



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА ПАНЧЕВА

Број 5. ГОДИНА VIII

ПАНЧЕВО, 27. фебруар 2015. ГОДИНЕ

Аконтација претплате 10.375,30

На основу члана 35. став 7. Закона 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 и 145/14), чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07 и 83/14-др.закон), члана 39. став 1. тачка 5. и члана 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 1/14–пречишћен текст и 24/14), Генералног урбанистичког плана Панчева (“Сл. лист града Панчева” бр. 23/12) и Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације - Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Службени лист града Панчева“ број 15/14) Скупштина града Панчева, на седници одржаној 27. 02. 2015. године донела је:

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ЦЕЛИНА 5 – КУДЕЉАРАЦ И НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ ИЗА НАДЕЛА

Члан 1.

Доносе се Измене и допуне Плана генералне регулације - Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела (у даљем тексту:Измене и допуне плана).

Члан 2.

Измене и допуне плана се односе на План у целини, у оквиру постојећих граница.

Члан 3.

Саставни део ове Одлуке су Измене и допуне Плана генералне регулације - Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела, израђене од стране Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево.

Члан 4.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВА
БРОЈ: П-04-06-16/2015-2
Панчево, 27.02.2015. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Филип Митровић, дипл.економиста, с.р.

На основу члана 35. став 7. Закона 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 и 132/14), чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07 и 83/14-др. Закон), члана 39. став 1. тачка 5. и члана 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 1/14 – преишћен текст и 24/14) и Одлуке о Изменама и допунама Плана Генералне Регулације – Целина 5 - Кудељарац и новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" бр. 15/14), Скупштина града Панчева, на седници одржаној 27.02.2015. године, донела је :

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ -ЦЕЛИНА 5- КУДЕЉАРАЦ И НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ ИЗА НАДЕЛА

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева бр. бр. II-04-06-17/2014-6 од 14. август 2014. године о Изменама и допунама Плана Генералне Регулације – Целина 5 - Кудељарац и новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" бр. 15/14), извршена је измена Изменама и допунама Плана Генералне Регулације – Целина 5 - Кудељарац и новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" бр. 15/14), (у даљем тексту: Основни план) и израђен је елаборат Изменама и допунама Плана Генералне Регулације – Целина 5 - Кудељарац и новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" бр. 15/14), (у даљем тексту: Измена плана).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

А1. Разлог и циљ израде измена плана

У оквиру елабората Измена плана, извршене су измене у текстуалном делу као и измене на одговарајућим графичким прилозима у складу са дефинисани чланом 2. Одлуке о изменама плана.

На основу захтева Секретаријат-а за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове донета је Одлука о Изменама и допунама Плана Генералне Регулације – Целина 5 - Кудељарац и новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" бр. 15/14) (у даљем тексту Измене и допуне Плана) као потребе усклађивања овог Плана са зонама из осталих Планова Генералне Регулације – Целина 1,2,..потребно изменити и ускладити називе Зона, њихову намену као и правила уређења и грађења у наведеним зонама.

Нови захтеви, потребе за изградњом као и обавеза заштите одређених простора и објеката, тржишни услови привређивања, примена савремених концепата планирања и примена иновативних технологија градње условили су измену и допуну овог Плана.

У складу са чланом 2. Одлуке о Изменама и допунама Плана, измене и допуне се односе на План у целини, у оквиру постојећих граница.

На страни 4 . заменити први пасус, Наслов и у Уводу, први пасус, тадо да нови текст гласи :

A2. Граница обухвата изменама плана

Измене плана су извршене у оквиру граница обухвата Основног плана.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН

Измене се односе на делове текста основног Плана Генералне Регулације – Целина 5 - Кудељарац и новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" бр. 15/14) у Панчеву, који се односи на измену назива зона, усклађивање са зонама из осталих ПГР-ова (Целина 1,2,..) што уједно повлачи и измену њихове намене као и правила грађења у наведеним зонама. Измена делова текста се односи и на област екологије, затим допуна текста Радне зоне и Зоне „Greenfield”. Сходно свим променама у тексту, урађене су и промене у графичким прилозима.

Измене плана су усаглашене са планом вишег реда, односно са Генералним урбанистичким планом Панчева („Сл. Лист града Панчева“ бр. 23/12).

Са стране 8. до 12. (Сл.лист Града Панчева од 28. децембра 2012.год.) **Б0 ПОЈМОВНИК** заменити новим Појмовником, тако да нови текст гласи :

Б0 ПОЈМОВНИК

ПОЈМОВНИК

Поједини појмови/изрази употребљени у овом плану имају следеће значење:

УКОПАНА ЕТАЖА

- **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- **Мезанин** -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- **Спрат** (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- **Дуплекс** је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат, поликружни, сферни, аморфни...

Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као

дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.

- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- **Венац (главни, кровни или ободни венац)** - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја
- **Слеме** – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
- **Пословни апартман** (пословно становање) је службени стан у оквиру привредне зоне. Службено становање је временски ограниченог карактера и површина му не прелази 10% површине потребне за обављање привредне делатности (за комплексе величине преко 1ха, максимално до 5%). Није му потребно обезбеђивање додатних капацитета у објектима друштвеног стандарда (образовање, култура, здравствена и социјална заштита и др.). Развој независних стамбених јединица и група за тржиште није дозвољено у привредној зони.
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели.
- Парцелама које поштују услове међусобне повезаности и регулације. Компактни блок је оивичен улицама или другим јавним просторима. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију постављени су на њу или паралелно са њом. По правилу су двојно узидани (непрекинути низ) са ретким изузецима. Сваком објекту припада део уличног фронта и део залеђа све до парцеле суседних објеката.
- **Отворен блок** карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока и изграђени на јединственој заједничкој површини. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт, рекреацију, стационарни саобраћај и сл.
- **Разграђен блок** је блок чија је трансформација из компактног у отворен започета али није завршена. По његовом ободу су остале парцеле са карактеристикама компактног блока а у унутрашњости блока су изграђени објекти (један или више њих) по принципима отвореног блока.
- **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, стационарном саобраћају за потребе предметних слободностојећих објеката и сл.

- **Породични објекат** је објекат са највише четири функционалне јединице.
- **Вишепородични објекат** је објекат са најмање пет функционалних јединица.
- **Стакленик – пластеник** је објекат за узгој биљних врста, од стакла или пластике, са констукцијом од метала или дрвета и системом за додатно наводњавање, грејање и осветљење.
- **Економски објекти** јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.)

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама

На страни 13. и 14. (Сл.лист Града Панчева од 28. децембра 2012.год.) постојећи текст другог одељка заменити новим, тако да нови текст гласи :

У поглављу **Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

наслов **Б1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама**

После поднаслова **Зона становања** постојећи текст мења се и гласи :

Становање са компатибилним садржајима

У поглављу **Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

наслов **Б1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама**

После поднаслова **Зона пословања** постојећи текст мења се и гласи:

Пословање са компатибилним садржајима

У поглављу **Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

наслов **Б1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама**

После поднаслова **Привредна зона** постојећи текст мења се и гласи:

Радна зона

У поглављу **Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

наслов **Б1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама**

После поднаслова **Привредна зона** постојећи текст мења се и гласи:

„Greenfield“ зона... ”

На страни 15. Комунална зона, постојећи текст трећег поднаслова заменити новим, тако да нови текст гласи :

„Део комуналне зоне - комплекс намењен ЈКП“Хигијени“..

1. Део комплекса комуналне зоне који је намењен служби „Санитације“, ул.Власинска 1“, у једном делу дозвољени су и садржаји из области пословања (управна зграда Зоо хигијене, боксеви за привремени смештај,..), неопходни садржаји намењени потребама ове службе који се односе на прихватилиште и азил за псе, амбуланту, сабирни пункт (хладњача за анимални отпад) , магацински простор, гараже и просторе за паркирање, као и простор постојећег сточног гробља који је предвиђен за санацију. Други део овог комплекса је Центар за сакупљање и

разврставање рециклабилних материјала и отпада који се не одлаже на депонију. Намењен је за објекте за разврставање рециклабилних материјала (сепарацију) комуналног отпада ради његове поновне употребе и рециклаже (дозвољени садржаји из области комуналне делатности), сакупљање и привремено одлагање рециклабилних материјала из комуналног отпада који се не сме одлагати на депонију, за трафо, паркинге, . . и сл.“

2. Део комуналне зоне – Технички сервис ЈКП „Хигијена“, Новосељански пут б.б.на овој локацији обавља се сервис и одржавање возног парка, интерно точилиште за бензин и одвојени део за службу Паука са простором за принудно уклонјена возила. Постојећи објекти су још и радионице за поправку возила, магацини, надстрешнице, објекат за раднике са канцеларијама и малим рестораном за исхрану запослених, перионица за веш, служба „Паук“ са својих канцеларијама, управна зграда са канцеларијама и администрацијом,.. и сл.

Сви објекти морају бити у складу са важећим Закономима и правилницима о заштити животне средине.

На страни 16., наслов Зона становања, поднаслов Становање са компатибилним садржајима, први пасус заменити следећим текстом:

" Ова зона намењена је за изградњу објеката породичног и вишепородичног становања (само стамбених, само пословних или пословно-стамбених), са компатибилним наменама, спратности до П+2, али су дозвољене и све компатибилне намене (пословање, култура, образовање, здравство, спорт, рекреација,...), које подижу ниво квалитета становања и омогућују становништву да на сопственој парцели остваре пословање (члановима породице). „

На страни 16., наслов Зона становања, поднаслов Становање са компатибилним садржајима, пети одељак допунити последњу реченицу текстом:

„Такође се може користити и као пољопривредно земљиште, као и за све остало у функцији пољопривредне производње (стакленици, силос и сл.).“

На страни 16., наслов Зона становања, поднаслов Стамбено-пословна зона, текст се комплетно брише (и наставак текста са 17).

На страни 17., наслов Зона пословања, поднаслов Пословно-производно-стамбена зона, текст се комплетно брише.

На страни 17., наслов Зона пословања, поднаслов Пословно-услугна зона, текст се комплетно брише (и наставак текста са 18).

На страни 18., наслов Зона пословања, поднаслов Пословно-индустријска зона, текст се комплетно брише (и наставак текста са 19).

