простору као урбане целине.

II ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН

Страна 25 – у одељку Б.1.2.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена у табели Компатибилност намена додаје се нови ред табеле који гласи:

Јавне унутарблоковске површине	о	о	о	о	о	х	х	х	о
--------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Страна 75 – у одељку Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА-ПОЈМОВНИК, брише се цео текст појма Унутарблоковска површина, а додаје нови текст који гласи:

Унутарблоковска површина је унутрашњи простор разграђеног блока у којем су изграђени слободностојећи објекти (један или више) по карактеристикама отвореног блока а намењен је зеленим површинама, дечјим игралиштима, спортским теренима, саобраћајним површинама стационарном саобраћају за потребе предметних слободностојећих објеката као и за изградњу комуналне инфраструктуре.

Страна 77 – у одељку Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА-ПОЈМОВНИК, додаје се нова алинеја чији текст гласи:

Угаони објекат: Дефинише се у односу на регулациону линију тако што су бочне странице оне ка суседним парцелама у блоку, а задње странице парцеле је наспрамна страна парцеле у односу на регулациону линију. Ови објекти имају две регулационе линије.

Страна 78– у одељку Б2.1.1.2. Станице за снабдевање течним горивом `брише се цео текст и додаје нови који гласи:

Б2.1.1.2. Станице за снабдевање течним горивом

Постојеће станице за снабдевање течним горивом се задржавају као пратећи садржаји саобраћаја. У оквиру ових станица, у зависности од расположивог простора и положаја у односу на безбедно одвијање саобраћаја, дозвољени су садржаји пратећих услуга у складу са основном наменом (трговина на мало, кафе-ресторан, тоалети и сл.).

Постојеће локације ових комплекса/станица за снабдевање течним горивом, могу се пренаменити само у зелене површине.

Уколико се укаже потреба за новим ССГ, компатибилне су са јавним наменама, становањем, пословањем – све уз обавезно поштовање одговарајућих прописа и правилника ((Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/2017-12, 34/2019-157, 92/2021-35) као и Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Сл.лист СФРЈ“, број 27/71 и 29/71-испр. и „Сл. гласник РС“, број 108/2013))

За све локације неопходна је сарадња са МУП-ом (Управом Противпожарне полиције) и прибављање сагласности на локацију пре издавања одобрења за изградњу.

На постојећим ССГ дозвољени су радови до попуне капацитета дефинисаних овим планом.

За изградњу нових ССГ потребна је израда урбанистичког пројекта.

Организацију саобраћаја на бензинској станици треба проверити са два становишта:
– са становишта јавне саобраћајнице је важно да локација бензинске станице испуни услове који се односе на прегледност, видљивост и проточност, услове који се односе на димензионисање саобраћајних површина за прикључивање и одвајање

– са становишта пружања квалитетне услуге на бензинској станици је важно да се постигне што је могуће већа проточност, то јест минимално задржавање у зони за снабдевање

На подручју прикључивања бензинске станице треба обезбедити такво саобраћајно уређење које ће омогућити да, приликом улаза на бензинску станицу или излаза са ње, не долази до ометања саобраћаја или угрожавања безбедности саобраћаја на главној саобраћајници.

Зона за снабдевање возила

Зона за снабдевање возила горивом је саобраћајна површина с острвима на којима су постављени црпни агрегати (уређаји за точење горива). Минималне димензије саобраћајних површина зависе од броја и положаја острва с агрегатима (уздужни или коси), положаја острва с агрегатима у односу на бензински објекат (чеоно, паралелно, дијагонално или обострано) и структуре, интензитета и брзине долазећег саобраћајног тока.

Као општа правила грађења за станице за снабдевање горивом, можемо навести следеће:

- не смеју угрозити јавне објекте, комплексе и површине,
- не смеју угрозити функционисање било којег вида саобраћаја и ни на који начин не сме се угрозити функционисање суседних објеката,
- сви објекти ССГ (надстрешница, резервоари, зграде и др.) ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним, не смеју да пређу регулациону линију.

Реконструкција и изградња ових станица, мора бити урађена у складу са важећим прописима и правилницима из ове области.