Текст наслова Зона пословања, поднаслов Пословање са компатибилним наменама гласи ће:

„Пословне делатности из области трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, делатности из области - образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације – ако су у оквиру приватног сектора, комерцијалних услуга и производних делатности мањег обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), тржно пословни центри, угоститељство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске, уметничке, струковне....), банке, осигурвајућа друштва, агенције, бирои, књижаре, штампарије, издавачке куће и сл. Планирана пратности П+2 осим за хотеле са пратећим садржајима (паркинг простор, зелене и рекреативне површине и сл.) за које ће могућност већег броја етажа разматрати израдом Урбанистичког пројекта (максимална дозвољена спратност за хотеле П+6).

Уређење простора и изградња нових објеката у овој зони вршиће се даљом разрадом израдом урбанистичког пројекта.

У оквиру ове зоне постоји и део зоне ограничене градње. Инфраструктурни коридор, који пролази кроз зону, спада у грађевинско земљиште за остале намене тј. представља део зоне намењене осталим делатностима по посебним условима власника инфраструктуре. У овом делу зоне дозвољена је изградња објеката нискоградње или евентуално објеката који не ремете основну заштину функцију и ако то основна намена дозвољава, у свему према условима власника инсталације која се штити. Такође се а може се користити и као пољопривредно земљиште, као и све остало у функцији пољопривредне производње (стакленици, силоси и сл.), .“

На страни 19., наслов Привредна зона, додаје се поднаслов Радна зона, са текстом следеће садржине:

„У оквиру ове зоне могуће је градити производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних проириозвода (погона високих степена прераде) и све остало у функцији пољопривредне производње, стоваришта, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори) , истраживачко-развијне институције др., мали производни погони (мала и средња предузећа)... дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија. Мањи производни погони који не загађују околину, сервиси, магацински простори, “тешко”занатство, стоваришта (продаја огрева) отворени тржни центри, сервиси, паркинзи гараже за теретна возила и аутобусе. Сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови, мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, складишни простори, када се у производном процесу користе тежа и тешка теретна возила, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних проириозвода као и све остало у функцији пољопривредне производње.

У делу зоне која се простире од обале Надела до границе ПГР-а (дуж пута за Банатско Ново Село) поред наведених намена могуће је градити и силосе, стакленике, пластенике и остале објекте у функцији пољопривредне производње, као и различите врсте фарми.

Обавезно у складу са условима Б.1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.

Могућости и ограничења начина коришћења простора и објеката

Подземне етажне могу се градити испод целе површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл. Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Становање (осим постојећег - стамбени објекти (са и без грађевинске дозволе) који су се затекли у овој зони (зона „Greenfield“ и Радна зона), остају у затеченом стању. Није дозвољено дограђивање, реконструкција ових објеката, могућа је само санација, тј. радови текућег одржавања објеката.

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

У оквиру ове зоне постоји и део зоне ограничене градње.

Инфраструктурни коридор, који пролази кроз зону, спада у грађевинско земљиште за остале намене тј. представља део зоне намењене осталим делатностима по посебним условима власника инфраструктуре. У овом делу зоне дозвољена је изградња објеката нискоградње или евентуално објеката који не ремете основну заштину функцију и ако то основна намена дозвољава, у свему према условима власника инсталације која се штити. Такође се може користити и као пољопривредно земљиште, као и све остало у функцији пољопривредне производње: стакленици, пластеници, силоси и разне врсте фарми, (у делу зоне која се простира од обале Надела до границе ПГР-а - дуж пута за Банатско Ново Село) и сл. "

На страни 19., наслов Привредна зона, поднаслов Индустијска зона – „ Greenfield индустрија“ , текст се комплетно брише и замењује следећим текстом:

„GREENFIELD“ Зона

„У оквиру ове зоне могуће је градити фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су тржни центри и већа складишта (брutto површине веће од 5.000 м²), прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине.

Текстилна индустрија, металопрерађивачка индустрија (у производњи пољопривредних машина, металној индустрији, преради пластичних маса, различитих врста услуга и сл.), објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона високих степена прераде) и све остало у функцији пољопривредне производње (фарме, стакленици, силоси и сл.), хемијска индустрија, индустријско-пословне зоне, индустрија посебне намене, "Green field" индустријске зоне

Машиноградња - могући садржаји: електронски уређаји и апарати, производња комуникационих апарата, мерни уређаји, мерна и регулациона техника, производња аутоделова; производи за Електронску индустрија - могући капацитети: производња аудио и видео технике, медицинске опреме, електронских играчака, електронских музичких инструмената, апарата за домаћинство, бела техника и сл.

Производња уређаја и постројења за коришћење обновљивих извора енергије - могући садржаји: опрема за ветрогенераторе, соларна постројења и сл.

Производњи хемијских производа - предлаже се виша фаза производње на основу сировинске базе из петрохемијског комплекса и природних супстаници (биље, лековите траве, цвеће).

Све намене планираних објеката на делу „Greenfield“ зоне обавезно изводити у складу са општим и посебни услови и мера заштите животне средине и живота и здравља људи."

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Становање (осим постојећег - стамбени објекти (са и без грађевинске дозволе) који су се затекли у овој зони (зона „Greenfield“ и Радна зона), остају у затеченом стању. Није дозвољено дограђивање, реконструкција ових објеката, могућа је само санација, тј. радови текућег одржавања објеката.

На страни 20., наслов Биланс урбанистичких показатеља , табела се комплетно брише и замењује следећом табелом:

Ред. Број	НАЗИВ ЗОНЕ	Укупно планирано (ha)		
		ha	a	m ²
1.	Стамбена зона	59	49	00
2.	Пословна зона	301	40	00
3.	Радна зона	136	60	00
4.	„Green field industrija“	62	79	47
5.	Комунална зона	08	21	72
6.	Зона парковских површина	00	84	25
7.	Зона заштитног зеленила	03	42	65
8.	Верски објекат	00	13	00
9.	Школски центар	02	76	47
	Река Надел	-	-	-
	Саобраћајне површине	140	43	37

На страни 20., наслов Б.1.2. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте, поднаслов Б1.2.1. Локације, потпис парцела и капацитет земљишта за јавне намене комплетно се брише и замењује следећим текстом:

„Земљиште обухваћено овим планом генералне регулације има статус грађевинског земљишта и налази се у јавној својини и другим облицима својине. Према начину коришћења дели се на грађевинско земљиште јавне намене и грађевинско земљиште остале намене. Грађевинско земљиште јавне намене не може се отуђити из јавне својине.

Грађевинско земљиште јавне намене у оквиру границе обухвата Плана, чине:

1. Саобраћајнице (постојеће и планиране);
2. Образовање (средња пољопривредна школа);
3. Зоне заштитног зеленила;
4. Комуналне зоне и објекти (инфраструктурна зона, ЈКП „Хигијена“ и Евангелистичко гробље)
5. Парковско зеленило
6. Водене површине (отворени канали и река „Надел“)

Биланс површина јавне намене у оквиру овог плана генералне регулације је дат у следећој табели:

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	148 54 07	20,66%
1	Саобраћајнице	112 74 27	15,68%
2	образовање	2 76 48	0,38%
3	зоне заштитног зеленила	3 45 15	0,48%
4	комуналне зоне и објекти	8 43 41	1,17%
5	јавно парковско зеленило	0 76 90	0,11%
6	водене површине	20 37 86	2,83%
II	Остала намена	570 39 39	79,34%
	Укупна површина грађевинског земљишта	718 93 46	100,00 %

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од целих и делова катастарских парцела наведених у табели образовати делове грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, и то следећи бројеви:

- од 1 до 105 саобраћајнице.
- О1 – образовна установа
- 331 до 335 – зоне заштитног зеленила
- Од К31 до К34 – комуналне зоне
- Ј31 – парковско зеленило
- Од В1 до В9 – водене површине

План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене је основ за израду Пројекта геодетског обележавања а на основу извода из предметног плана и копије плана, и након добијања потврде од стране надлежне општинске управе, сходно члану 65 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011). Обзиром да је овај план генералне регулације рађен на дигиталним копијама катастарских планова, за потпуни план парцелације јавног земљишта потребно је извршити геодетско снимање предметних локација и на основу тога, заједно са планом парцелације из овог плана генералне регулације израдити пројекат геодетског обележавања и извршити спровођење промена у јавним књигама.

Након спроведене препарцелације грађевинског земљишта јавне намене створиће се услови за препарцелацију грађевинског земљишта остале намене.

Грађевинска парцела број 1(v) приказана на карти парцелације се, са парцелом 1(xi) која је приказана на карти парцелације за План генералне регулације Комплекс посебне намене у Панчеву, формира као јединствена парцела пружног појаса.

Саобраћајнице

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
1 (v)	Пруга	2000/1, 2000/2, 8098	2 18 88
2	Пруга	8106/18, 1976/6	2 87 13
2'	Пруга	8102	0 41 63
3	Пруга	13930/1	0 72 11
4	Пруга	13930/1, 11108, 11035, 11034/1, 10024-10056, 10023/1, 10023/2, 10016-10022, 11008-11011, 11012/1, 11012/2, 11013-11033	7 56 26
5(i)	Саобраћајница	Регулисано у ПГР целине 1	6 99 68
6	Саобраћајница	2040, 2007/1, 2041/1	0 69 62
7	Скадарска	1975/1, 1975/2, 1976/7, 629/2, 8106/18	0 50 29
8	Скадарска	8098, 8106/18	0 15 63
9	Новосељански пут	8013/1	5 60 82
10	Новосељански пут	13972	6 84 17
11	Новосељански пут	14008/1	11 49 00

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
12	план. саобраћајница	8011, 8098, 1995/1, 1995/2, 1999/2, 2000/2, 2000/1, 1999/1, 1998	0 66 31
13	план. саобраћајница	614, 615/1, 615/2	0 08 37
14	план. саобраћајница	1995/2, 1994, 1993, 1991, 1990, 1989/1, 1989/2, 1985, 1982, 1981, 1978/1, 1978/6, 615/2, 610/2, 612/2, 608/9, 608/18, 608/19	0 25 18
15	Борска	8011, 628/1, 628/4, 628/3, 627, 625/1, 620/1, 620/2, 617/1, 617/8, 617/9, 1993, 1991, 1990, 1989/3, 1986/1, 1985, 1982, 1981, 1978/2, 615/2, 612/2, 610/2, 608/12, 608/11, 608/10, 608/5, 608/26, 606/6	0 26 15
16	план. саобраћајница	606/5, 606/6, 608/5, 608/26, 608/25, 608/24, 608/23, 608/22, 608/21, 608/4, 608/20, 608/3, 608/19, 608/18	0 07 17
17	план. саобраћајница	623, 625/1, 625/2, 625/3, 625/4	0 07 15
18	Скадарска	8098, 595, 592/4, 8005, 581/3, 581/5, 581/4, 581/6, 581/1, 580, 8011, 402-407, 401/4, 126/3, 13791/13, 11748, 11749/1, 11750/3, 11750/1, 11751/3, 11751/2, 11462/4, 11462/3, 11462/2, 11462/5, 11459/2, 11416/2, 11415, 13970, 11416/5, 13966/2	4 51 82
19	Охридска	8005, 592/1, 592/3, 592/4, 591/1, 591/2, 590/2, 589/1, 589/2, 589/3, 589/4, 589/5, 588/1, 588/2, 588/3, 587/4, 586/5, 586/4, 586/3, 586/2, 586/1, 585/2, 585/3, 583, 582/1, 582/4, 581/3	0 15 37
20	Борска	606/7, 606/6, 617/1, 617/2, 617/3, 617/4, 617/5, 617/6, 617/7, 618/2, 596, 616	0 21 75
21	Борска	580, 579/1, 579/2, 579/3, 579/4, 579/5, 579/6, 586/1, 586/3, 586/4, 586/5, 586/6, 585/1, 585/4, 584, 582/1, 582/3, 581/1	0 14 69
22	план. саобраћајница	356, 355, 587/1, 587/3, 357, 8098, 358, 359/3, 359/4, 360/1, 361/1, 8006	0 31 28
23	план. саобраћајница	606/7, 597/13, 598/1, 599, 600/2, 601/2, 602, 603, 604/1, 604/8, 567/7, 567/4, 567/6, 552, 553, 554	0 33 94
24	план. саобраћајница	599, 600/2	0 12 10
25	план. саобраћајница	599, 600/2, 601/1, 602, 603, 604/5, 604/6, 604/1, 567/7, 567/2, 567/5, 566/7, 566/1, 566/17, 566/11, 566/10, 566/14, 566/9, 566/8	0 19 92
26	план. саобраћајница	567/5, 567/6, 566/1, 554-565	0 13 43

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
27	Охридска	586/5, 587/1, 587/2, 587/3, 587/4, 580, 356, 8005, 579/6, 578/8, 578/9, 577/3, 577/4, 576/3, 575/3, 574, 573/4, 572/1, 571, 570/2, 570/3, 569/4, 568/2, 447, 446, 445/1, 444, 443/2, 442, 441, 440, 439/8, 437/4, 436/2, 433, 432, 430, 428, 427/1, 426, 424/15, 424/16, 424/17, 423/1, 421, 420/1, 420/2, 419/1, 419/2, 418/1, 417, 416/6, 415/1, 415/5, 414, 413/1, 412/1, 410, 409/1, 402-408, 401/5, 400/5, 126/2, 13971/3, 127/3, 128/2, 128/3, 129, 130/4, 130/5, 130/2, 130/3, 131/1, 131/2, 132/4, 132/5, 132/7, 133/2, 133/3, 135/2, 137, 138, 395, 394, 393, 392/2, 391, 390, 389, 388/1, 388/2, 388/3, 388/4, 388/5, 387, 386, 385/2, 384, 383/3, 383/4, 383/5, 382/5, 381/3, 380/7, 380/8, 380/2, 379, 378/3, 377/1, 377/2, 376/6, 375, 374, 373, 372/2, 371, 370/3, 369, 368/3, 367, 366, 365, 364/4, 363, 362/1, 361/2, 360/4, 359/4, 359/1, 359/2, 358, 357	1 15 77
28	план. саобраћајница	446, 445/5	0 27 29
29	Прва суседна	8098, 8006, 362/2, 363, 364/1, 365, 366, 367, 367, 368/1, 369, 370/2, 371, 372/1, 373, 374, 375, 376/1, 377/1, 377/2, 378/1, 379, 380/1, 380/4, 381/1, 382/2, 383/1, 383/3, 384, 385/1, 386, 387, 388/1, 388/4, 388/5, 389, 390, 391, 392/1, 393, 394, 395, 138, 137, 135/1, 133/1, 132/9, 132/6, 131/1, 131/2, 130/1, 130/7, 129, 128/1, 127/7	0 90 24
30	Преспанска	8014, 551/1, 551/2, 552-565, 566/2, 566/7, 566/8, 566/13, 566/15, 566/16, 448/1, 448/2, 448/3, 448/4, 449/1, 449/2, 449/3, 449/4, 550/1, 550/2, 550/3, 8012	0 37 34
31	Преспанска	8012, 449/2, 450, 452, 454/1, 454/4, 454/6, 455, 457/2, 458/2, 459, 461, 537, 539/5, 541, 543/4, 545/2, 547/2, 549/3, 550/2	0 18 14
32	план. саобраћајница	455, 456, 457/1, 457/2	0 20 96
33	план. саобраћајница	457/1, 457/2, 458/1, 458/2, 459, 460, 461	0 06 63
34	план. саобраћајница	461, 462, 535, 537	0 44 38
35	план. саобраћајница	533/1, 531, 530/3, 530/6, 529/3, 527, 525, 526/2, 517, 516/3, 514, 513/2, 512/2, 509/1, 508/1, 506/1, 505/1, 504, 503/1, 503/2, 502/8, 502/9, 502/10, 501/3, 500/5, 499, 498, 497/4, 497/8	0 55 92

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
36	Преспанска	8012, 462, 464, 465, 468, 469, 472, 473, 475/1, 476, 477, 479/3, 480/1, 480/2, 484, 485/1, 486/1, 486/3, 489, 490/3, 490/4, 492/2, 492/5, 496, 497/10, 497/7, 498, 499, 500/3, 501/1, 502/5, 503/1, 503/2, 504505/1, 505/2, 509/2, 512/1, 512/2, 513/5, 514, 516/6, 516/7, 516/8, 516/9, 517, 526/2, 525, 527, 529/5, 530/3, 531, 533/3, 535	0 56 63
37	план. саобраћајница	462, 464, 466-471, 474, 475/2, 476, 477, 478/1, 478/5, 481/2, 481/4, 484, 483/1, 483/2, 485/2, 485/3, 487, 489, 490/2, 491/1, 490/1, 490/4, 493/2, 493/3, 492/1, 492/2	0 38 68
38	план. саобраћајница	477, 478/4, 478/5	0 11 57
39	план. саобраћајница	414, 415/1	0 26 91
40	Власинска	13971/13, 497/8, 497/10, 495, 11799/2, 11799/4, 11799/5, 11799/6, 11799/7, 11799/9, 11799/10, 11799/11, 11800, 11803/3,4,5,6,7,10,12,13,15,16,17,18,19	0 58 70
41(v)	план. саобраћајница	11748, 11747/1, 11746/1, 11745/1, 11744/1, 11743/1, 11742/2, 11742/1, 11741, 11740/1, 11740/4, 11739, 11738/1, 11738/2, 11738/3, 13969/2, 11732, 11731/1, 11731/2, 11731/3, 11730, 11726, 11725, 11720/1, 11720/2, 11720/3, 11720/4, 13968/2	0 57 80
42	план. саобраћајница	13969/2, 13971/3, 11732, 11468/1, 11471, 11472/1, 11472/2, 11474/1, 11474/2, 11475/2, 11476/1, 11477-11480, 11483, 11484, 11487, 11488, 11489, 11491, 11492/1, 11492/3, 11493/1, 11493/3, 11493/4, 11494/1, 11495/1, 11496/1, 11497/1, 11498/1, 11499/1, 11500/1, 11501/1, 11502/1, 11503/1, 11414/1, 11416/7, 11416/2, 11458/4, 11461, 11463/2, 11463/3,	1 10 52
43	план. саобраћајница	11736/4, 11735/1, 11734/1, 11734/2, 11463/3, 11463/4, 11461, 11458/4	0 34 70
44	план. саобраћајница	11774, 11775/1, 11775/2, 11752/3, 11752/4	0 37 07
45	план. саобраћајница	11774, 11773, 11770/1, 11758, 11759/3	0 57 37
46	план. саобраћајница	11448, 11758, 11451/1, 11451/2, 11447, 11446/14,16-28,30	0 87 71
47	план. саобраћајница	11446/14, 11444, 11445/8, 11442, 11441, 11440	0 17 87
48	план. саобраћајница	11440	0 44 72
49	план. саобраћајница	11458/4	0 54 82
50	план. саобраћајница	11464, 11465/1-10, 11721/1-3, 11722, 11723, 11724, 11728/1,2, 11729, 11733/2,3	0 36 26

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
51	план. саобраћајница	11466/1,2, 11468/1, 11469, 11471, 11472/1,2, 11473, 11474/1-4, 11475/1,2, 11476/1,2, 11477-11481, 11484-11486, 11489-11491, 11492/1, 11493/1,12, 11494/1, 11495/1, 11496/1, 11497/2, 11498/2, 11499/2, 11500/2, 11501/1, 11502/1, 11503/1, 11414/1	0 62 04
52	план. саобраћајница	11477	0 17 56
53	план. саобраћајница	11477	0 17 77
54	план. саобраћајница	13968/2, 11719, 11720/1, 11721/1, 11464, 11465/1, 11467, 11468/2, 11469, 11470, 11473, 11474/3,4, 11475/1, 11476/2, 11477-11479, 11482, 11484, 11485, 11490, 11491	0 77 76
55	план. саобраћајница	11492/1, 11493/1	0 15 48
56	план. саобраћајница	11492/1,3-7, 11493/1,3-12	0 17 79
57	план. саобраћајница	11415, 11417/1	0 27 82
58	план. саобраћајница	11416/7, 11417/2, 11417/1	0 50 82
59	план. саобраћајница	13972, 13966/2, 11419/1, 11423/2, 13970, 11416/5, 11418/1, 11418/16, 11257, 11256/1-4, 11253-11255, 11252/1,2, 11251/2,4, 11250/2,	0 83 13
60	план. саобраћајница	13968/1, 11492/2, 11493/2, 11494/2, 11495/2, 11496/2, 11497/3, 11498/3, 11499/3, 11500/3, 11501/2, 11502/2, 11503/2, 11414/2,4,5,14, 11413, 11409-11411, 11408/1,2, 11407, 11406, 11403/1,2,, 1140211401, 11400, 11398/1	1 00 47
61	план. саобраћајница	11414/4,7,8,14, 11409-11412, 11408/1,2,4, 11407, 11406, 11403/1,2, 11400-11402, 11399/2,3	0 37 48
62	план. саобраћајница	11414/10,11,13,14	0 07 32
63	план. саобраћајница	11412	0 18 20
64	план. саобраћајница	11412, 11413	0 17 15
65	план. саобраћајница	13969/1, 11414/4,9,10,14, 11412, 11409-11411, 11408/3,4, 11407, 11405, 11404, 11403/1,2, 11400-1140211399/3	0 42 55
66	план. саобраћајница	13966/1, 11294, 11290/1,2, 11270-11278, 11269/1,2,3,4,6,7, 11268, 11266/1, 11265/1-3, 11262, 11263, 11260, 11259/1, 11258, 11418/8, 13969/1, 11399/1,2,3	1 06 20
67	план. саобраћајница	11263, 11261, 11264/1,2,3	0 32 55
68	план. саобраћајница	11292, 11294, 11295, 11296	0 63 28
69	план. саобраћајница	11291/1, 11290/1,2, 11270-11278, 11269/1-4,6,7, 11268, 11266/1-3, 11265/1-3,	0 80 07
70	план. саобраћајница	11291/2,3,4, 11290/2, 11270-11278, 11269/1-4,6,7, 11268, 11266/1-3, 11265/1-3, 11264/3	0 89 68