Уколико се ССГ планира као самостални комплекс, дозвољени су следећи пратећи садржаји (а у зависности од конкретне локације, расположивог простора и других потребних услова):

- сервиси: вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба, и сл.,
- аутотрговина: ауто делови, аутокозметика, и сл.,
- делатности/услуге: за сопствене канцеларијске/административне потребе, инфопункт, трговина на мало, кафе, ресторан, банкарске/поштанске услуге, изнајмљивање и продаја возила, аутоперионица, мотел и сл.

Самосталне комплексе ССГ могуће је прикључити на јавне саобраћајне површине у складу са просторним и саобраћајним условима и могућностима, важећим Правилницима. По могућности, саобраћајне прикључке поставити управно на коловозе јавних саобраћајних површина. Саобраћајне прикључке (улив и излив са ССГ-а) је могуће поставити под другачијим углом, уколико се такво решење боље уклапа у амбијенталну целину, тј. таквим решењем ће се максимално испоштовати постојеће зеленило (дрвореди), стубови јавне расвете, пешачки прелази и сл.

Урбанистички параметри:

- максимални степен заузетости под објектима, саобраћајним, манипулативним и поплочаним површине Из = 85%
- максимална спратност објекта је приземље (П)

- минимални проценат зелених површина= 15%
- паркирање за потребе запослених и за садржаје који се у комплексу налазе (нпр. ресторан, кафе, трговина и сл.) обавезно решити на сопственој парцели а према важећим нормативима за паркирање возила
- подземни резервоари морају бити у границама комплекса, тј. предметне грађевинске парцеле, дубина постављања дефинисана након израде детаљних геолошких истраживања а њихов положај не сме ометати суседне објекте и елементе као што су ограде и/или подзиди суседних парцела
- приликом пројектовања и изградње обавезно се придржавати свих важећих закона, техничких прописа и норматива за ову врсту објеката, са применом свих мера заштите у насељеним подручјима.

Резервоари

Подземни резервоари треба да буду постављени на растојању од најмање 1,0 м од ивице путног појаса или границе парцеле, уз поштовање правилника о заштити од пожара и експлозије. Удаљеност између резервоара треба да износи мин. 0,40 м.

Ширина излаза

Ширина излаза треба да омогући континуитет главног саобраћајног тога, у који се улива саобраћај са бензинске станице. Минимална ширина треба да износи 5,0 м.

Одводњавање ужег подручја бензинске станице

За све возне површине се мора обезбедити адекватно одводњавање, како би се спречило задржавање разних уља и атмосферских вода на возној површини.

Коловозна конструкција на подручју улаза и излаза

Возне површине улаза и излаза са бензинске станице у дужини од 15 м треба да су уређене тако да је њихова носивост и квалитет најмање једнака оној коју има коловоз главне саобраћајнице на подручју прикључивања.

Паркинг простори у склопу бензинских станица

На површини бензинске станице треба да се предвиди одговарајући број паркинг места (ПМ), који иначе зависи од пратећих делатности на одређеној бензинској станици.

Препоручене су следеће вредности:

- особље БС 2–5 ПМ,
- угоститељско особље 1–2 ПМ / 3–4 запослена,
- продавница на БС 2–4 ПМ / 100 m²
- бифе 1–2 ПМ / 5–8 седишта,
- ресторан 1–2 ПМ / 8–12 седишта,
- сервис за прање аутомобила 3-5 ПМ,
- сервис за аутомобиле 4–6 ПМ.

Ако је потребно, могу се предвидети и додатна паркинг места за аутобусе или теретна возила у подручју угоститељске делатности на бензинској станици.

наслови Правила и услови за друге објекте на парцели брише се задњи став, а додаје нови, чији текст гласи:

Удаљеност главних објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, као и између објеката на две парцеле по дубини које су предмет разраде локације, мора бити мин.2/3 висине вишег објекта

Максимална висина помоћних објеката може бити 6,0м, удаљења помоћног од главног објекта једна висина помоћног објекта али не мање од 4,0м ако је исти одмакнут од главног или 0,0м ако се поставља уз главни објекат.