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
71	план. саобраћајница	11289, 11288/1,2, 11285-11287, 11283, 11282/1,2, 11281, 11280, 11248, 11247/1-7, 11244/1,2, 11240, 11242/3, 11238/1, 11236/5-8, 11235/1,2,7,8,10, 11234/1, 11232, 11231/1-4, 11230, 11226-11228, 11255/1	1 78 24
72	план. саобраћајница	13950	2 21 51
73	план. саобраћајница	11289	0 32 21
74	план. саобраћајница	11283	0 30 16
75	план. саобраћајница	11244/1	0 48 38
76	план. саобраћајница	11225/1,2	0 55 32
77	план. саобраћајница	11216, 11211, 11209, 11208/1, 11206, 11205/3,4, 13930/1, 11204/1, 11200, 11199/2, 11197/2,3,8, 11196, 11195, 11194/1,2, 11193/1,3, 11192/1, 11191, 11189, 11184/2, 11183/2,3, 13924	1 32 04
78	план. саобраћајница	11803/6, 11802/1, 11801, 11799/9, 11798/5, 11797/9, 11796, 11794/1,2,3, 11792, 11791	0 37 03
80	план. саобраћајница	11184/2,3, 11183/1,2,4, 11182, 11168,	0 91 70
81	план. саобраћајница	11168, 11182, 11181, 11174, 11173, 11164, 11161, 11165, 11170, 11171, 11172/1,2, 11175, 11176, 11180, 11183/1	0 45 61
82	план. саобраћајница	11156, 11157, 11165-11167	0 32 54
83	план. саобраћајница	11207/1,2, 11105/5, 13930/1, 13973, 11204/3, 11203, 11202, 11199/2,3, 11197/1,3,4, 11198, 11195, 11194/1,2, 11193/2,4, 11192/2, 11191, 11190, 11188, 11189, 11184/2, 11183/1,3, 11175-11178, 11172/1,2, 11167-11171, 11157, 11155	2 23 92
84	план. саобраћајница	11104/1,3,10,11,16-20	0 07 28
85	план. саобраћајница	13950, 11104/4,5, 11103, 11099, 11098/1,2,5,6,8,9,10,11, 11097, 11096/1,2, 11093/2,3,4,5, 11092/4,7,8,9,10, 11091, 11090/1,2, 11089/1,2, 11088/1,2, 11087, 11057, 11052-11055, 11050	1 48 06
86	план. саобраћајница	13944, 11086/1-4, 11059-11073, 9969-9983, 9984/1,2, 9985-9998, 9895-9900, 9901/1,2, 9902-9908, 11103, 11099, 11098/1,5,7,8,11, 11097, 11096/1,2, 11093/1,2,3,7, 11092/12, 11091, 11090/3, 11089/1,2, 11088/1,2, 11087, 11058, 11057, 11052-11054, 11050, 11049/5, 11048/1, 11047/1,6, 11045, 11044, 11043/1,2, 11042, 11041, 11040/5, 11039/1,2,4, 11038/1,2, 11037, 10014/1,2, 10013/1,2, 9999-10012, 9894, 9893, 9892/1,2, 9887-9891, 9886/1,2, 9885, 9884/1,2, 9883, 9882/7, 9881/7,10, 9880, 9879/1, 9878/1,8, 9877, 9876/5	3 54 60
87	план. саобраћајница	13945, 11059-11074, 9969-9983, 9984/1,2, 9985-9998, 9895-9897	2 50 37

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
88	план. саобраћајница	11092/10,12,14-17	0 10 32
89	план. саобраћајница	11072-11082, 11083/1-3, 11084, 11085, 11086/4	0 71 96
90	план. саобраћајница	11050	0 45 32
91	план. саобраћајница	11035, 11034/1-4, 1108, 11109/10, 11110/5, 11111-11116, 11117/1, 11118-11120, 11122-11124	0 61 90
92	план. саобраћајница	10024-10056, 10023/1,2, 10016-10022, 11008-11011, 11012/1,2, 11013-11033, 11034/1, 11035, 11108, 11109/10	3 01 51
93	план. саобраћајница	13974, 10024-10056, 10023/1,2, 10016-10022, 11008-11011, 11012/1,2, 11013-11033, 11034/3, 11035, 11124, 11125, 11126/1,2, 11127-11133, 11134/1,2, 10973-10999, 11000/1,2, 11001/1,2, 11002-11007, 10167-10172, 10166/1,2, 10150-10165, 10149/1	3 34 61
94	план. саобраћајница	13973, 13975, 11133, 11134/1,2, 10973-10999, 11000/1,2, 11001/1,2, 11002-11007, 10167-10172, 10166/1,2, 10150-10165, 10149/7	2 55 59
95	план. саобраћајница	11045, 11046/1	0 48 85
96	план. саобраћајница	11045, 11044, 11043/1,2, 11042, 11041, 11040/1,5, 11039/1-3, 11038/1,2, 11037, 10014/2,3, 10013/1,2, 9999-10012, 9894, 9893, 9892/1,2, 9888-9891	1 53 32
97	план. саобраћајница	9982, 9983	0 71 82
98	план. саобраћајница	10016-10018	0 59 97
99	план. саобраћајница	10989	0 73 22
100	план. саобраћајница	9888	0 44 84
101	план. саобраћајница	9896, 9897	0 72 18
102	план. саобраћајница	10040, 10041	0 60 33
103	план. саобраћајница	10166/1,2	0 73 02
104	план. саобраћајница	13977, 13930/1, 10056, 13974, 13975, 10149/1-7	1 56 47
105	план. саобраћајница	11418/5,6,8,24,25,28	0 17 10
		Укупна површина	112 74 27

Образовање

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
О1	Средња пољопривредна школа	606/2,5,6,7	2 76 48
		Укупна површина	2 76 48

Зоне заштитног зеленила

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
331	Зона заштитног зеленила	8127, 8128, 8129	1 46 06
332	Зона заштитног зеленила	593, 594, 8098, 8011	0 74 41
333	Зона заштитног зеленила	8106/18	0 91 31

334	Зона заштитног зеленила	2003/2,3	0 30 88
335	Зона заштитног зеленила	11418/5,6,8,24,25,28	0 02 49
		Укупна површина	3 45 15

Комуналне зоне и објекти

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
К31	Инфраструктурна зона	629/2,7,8	2 45 11
К32	Евангелистичко гробље	2004, 2005, 2007/2	2 39 19
К33	ЈКП "Хигијена"	606/4	0 69 49
К34	ЈКП "Хигијена"	494, 495, 496	2 89 62
		Укупна површина	8 43 41

Парковско зеленило

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
Ј31	Парковско зеленило	2007/1	0 76 90
		Укупна површина	0 76 90

Водене површине

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
В1(v)	Река "Надел"	13924	17 15 63
В2	канал	14018/2	1 14 52
В3	канал	14018/1	0 86 21
В4	канал	450, 452, 454/1,3,4,6	0 05 00
В5	канал	457/2, 458/2, 459, 461	0 02 89
В6	канал	464, 465, 468, 469, 472, 473, 475/1, 476, 477, 479/1,2,3, 480/1,2, 484, 485/1, 486/1,3, 489, 490/2,3,4, 492/1-4	0 00 75
В7	канал	474	0 24 51
В8	канал	11775/3,4, 11778, 11779, 11781/3, 11783/3,4, 11784/1, 11786/1,2, 11787/1, 11790-11792, 11794/3, 11797/7,8, 11798/3,4, 11799/9, 11801, 11802/1, 11803/3,18	0 02 14
В9	канал	11774	0 86 21
		Укупна површина	20 37 86

Напомена:

1. Парцела 1(v) је део постојеће пруге и чиниће једну целину у оквиру градског грађевинског реона Панчева заједно са парцелом 1(xi);
2. Подручје које обухвата парцела 5(i) је већ испланирано у оквиру Плана генералне регулације целине 1;
3. Парцела 41(v) јед део планиране саобраћајнице која се наставља и у оквиру Плана генералне регулације целине 11 па ће заједно са парцелом 41(xi) чинити јединствену целину у оквиру градског грађевинског реона Панчева;
4. Парцела В1(v) је парцела за реку „Надел“ и заједно са парцелом В1(vi) ће чинити јединствену парцелу за ту реку у оквиру градског грађевинског реона Панчева. „

На страни 32., наслов Б1.2.3.1. Заједничка/општа правила за јавне намене, табела (са стране 32 до стране 44) се комплетно брише и замењује следећом табелом:

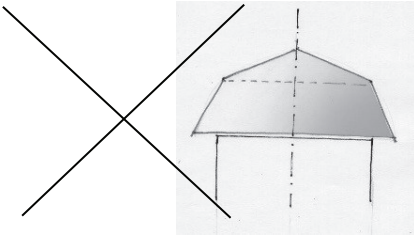
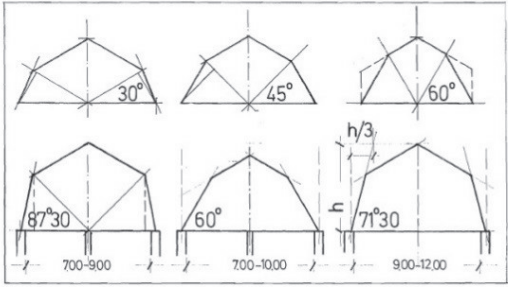
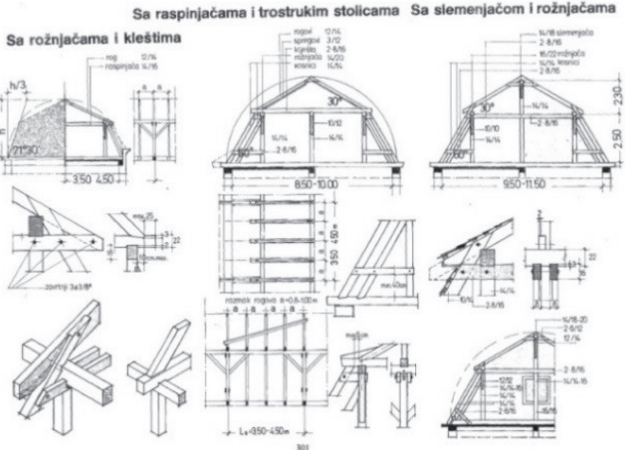
Заједничка/општа правила све намене

Ова правила важе за све зоне, а уколико у оквиру зоне постоје посебни услови исти ће бити дефинисани и интегрисани са овим условима.

<p>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта</p>	<p>Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.</p> <p>Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.</p> <p>Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању а дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (доградња до макс.10м² бруто површине у циљу побољшања санитарно-хигијенских услова становања(за објекте код којих је прекорачен Из); (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што је дозвољена доградња баца (доградња због промене волумена)), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.</p> <p>Изузетак у погледу остваривања свих паркинг места на сопственој парцели (осим горе наведеног случаја) могу бити и објекти који су под одређеним степеном заштите и то само уколико немају приступ у дворишни простор (тј. не постоји пролаз кроз објекат до унутрашњости парцеле и не постоји начин да се он оствари) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање.</p> <p>Коришћење простора и објекта, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објекта и сл.).</p> <p>Уколико се врши промена габарита или волумена, замена објекта или нова изградња на парцели, примењују се правила овог плана за нове објекте.</p> <p>Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).</p> <p>У зонама ограничене и забрањене градње на трасама инфраструктурних коридора, у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре.</p> <p>Подземне етажне могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада).</p> <p>За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.</p> <p>НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:</p> <p>Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.</p>
<p>услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање</p>	<p>—правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела</p> <p>Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.</p> <p>Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у овој табели. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора</p>

	<p>остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.</p> <p>Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.</p> <p>У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степенштима које припадају самом објекту.</p> <p>Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.</p> <p>Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.</p> <p>—услови за величину парцела</p> <p>Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.</p> <p>Код постојећих парцела, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).</p> <p>Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.</p> <p>—правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру</p> <p>За потребе инфраструктурних објеката може се формирати грађевинска парцела. Услов за све овакве парцеле је да постоји колски прилаз објекту ради одржавања и интервенција. У случају да се дистрибутивни инфраструктурни објекти (за потребе снабдевања широке потрошње) постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када надлежно јавно предузеће које газдује наведеним објектом из неког посебног разлога не инсистира на томе. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљишту остале намене где је склопљен уговору о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела.</p> <p>За потребе објеката јавне намене, комунална и техничка инфраструктура (инфраструктурни и технички блокови) неопходни за њихово функционисање, могу се поставити на припадајућој или другој парцели/површини јавне намене, без потребе формирања посебне парцеле.</p> <p>Површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће инфраструктурне опреме одредиће се у складу са условима надлежних институција и ЈКП.</p>
<p>регулација и нивелација са елементима са обележавањем</p>	<p>Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу полагаја у односу на регулациону и грађевинску линију.</p> <p>Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.</p> <p>Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде у складу са правилницима којима се регулише ова област, и сагласност суседа за радове на граници према суседној парцели-, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа).</p> <p>—регулациона линија</p> <p>Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.</p> <p>Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: <i>упуштање делова објеката у површине јавне намене.</i></p> <p>—спољна грађевинска линија према регулацији</p> <p>Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.</p> <p>Све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.</p> <p>—положај према границама суседних парцела</p> <p>За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле.</p>

	<p>рачунајући и ваздушни и подземни простор. Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан на бочну границу парцеле. Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин: Главни објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0.00м - када на тим фасадама нема отвора ▪ 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м ▪ 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених и радних просторија <p>Помоћни објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0м - када на тим фасадама нема отвора ▪ 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м <p>—упуштање делова објекта у површину јавне намене</p> <p>Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; ○ транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м ○ конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м ○ испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром) ○ уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја <p>Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <p>—стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м</p> <p>- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м</p> <p>Грађевински елементи на уличној фасади односи се на простор од прве етаже изнад приземља до последње етаже испод крова/подкровља/повученог спрата имогу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <p>—конзолни испусти максимално до 1,2м и то на висини минимално 3,00м од коте приступног терена, тако да максимално чине 50% укупне површине тог дела фасаде, не рачунајући зону приземља</p> <p>—ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката</p> <p>Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.</p> <p>Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена. Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м). Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.</p>
<p>параметри за ниво грађевинске парцеле</p>	<p>Паркирање за потребе парцеле смештено у подземне етаже, као и техничке просторије (подстанице грејања, котларнице, трафостанице и сл.), не узимају се у обзир приликом обрачуна површина.</p>

<p>правила и услови за друге објекте на парцели</p>	<p>Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор. Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.</p>
<p>правила и услови за замену постојећих објеката</p>	<p>Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):</p>  <p>Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:</p>   <p>У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде. Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде. У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.</p>
<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<p>Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, и ли се могу потпуно порушити и изградити нови. Код објеката са повученим спратом није дозвољено затварање простора између фасаде основног објекта и фасаде повученог спрата. Дозвољено је коришћење овог простора као терасе постављањем транспарентне надстрешнице (као заштите од сунца) и то тако да њен најистуренији део не може прећи линију вертикалне равни фасаде основног објекта.</p>

	<p>За објекте са равним кровом, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају, дозвољена је доградња једне повучене етаже.</p> <p>Код објеката са косим кровом дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину-поткровље.</p> <p>Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа. Међутим, ако постојећи нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се дозволити формирање дуплекс простора у поткровљу. Такође, због различитих спратности и дубине објеката, треба водити рачуна да у укупном изгледу објекта, волумен крова не буде већи од волумена основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца)</p> <p>Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по предметни или суседне објекте. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима (као санационе мере) или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.</p> <p>Код надзиђивања објеката, оно се мора извести за цео објекат истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.</p> <p>На вишепородичним објектима није дозвољено затварање балкона, тераса, лођа, осим у случају када се то ради за целу фасаду истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила итд.</p> <p>Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу.</p> <p>Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилем да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима.</p> <p>Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се под условом да се предметна интервенција складно уклопи у архитектуру постојећег и суседних објеката и не угрожава њихово функционисање и статичку стабилност, али не на уличној фасади.</p> <p>Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.</p>
<p>уређење зелених и слободних површина парцеле</p>	<p>Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.</p> <p>Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.</p> <p>Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.</p> <p>Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл.</p> <p>На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и уклопити у нова решења уређења терена. Изузетно, уклањање или измештање стабала може се извести уз посебне услове ЈКП "Зеленило".</p> <p>Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила, уз препоруку односа лишћара и четинара 4:1 (тамо где за зону није другачије дефинисано); - за израду пројеката за озелењавање користити геодетске подлоге са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром; - озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина; - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже; - користити саднице I класе минимум 4-5 година старости; - при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима, а уз водотокове Закона о водама. - Препорука: Паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво . Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту. <p>Уколико се примењују растер плоче за попличавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.</p> <p>Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.</p> <p>Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог</p>

	<p>кореновог врата на четинарима.</p> <p>Неопходно је да се слободне површине затравне квалитетном смешом трава. Избор врста је у зависности од тога да ли се очекује веће или мање оптерећење слободне површине посетиоцима.</p> <p>Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fraxinus pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacantos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности.</p>
<p>услови за пешачке и колске приступе</p>	<p>Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.</p> <p>Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.</p> <p>Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплицања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.</p> <p>За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.</p> <p>Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.</p> <p>Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.</p> <p>Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).</p> <p>Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.</p> <p>Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.</p> <p>Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).</p> <p>Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси..) ће саобраћајни прикључак извести у складу са условима надлежне институције за издавање истих (траке за изливање, уливање, њихове дужине..).</p> <p>Уколико парцела излази једино на државни пут, колски прикључак решити на следећи начин:</p> <p>За парцеле које излазе на државни пут, а на којима се граде стамбени објекти, које имају колски прилаз ширине од 2,5 до 3м, није потребна сагласност надлежног предузећа које газдује државним путевима.</p> <p>Ако се на парцели налази, или је планом предвиђена изградња пословног објекта, колски прикључак извести директним прикључењем на коловоз државног пута у границама насеља и у већ изграђеној улици са ширином застора прикључка не мањом од 5м, а прикључење обрадити минималним полупречницима скретања за меродавно возило у највишој-најзахтевнијој категорији могућих корисника а све уз сагласност надлежне институције.</p> <p>Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).</p>
<p>паркирање на парцели</p>	<p>Код постојећих објеката и објеката који су под одређеним степеном заштите, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају:</p> <p>— За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што су дозвољене кровне баце – како је то дефинисано планом), уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.</p> <p>— За објекте који се налазе у оквиру јавних пешачких градских зона и преко ових површина остварују</p>

	<p>једини приступ својој парцели, потребан број паркинг места обезбеђује се на јавној паркинг површини.</p> <p>Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:</p> <ul style="list-style-type: none"> - становање 1ПМ/1 стамбена јединица - пословање 1ПМ/70м² нето површине - администрација 1ПМ/60м² нето површине - управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине - трговина 1ПМ/50м² продајног простора - ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места - хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежачева (у зависности од кат.) - спортски садржаји 1ПМ/8-10 гледалаца - предшколске установе 1ПМ/100м²БРГП (ван парцеле) - основне школе 1ПМ/1 учионицу (на парцели за мин. 10% запослених) - средње школе 1ПМ/5-10 запослених (на парцели за мин. 40% запослених) - високе школе 1ПМ/5-10 запослених, 1ПМ/20 студената (на парцели за мин. 40% запосл.) - здравство 1ПМ/100м²БРГП - болнички објекти 1ПМ/4-6 болничких постеља - социјалне службе 1ПМ/5 запослених, (на парцели за мин. 50% запослених) - вишефункционални културно-образовни центри, биоскопи, позоришта, библиотеке, читаонице 1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30% потреба) - складишта и магацини 1пм/4 запослена - станице за снабд. горивом 1пм/3 запослена <p>За школске објекте намењене образовању особа са посебним потребама или образовању одраслих, важе иста правила као за остале школе сходно рангу (основне, средње, високе).</p> <p>Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.</p> <p>Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.</p> <p>Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.</p> <p>Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.</p> <p>Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.</p> <p>Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл. Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.</p>
<p>прикључење објеката на комуналну инфраструктуру</p>	<p>Водоводна мрежа: Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз)</p>