Страна 95– у одељку Б2.3.Становање са компатибилним наменама у делу наслова Регулација и нивелација са елементима за обележавање брише се цео текст до поднаслова Зона центар: а додаје нови чији текст гласи:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табlici. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	<i>П+Пк/Пс/М</i>
8.5	12,5	<i>П+1+Пк/Пс/М</i>
11.5	15,5	<i>П+2+Пк/Пс/М</i>
14.5	18,5	<i>П+3+Пк/Пс/М</i>
17.5	21,5	<i>П+4+Пк/Пс/М</i>
20.5	24,5	<i>П+5+Пк/Пс/М</i>
23.5	27,5	<i>П+6+Пк/Пс/М</i>
Око 41.5	Око 44,5	Оријентациона висина постојеће нове поште

Напомена:

Број етажа важи само као орјентациони параметар

Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Угаони објекат: Дефинише се у односу на регулациону линију тако што су бочне странице оне ка суседним парцелама у блоку, а задње странице парцеле је наспрамна страна парцеле у односу на регулациону линију. Ови објекти имају две регулационе линије.

У зони угла блока која износи макс.20,0м по свакој регулацији, дозвољена је изградња једне етаже више у односу на План .

Уколико се на углу сустичу зоне различите спратности, за угаони објекат се примењује виша спратност без могућности додавања још једне етаже у односу на ту спратност.

Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз

поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Уколико се граде објекти на "Г" и "П" и "Т" и сл. дворишни краци могу бити максималне висине венца 8.5 м односно максималне висине слемења 12.5м (орјентациони број етажа износи (П+1+Пк)

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дужом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објеката П, Г, Т, О и сл. након 20,0м од регулационе линије.

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

Страна 99– у одељку Б2.4.Пословање са компатибилним наменама у делу наслова Највећи дозвољен индекс заузетости- Из у поднаслову У мањим блоковима, после друге алинеје, додаје се две нове алинеје, чији текст гласи:

- Изузетно, у блоку 148, парцелама које имају директан излаз на Улицу Војвођански Булевар дозвољава се паркирање на јавној површини намењеној за паркирање до 50% од потребног броја паркинг места, уз партиципирање граду. Осталих мин.50% инвеститори требају да обезбеде на сопственој парцели. (додат нови текст)
У блоку 006 који је намењен за изградњу комплекса нове аутобуске станице, Максимално под објектима (Из) = 90%
Минимално под зеленим површинама = 10%

Страна 121– у поглављу Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА у одељку Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:у последњој алинеји брише се реч три и замењује за реч пет и додај се нове алинеје, које гласе:

- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката.
- Код изградње пословних објеката већих од 500м² бруто површине , неопходна је израда УП-а

Страна 121– у поглављу Б.3.1.ЗОНЕ И ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ у одељку Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом: брише се цео текст алинеје 6 (шест) и додаје се нови текст, који гласи:

- Блок 131 је простор за хитну разраду, израдом Урбанистичког пројекта, према члану 60. став 2 и чл.63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), а у циљу дефинисања **раздвајања јавног од осталог земљишта, уз минимизирање планираних саобраћајних површина са циљем планирања неопходног минимума за обезбеђивање против-пожарног приступа, за обезбеђивање приступа постојећим објектима и за планирање минимално прописаног броја паркинг места.**

3 .ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

4.Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана

P1:5000

6.Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина

P1:5000

7.Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила

P1:5000

8б.План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало

P1:2500

**Скупштина града Панчева
СКУПШТИНЕ**

ПРЕДСЕДНИК

**Број:II-04-06-5/2022-6
24.08.2022.године**

Тигран Киш

Садржај

ОДЛУКА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 – ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО.....	1
--	---

ИЗДАВАЧ: Градска управа града Панчева, 26000 Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Поштански фах 122 -- Телефони: Начелник 308-748 -- Рачуноводство 308-722
Уредник ИВАНА МАРКОВИЋ телефони: 353-362 и 308-730 Жиро рачун: 840-104-640-03
---Извршење буџета града Панчева код Управе за трезор филијала Панчево