<p>ну мрежу</p>	<p>на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели. Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ. Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.</p> <p>Канализациона мрежа: Прикључење објеката на уличну мрежу градске канализације извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели. Препоручује се пластика као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. Прикључак извести директно на цев. Ако се прикључак изводи на улични шахт тада се мора урадити цевна каскада (спољна или унутрашња) да би се излив спустио до кинете. У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара и/или путем ретензија лоцираних на самој парцели. У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник.</p> <p>Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево: Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, извести је кабловски (подземно), или ваздушно. Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски, или, ваздушно. За планиране радне, пословне и индустријске зоне планирана СН и НН мрежа је подземна. Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз;</p> <p>Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод; ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице, са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу.ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.</p> <p>Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима. Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.</p> <p>Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.: Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објекта, неопходно је проверити положај истих ручним ископом у присуству одговорног радника Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Земљани радови, ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини ТТ објекта, може се вршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на ТТ објектима. За реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације. Приликом дефинисања трасе ТТ инсталација морају се обезбедити следећа минимална растојања :</p>
------------------------	---

врста подземног или надземног објекта	хоризонтална удаљеност(м)	вертикална удаљеност(м)
гасоводи средњег и ниског притиска	0,4	0,4
Електроенергетски кабл до 10kV	0,5	0,5
Електроенергетски кабл преко 10Kv	1	0,5
нафтоводне цеви	0,3	0,3
водоводне цеви	0,6	0,5
цевоводи одводне канализације	0,5	0,5

Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја корисника.
Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

KDS мрежа:
KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Термоенергетска инфраструктура:
Новопланиране објекте обезбедити топлотном енергијом или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу.
-Топлификација
Котларница
Код пројектовања и изградње објеката котларнице обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области.
Препумпна станица (ППС)
У блоковима становања се могу градити:
у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини.
Предајна станица (ПС)
Објекти ПС могу бити зиданог или монтажног типа (контејнерске ПС). Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта.
Монтажни објекти ПС се предвиђају за мање објекте, објекте индивидуалног становања или мање грађевинске објекте заједничког становања који немају услове за смештај ПС у објекту корисника.
У блоковима становања се могу градити у оквиру објекта, на грађевинској парцели.
Топловод
ТО је могуће поставити и изузетно кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника исте.
-Гасификација
Општи услови за изградњу гасног прикључка
Кућни гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. Кућне гасне прикључке изводити према следећим условима:
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна
- цевовод мора бити безбедан од оштећења
- цевовод полагасти на дубину укопавања од 0,6м до 1,0м а изузетно на мин. 0,5м односно максимум 2,0м
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2м
- положај и дубина укопавања кућног гасног прикључка мора бити геодетски снимљен
- почетак прикључка трајно означити натписном плочицом
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степеништа) полаже у заштитну цев
- при увођењу у зграду просторија мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења
- укопани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштитити од корозије било омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др.
- гасни прикључак завршава на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње
- положај главног запорног цевног затварача се означава
- при првом пуштању гаса у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу
ГМРС/РМРС/МРС
Правила грађења мерних станица дефинишу се за намене простора које ће снабдевати природним гасом. У овим објектима се врши припрема регулација и снижење притиска са вредности притиска који влада у гасоводу на жељену вредност. ГМРС/РМРС/ МРС, могу бити зидане или монтажне.
Гасне инсталације, мерне станице и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића.

	<p>Гасне станице по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укупани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта.</p> <p>МРС поставити према условима надлежног дистрибутера и ПУ – Противпожарна полиција.</p> <p>Општи услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:</p> <ul style="list-style-type: none"> Прикључење објекта изводити најкраћим путем, вертикално надистрибутивну мрежу која је у јавној површини, са којег објекат има директан приступ. За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер. Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топоводи и др.) водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. Обезбедити потребна растојања цевовода од темеља објекта. Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране система, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине. <p>Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.</p>
<p>правила и услови за евакуацију отпада</p>	<p>Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену.</p> <p>Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.</p> <p>Судови се могу сместити и у унутрашњост комплекса, дуж интерних саобраћајница – али ван коловоза и тротоара. Приступне саобраћајнице димензионисати за возила са осовинским притиском од 10 тона, габаритних димензија 8,60x3, 5,0x2,50м, полупречника окретања од 11м, тако да за једносмерни саобраћај најмања ширина саобраћајнице износи 3,5м, а за двосмерни 6м, са максималним дозвољеним успоном од 7%.</p> <p>Уколико нема других могућности (ако нема простора или је онемогућен приступ возила за пражњење и сл.), изузетно се дозвољава постављање у оквиру површина намењених пешачком саобраћају и паркирању возила. Тада локације могу бити у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде дуже од 15м, по равној подлози са максималним успоном до 3%.</p> <p>Ограђивање ових простора парпетном оградом висине мало изнад висине контејнера (уз остављање приступа са једне стране), заклањање корективним зеленилом и сл.,</p> <p>Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.</p> <p>Остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа.</p> <p>Минимално удаљење од припадајућег објекта је 5м.</p> <p>Максимално ручно гурање контејнера до возила за одвоз смећа износи 15м.</p> <p>Уколико се овај простор налази у оквиру неког комплекса.</p> <p>Уколико су у складу са условима, постојеће локације судова за смеће се могу задржати и, ако има услова, простора и потреба, додати одређени број нових.</p> <p>За постојеће објекте се задржава затечено стање и капацитет простора за ову намену и када они не одговарају прописаним параметрима а нема просторних и организационих могућности за испуњавање потребних услова.</p>
<p>ограђивање грађевинске парцеле</p>	<p>Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Врата и капије не могу се отворити ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.</p> <p>Ограде објекта на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.</p> <p>Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.</p> <p>У Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.</p>

посебни услови	<p>За пословне/комерцијалне објекте који се налазе у зонама становања са компатибилним наменама, неопходно је да пословни/комерцијални објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, и да се поштују параметри Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље доступним техникама (BAT - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке од 60 dB (A), а ноћу 50 dB (A) (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010).</p> <p>Постављање билборда је дозвољено у оквиру пословних комплекса али тако да ни једним својим делом не излазе изван граница сопствене парцеле, не ометају саобраћајну видљивост и поштују све остале параметре који регулишу ту област.</p>
-----------------------	---

На страни 57., наслов Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура, поднаслов Електроенергетска мрежа и постројења, после седмог пасуса текст се допуњује следећим текстом:

„Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, строго водити рачуна да се ничим, и ни под каквим условима, проводницима далековода напонског нивоа 110 kV не сме приближити на мање од 5м, односно проводницима далековода напонског нивоа 220 kV не сме приближити на мање од 6м.

У постојећим коридорима далековода и постојећим трансформаторским станицама(разводним постројењима) могу се радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализације електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.“

На страни 58. поднаслов Услови за постојећу електроенергетску мрежу, текст се брише и додаје се следећи текст:

У складу са повећаним бројем потрошача, као објеката који се интензивно граде у Скадарској и Охридској улици, и просецима ових улица, дати су услови за изградњу нових трансформаторских станица и за одговарајуће коридоре 20kV и 0,4kV јер постојећи објекти трансформаторских станица не могу да задовоље нарасле потребе

На страни 58. поднаслов Услови за планирану електроенергетску мрежу, део текста (трећи, четврти и пети пасус) се брише.

На страни 60. поднаслов Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења, део текста (на страни 61. цртица 16) се брише и додаје се следећи текст:

„Уколико се објекат ТС 20/0,4 kV поставља у постојећи објекат, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора, у колико не постоји сагласност, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0м.“

На страни 60. поднаслов Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења, део текста (на страни 61. цртица 17) се брише и додаје се следећи текст:

„Уколико се објекат ТС 20/0,4 kV прислања уз постојећи објекат мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља ТС 20/0,4 kV, у колико не постоји сагласност, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0м.“

На страни 62. поднаслов Услови за јавно осветљење, последњи пасус се брише и додаје се следећи текст:

„Напајање јавног осветљења одговарајућим кабловима са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења“

На страни 62. поднаслов Телекомуникациона мрежа и објекти, текст се брише и додаје се следећи текст:

„На предметном подручју Кудељарац и Новосељански пут иза Надела постоји изграђена ТТ инфраструктура, оптички и мрежни ТТ каблови, комутациони чворови и постојећа базна станица. У складу са планом развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија а.д. урађено је Идејно техничко решење ТК мреже за подручје Кудељарац и Новосељански пут иза Надела. Планирана је изградња савремене кабловске ТК мреже и монтажа мини IPAN приступних уређаја

Ови уређаји се на постојећу ТК мрежу повезују оптичким кабловима. Зато је планирано полагање оптичких каблова уз главне саобраћајнице и прилазне путеве локацијама ТК чворишта. Подручје ће бити покривено и базним станицама мобилне телефоније.

Даје се могућност обезбеђења локација за смештај ТК опреме у којој ће се монтирати активна и пасивна ТК опрема. За мини IPAN типа indoor обезбедити технички простор за монтажу ТК опреме, а ако су мини IPAN предвиђени за спољну монтажу, типа outdoor, простор треба да буде на јавној површини.

Планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге ТК опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације ТК опреме“

На страни 62. поднаслов Услови за постојећу телекомуникациону мрежу, текст се брише и додаје се следећи текст:

„Потребно је испланирати и изградити телекомуникациону инфраструктуру, која ће обезбедити квалитетне услуге за будуће објекте на датом подручју“

На страни 62. поднаслов Услови за планирану телекомуникациону мрежу, текст (први пасус) се брише и додаје се следећи текст:

„Планирана је монтажа приступних уређаја (мини) IPAN-а који ће омогућити раздвајање двојничких прикључака, шири спектар телекомуникационих услуга, брз приступ интернету. Веза између приступних уређаја (мини) IPAN-а и веза са надређеном централом оствариће се оптичким каблом. Оптички каблови полагали би се у ров заједно са мрежним кабловима.“

На страни 64. поднаслов КДС мрежу и објекти, текст се брише и додаје се следећи текст:

Услови за новопланирану КДС мрежу

„KDS мрежа ће се у потпуности градити подземно, с тим да се док се не стекну услови (реконструкције улица), може изводити и надземно на новим или постојећим стубовима електроенергетске мреже, у складу са условима власника стубова (Електродистрибутивно предузеће);

Подземну KDS градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места KDS полагати у трасу ТТ каблова у пластичним цевима, или у ТТ канализацији. „

На страни 73., наслов Б1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи, текст се комплетно брише и замењује се текстом следеће садржине:

Оператери предузећа на предметном подручју која поседују севесо постројења или у својој делатности користе једну или више опасних материја у количинама једнаким или већим од прописаних Правилником, дужни су да сачине Политику превенције удеса, односно Извештај о безбедности и План заштите од удеса, што се ближе утврђује према критеријумима у Листи опасних материја и њихових граничних количина и у Листи класа опасности и граничних количина опасних материја Правилника. Уколико оператер процени да је, упркос присутности мање количине једне или више опасних материја у обављању активности од прописане, повећан ризик избијања удеса и испољавања негативних последица због локације, природе опасних материја и опасних активности, треба да изради Политику превенције удеса. Уколико током свог рада испуштају нуспроизоде у ваздух у обавези су да прате и, сходно нормативима, ограниче емисије штетних материја у ваздух.-

Бука у овом делу града углавном потиче од саобраћаја, а мањим делом од делатности предузећа (нпр. ЈКП АТП, ЈКП Хигијена). Ради снижавања нивоа буке препоручује се мере регулисања саобраћаја, оптималног постављања светлосне и звучне сигнализације, одржавања коловоза у исправном стању и коришћења акустички повољнијих подлога, правилног постављања објеката у простору, изградње одговарајућих баријера, заштитних зидова и/или садње заштитног зеленила између саобраћајница и насеља.

Стационарне изворе нејонизујућег зрачења од посебног интереса, укључујући базне станице мобилне телефоније, постављати изван зона повећане осетљивости (зона становања, предшколске установе, школе, дечија игралишта и сл) и даље од еколошког коридора.

Неопходно је знатно поправити квалитет воде Наделе, у првом реду, обавезном изградњом постројења за предtretман, односно третман отпадних вода у предузећима, која у свом технолошком процесу производње стварају и отпадне воде. Планирана студија о мерама за ублажавање и побољшање стања Наделе требало би, између осталог, да дефинише куда ће бити усмераване делимично, или потпуно обрађене отпадне воде предузећа. Све саобраћајне површине, паркинзи и манипулативне површине треба да буду пројектоване и саграђене на начин да омогућавају несметано отицање и прихват зауљених атмосферски вода у канализацију. Манипулативне и паркинг површине треба да буду „пресвучене“ материјалом који не пропушта воду и добро подноси дејство мраза, соли, нафте и нафтних деривата. Док на предметном подручју не буде у целости изграђен систем одвођења употребљених вода (фекална канализација) сви власници објеката треба да поседују непропусну септичку јаму, односно да санирају пропусне септичке јаме и све неконтролисане изливе отпадних вода.

Предметно подручје треба опремити гасном мрежом ради смањења загађивања ваздуха и емисије тзв. гасова стаклене баште од сагоревања фосилних и чврстих горива. Из истих разлога и ради повећања енергетске ефикасности, економским инструментима еколошке политике локална самоуправа треба да подстиче предузећа и домаћинства да штеде енергију и у већој мери користе локалне обновљиве изворе енергије (биомасу, топлотне пумпе, сунчеву и еолску енергију).

Пошто ће на Кудељарском насипу, поред погона Санитација, ускоро бити отворен градски рециклажни центар, ЈКП Хигијена би могла најпре у овом насељу, у сарадњи са локалним становништвом и предузећима, да започне програм и успостави систем прикупљања и (примарне) сегрегације (на месту настајања) рециклабилног материјала из комуналног, комерцијалног, амбалажног, индустријског отпада постављањем сетова контејнера за папир, стакло, метал и пластику, односно на неки други, одговарајући начин. У оквиру успостављеног система би требало утврдити поступак прикупљања и поступања са опасним комуналним отпадом.

ЈКП Хигијене има на простору погона Санитација омањи комплекс сточног гробља, који

се већ дуже време не користи и који ваља брижљиво санирати: на конвенционални начин, или разнородним поступцима ремедијације земљишта. Само у случају да буде урађена потпуна ремедијација тла, могуће је локацију искористити за друге намене. У противном, на простору сточног гробља потребно је засадити заштитно зеленило.

Радна зона на Кудељарском насипу је намењена за улагање у пројекте, делатности, и постројења, као и за замену технологије, реконструкцију и проширење капацитета делатности и објеката према критеријумима ближе утврђеним Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 114/2008), Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину (Службени гласник РС, број 109/2009 и 8/2010) и Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола (Службени гласник РС, број 84/2005). Пројекти, делатности и погони који могу угрозити животну средину и квалитет живота локалног становништва, треба да буду покренути, односно изграђени на безбедној удаљености од јавних простора и стамбене зоне. Уколико заинтересовани улагачи планирају да покрену делатности и активности или подигну производне погоне већег капацитета тј. учинка са потенцијално значајним дејством на животну средину, у обавези су да употребљавају само најбоље доступне технике (тзв. ВАТ - best available techniques) и предузимају друге мере на обезбеђењу прописаних стандарда квалитета животне средине. Пре упућивања захтева за добијање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја, улагачи су дужни да се обрате надлежном органу који треба да одлучи о потреби израде студије о процени утицаја предметног објекта и пројекта на животну средину. У случају да пројекат, пројекти добију сагласност на студију о процени утицаја на животну средину у радној зони ће бити допуштена изградња свих производних погона.

На страни 81., наслов Б2.2. Становање са компатибилним наменама, поднаслов у табели 1. Врста и намена објеката у зони, прва реченица се комплетно брише и замењује се следећим текстом:

" Ова зона намењена је за изградњу објеката породичног и вишепородичног становања (само стамбених, само пословних или пословно-стамбених), са компатибилним наменама, спратности до П+2, али су дозвољене и све компатибилне намене (пословање, култура, образовање, здравство, спорт, рекреација,...), које подижу ниво квалитета становања и омогућују становништву да на сопственој парцели остваре пословање (члановима породице). „

На страни 82., наслов Б2.2. Становање са компатибилним наменама, поднаслов у табели 1. Врста и намена објеката у зони, последњи пасус, последња реченица се комплетно брише и замењује се следећим текстом:

„Такође се може користити и као пољопривредно земљиште, као и за све остало у функцији пољопривредне производње (стакленици, силос и сл.),.“

На страни 83., наслов Б2.2. Становање са компатибилним наменама, поднаслов у табели 2.5 Правила препарцелације за интерне комуналне инфраструктурне мреже и објекте, текст се комплетно брише и замењује се следећим текстом:

„Може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступни пут објекту ради одржавања и отклањања кварова.

КАНАЛИЗАЦИЈА: Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10 x 10 м. За станице обезбедити колски прилаз ради одржавања и интервенције.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА: Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице - површина комплекса износи око 7 x 9 м. За све трансформаторске станице (ТС) у граници обухвата овог плана, образовати посебне грађевинске парцеле које имају излаз на улицу или на површину јавне намене.

Телекомуникациона инфраструктура:

Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме IPAN у случају уређаја за спољну монтажу (outdoor кабинети) на бетонском постољу је димензија 4 м². Потребно обезбедити колски прилаз. Детаљнији подаци биће обрађени посебним техничким условима.

КДС МРЕЖА И ОБЈЕКТИ : КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно; КДС градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места КДС полагасти у трасу ТТ каблова у пластичним цевима, или у ТТ канализација."

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА : Уколико се Мерне станице (ГМРС, МРС) граде, као самостојећи објекти димензија А*Б м², оријентациона површина комплекса за постављање ГМРС и МРС износи А+6 м са Б+6 м. За исту је потребно обезбедити колски прилаз од најближе саобраћајнице. За потребе изградње и функционисања МРС потребна величина парцеле је до 20 м x 20 м.

На страни 86., наслов Б2.2. Становање са компатибилним наменама, поднаслов у табели Највећа дозвољена спратност и висина објеката, табела „ За стамбено-пословну зону“ се брише.

На страни 97., наслов Б2.3. Стамбено-пословна зона и текст који следи брише се.

На страни 98., наслов Б2.4. Правила грађења за Пословно – услужну зону, замењује се насловом Пословање са компатибилним садржајима.

На страни 98., наслов Б2.4. Правила грађења за Пословно – услужну зону (замењена са насловом Пословање са компатибилним садржајима), поднаслов Врста и намена објеката у зони – дозвољена намена, први пасус се брише и замењује следећим текстом:

„ Пословне делатности из области трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, делатности из области - образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације – ако су у оквиру приватног сектора, комерцијалних услуга и производних делатности мањег обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), тржно пословни центри, угоститељство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске, уметничке, струковне....), банке, осигурвајућа друштва, агенције, бирои, књижаре, штампарије, издавачке куће и сл.

Планирана пратности П+2 осим за хотеле са пратећим садржајима (паркинг простор, зелене и рекреативне површине и сл.) за које ће могућност већег броја етажа разматрати израдом Урбанистичког пројекта (максимална дозвољена спратност за хотеле П+6).

Уређење простора и изградња нових објеката у овој зони вршиће се даљом разрадом израдом урбанистичког пројекта. „

На страни 98., наслов Б2.4. Правила грађења за Пословно – услужну зону (замењена са насловом Пословање са компатибилним садржајима), поднаслов Врста и намена објеката у зони – дозвољена намена, први последњи се брише и замењује следећим текстом:

„ Инфраструктурни коридор, који пролази кроз зону, спада у грађевинско земљиште за остале намене тј. представља део зоне намењене осталим делатностима по посебним условима власника инфраструктуре. У овом делу зоне дозвољена је изградња објеката нискоградње или евентуално објеката који не ремете основну заштину функцију и ако то основна намена дозвољава, у свему

према условима власника инсталације која се штити. Такође се а може се користити и као пољопривредно земљиште, као и све остало у функцији пољопривредне производње (стакленици, силоси и сл.)..“

На страни 111., наслов Б2.5. Правила грађења за Пословно – индустријску зону и текст који следи брише се.

На страни 119., наслов Б2.6. Правила грађења за Пословно – производно - стамбену зону замењује се насловом Радна зона.

На страни 119., наслов Б2.6. Правила грађења за Пословно – производно - стамбену зону (замене са насловом Радна зона), поднаслов Врста и намена објеката у зони текст се комплетно брише и замењује се следећим текстом:

„У оквиру ове зоне могуће је градити производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних проириозвода (погона високих степена прераде) и све остало у функцији пољопривредне производње, стоваришта, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори) , истраживачко-развојне институције др., мали производни погони (мала и средња предузећа)... дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија. Мањи производни погони који не загађују околину, сервиси, магацински простори, “тешко”занатство, стоваришта (продаја огрева) отворени тржни центри, сервиси, паркинзи гараже за теретна возила и аутобусе. Сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови, мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, складишни простори, када се у производном процесу користе тежа и тешка теретна возила, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних проириозвода као и све остало у функцији пољопривредне производње.

У делу зоне која се простира од обале Надела до границе ПГР-а (дуж пута за Банатско Ново Село) поред наведених намена могуће је градити и силосе, стакленике, пластенике и остале објекте у функцији пољопривредне производње, као и различите врсте фарми.

Обавезно у складу са условима Б.1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Подземне етажне могу се градити испод целе површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл. Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Становање (осим постојећег - стамбени објекти (са и без грађевинске дозволе) који су се затекли у овој зони (зона „Greenfield“ и Радна зона), остају у затеченом стању. Није дозвољено дограђивање, реконструкција ових објеката, могућа је само санација, тј. радови текућег одржавања објеката.

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

У оквиру ове зоне постоји и део зоне ограничене градње

Инфраструктурни коридор, који пролази кроз зону, спада у грађевинско земљиште за остале намене тј. представља део зоне намењене осталим делатностима по посебним условима власника инфраструктуре. У овом делу зоне дозвољена је изградња објеката нискоградње или евентуално објеката који не ремете основну заштину функцију и ако то основна намена дозвољава, у свему према условима власника инсталације која се штити. Такође се може се користити и као пољопривредно земљиште, као и све остало у функцији пољопривредне производње: стакленици, пластеници, силоси и разне врсте фарми, (у делу зоне која се простира од обале Надела до границе ПГР-а - дуж пута за Банатско Ново Село) и сл. "

На страни 119., наслов Б2.6. Правила грађења за Пословно – производно - стамбену зону (замењена са насловом Радна зона), Правила парцелације, препарцелације и исправке, име поднаслова - Напомена за становање, брише се.

На страни 119., наслов Б2.6. Правила грађења за Пословно – производно - стамбену зону (замењена са насловом Радна зона), Услови за величину парцеле, име поднаслова – За привредно – услужну намену, брише се.

На страни 119., наслов Б2.6. Правила грађења за Пословно – производно - стамбену зону (замењена са насловом Радна зона), Услови за величину парцеле, име поднаслова – За стамбену намену са компатибилним садржајем као и целокупан текст (на страни 119 и 120) који се односи на овај поднаслов, брише се.

На страни 120., наслов Б2.6. Правила грађења за Пословно – производно - стамбену зону (замењена са насловом Радна зона), Правила препарцелације за интерне комуналне инфраструктурне мреже и објекте, текст се комплетно брише и замењује се следећим текстом:

„Може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступни пут објекту ради одржавања и отклањања кварова.

У складу са условима надлежних предузећа и законом.

На страни 120., наслов Б2.6. Правила грађења за Пословно – производно - стамбену зону (замењена са насловом Радна зона), Положај према границама суседних парцела, други ред, име поднаслова – За привредно – услужну намену, брише се.

На страни 121., наслов Б2.6. Правила грађења за Пословно – производно - стамбену зону (замењена са насловом Радна зона), Положај према границама суседних парцела, име поднаслова, као и текст у наставку – За стамбену намену са компатибилним садржајем, брише се.

На страни 121., наслов Б2.6. Правила грађења за Пословно – производно - стамбену зону (замењена са насловом Радна зона), Највећи дозвољен индекс изграђености - Ии, име поднаслова, као и текст у наставку – За стамбену намену са компатибилним садржајем, брише се.

На страни 122., наслов Б2.6. Правила грађења за Пословно – производно - стамбену зону (замењена са насловом Радна зона), поднаслов Услови за пешачке и колске приступе парцелама, други пасус, термин „привредно-услужних зона,, брише се.

На страни 122., наслов Б2.6. Правила грађења за Пословно – производно - стамбену зону (замењена са насловом Радна зона), поднаслов Услови за пешачке и колске приступе

парцелама, четврти пасус, термин „привредно-услужна зона,, замењује се термином „радна зона“.

На страни 123., наслов Б2.6. Правила грађења за Пословно – производно - стамбену зону (замењена са насловом Радна зона), поднаслов Паркирање на парцели, у првом пасусу - термин „привредно-услужне зоне,, брише се.

На страни 128., наслов Б2.7. Правила грађења за Зону „GREENFIELD“ индустрије, поднаслов Врста и намена објеката у зони, текст се комплетно брише и замењује се следећим текстом:

„У оквиру ове зоне могуће је градити фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су тржни центри и већа складишта (брuto површине веће од 5.000 м²), прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине.

Текстилна индустрија, металопрерађивачка индустрија (у производњи пољопривредних машина, металној индустрији, преради пластичних маса, различитих врста услуга и сл.), објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона високих степена прераде) и све остало у функцији пољопривредне производње (фарме, стакленици, силоси и сл.), хемијска индустрија, индустријско-пословне зоне, индустрија посебне намене, "Green field"индустријске зоне

Машиноградња - могући садржаји: електронски уређаји и апарати, производња комуникационих апарата, мерни уређаји, мерна и регулациона техника, производња аутоделова; производи за Електронску индустрија - могући капацитети: производња аудио и видео технике, медицинске опреме, електронских играчака, електронских музичких инструмената, апарата за домаћинство, бела техника и сл.

Производња уређаја и постројења за коришћење обновљивих извора енергије - могући садржаји : опрема за ветрогенераторе, соларна постројења и сл.

Производњи хемијских производа - предлаже се виша фаза производње на основу сировинске базе из петрохемијског комплекса и природних супстаници (биље, лековите траве, цвеће).

Стамбени објекти (са и без грађевинске дозволе) који су се затекли у овој зони (зона „Greenfield“ и Радна зона), остају у затеченом стању. Није дозвољено дограђивање, реконструкција ових објеката, могућа је само санација, т.ј. радови текућег одржавања објеката.

Све намене планираних објеката на делу „Greenfield“ зоне обавезно изводити у складу са општим и посебни услови и мера заштите животне средине и живота и здравља људи."

Обавезно у складу са условима Б.1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.

На страни 128., наслов Б2.7. Правила грађења за Зону „GREENFIELD“ индустрије, Правила препарцелације за интерне комуналне инфраструктурне мреже и објекте, текст се комплетно брише и замењује се следећим текстом:

„Може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступни пут објекту ради одржавања и отклањања кварова.

КАНАЛИЗАЦИЈА: Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10 x 10 м. За станице обезбедити колски прилаз ради одржавања и интервенције.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА: Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице - површина комплекса износи око 7 x 9 м. За све трансформаторске станице (ТС) у граници

обухвата овог плана, образовати посебне грађевинске парцеле које имају излаз на улицу или на површину јавне намене.

Телекомуникациона инфраструктура:

Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме IPAN у случају уређаја за спољну монтажу (outdoor кабинети) на бетонском постољу је димензија 4 м². Потребно обезбедити колски прилаз. Детаљнији подаци биће обрађени посебним техничким условима.

КДС МРЕЖА И ОБЈЕКТИ : КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно; КДС градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места КДС полагасти у трасу ТТ каблова у пластичним цевима, или у ТТ канализација."

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА : Уколико се Мерне станице (ГМРС, МРС) граде, као самостојећи објекти димензија А*Б м², оријентациона површина комплекса за постављање ГМРС и МРС износи А+6 м са Б+6 м. За исту је потребно обезбедити колски прилаз од најближе саобраћајнице. За потребе изградње и функционисања МРС потребна величина парцеле је до 20 м x 20 м.

На страни 135., наслов Б3. Смернице за спровођење плана, поднаслов Б3.1.2. Локације за које се ради урбанистички пројекат, текст се комплетно брише и замењује се следећим текстом:

Урбанистички пројекат као детаљна разрада делова простора обухваћеног овим Планом предвиђено је да се израђује у следећим случајевима:

- Објекти и површине јавне намене (осим комплекса ЈП „Хигијене“);
- Објекти и површине остале намене са јавним коришћењем;
- Објекти и површине у радној зони
- Објекти и површине у зони „Greenfield“.
-
- Изградња вишепородичних објеката.
- За изградњу пословног комплекса (два или више главних пословних објеката) у пословној зони.

Ове Измене и допуне Плана Генералне Регулације – Целина 5 - Кудељарац и новосељански пут иза Надела ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

**Скупштина града
Панчева**

**Председник
Скупштине града:**

број : II-04-06-16/2015-2

.....

УВОД

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**А - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

стр. 2

А1. Разлог и циљ израде измена плана,

стр. 2

А2. Граница обухват измене плана,

стр. 3

Б - ПЛАНСКИ ДЕО**Б. ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН,**

стр. 3

Б0 ПОЈМОВНИК

стр. 3

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**Б1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама**

стр. 5

Комунална зона

стр. 5-6

Становање са компатибилним садржајима

стр. 5-6

Пословна зона са компатибилним садржајем

стр. 6-7

Радна зона

стр. 7

Зона „GREEN FRIELD“

стр. 8

Б1.1.3. Биланс урбанистичких показатеља

стр. 9

Б1.2. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте

стр. 9

Б1.2.1. Локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене

стр. 9-18

Б1.2.3.1. Заједничка/општа правила за јавне намене, табела

стр. 18-28

Б1.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене

Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура стр. 28-29

Б1.4. Услови и мере заштите и ефикасности

Б1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и здравља људи стр. 30-31

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**Б2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ**

Становање са компатибилним садржајима

стр.31

Б2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ

Пословна зона са компатибилним садржајем

стр.32

Б2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ

Радна зона

стр.33-34

Б2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ

Зона „GREEN FRIELD“

стр.35-36

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

стр. 36

Б3.1.2. Локације за које се ради урбанистички пројекат

стр. 36

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*