



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
Секретаријат за урбанизам, грађевинске
и стамбено-комуналне послове

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕЛИНА - 6
подцелина 6А - Баваништански пут,
подцелина 6б - Стари Тамиш и
подцелина 6ц - Нова депонија
у насељеном месту Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВО
Председник Скупштине града Панчева: _____

Филип Митровић

Број:
Дана:

Обрађивач :

ЈП Дирекција за изградњу и уређење Панчевав
Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
Панчево

Одговорни урбаниста:

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0884 06

В.Д. Директор:

Ненад Станојевић, дипл.инж.саобр.

Панчево, септембар 2013.године

Назив планског документа

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Целина 6Т6а: Баваништански пут,
6б: Стари Тамиш и 6ц: Нова депонија,

у насељеном месту Панчево

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

Градonaчелник

Павле Раданов

Носилац израде Плана

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске и стамбено-комуналне
послове

Обрађивач Плана

ЈПвДирекцијав Панчево

В.Д. Директор

Ненад Станојевић, *дипл.инж.собр.*

Број предмета

51-14/2010

Одговорни урбаниста

Оливера Драгаш, *дипл.инж.арх.*
број лиценце: 200 0884 06

Стручни тим

архитектура

Наташа Митрески, *дипл.инж.арх.*

геодезија

Гордана Цветић, *дипл.инж.геод.*
Петар Јованов, *дипл.инж.геод.*

водовод и канализација

Петар Петровић, *дипл.инж.грађ.*

саобраћај

Татјана Вуксан, *дипл.инж.саоб.*

термоенергетика

Бранка Марић, *дипл.инж.маш.*

електроенергетика

Оливера Радуловић, *дипл.инж.ел.*

зеленило

Весна Суботић, *дипл.инж.пејс.арх.*

просторно планирање

Вера Марковић, *дипл. пр. планер*

животна средина

Иван Зафировић, *дипл.социолог*
(специјалиста еко менаџмента)

становништво

Владимир Вукајловић, *дипл.социолог*

сектор за правне послове

Весна Параушић, *дипл.правник*

Техничка подршка

водећи техничар

Весна Ромчев, *техн.арх.*

тим

Гордана Пешић, *техн.геод.*

Гордана Коцић, *техн.арх.*

Руководилац Службе за
урбанистичко и просторно
планирање и пројектовање

Ђурица Доловачки,
дипл.пр.план.

Руководилац Службе за планирање
инфраструктуре

Бранка Марић, *дипл.инж.маш.*

Руководилац Службе за регулативу

Наташа Митрески,
дипл.инж.арх.

Саветник за урбанистичко и
просторно планирање и
пројектовање

Бела Каић, *дипл.инж.маш.*

Руководилац Сектора за
урбанистичко и просторно
планирање и пројектовање

Петар Петровић, *дипл.инж.грађ.*

Директор за техничке послове
и послове урбанизма

Јован Станковић,
дипл.инж.саобр.

В.Д. Директор

Ненад Станојевић,
дипл.инж.саобр.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

У В О Д	8
----------------	---

А - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	8
---------------------------	---

A1	ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА	9
-----------	---	---

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

B1	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	13
-----------	------------------------	----

B1.1.	Подела простора на посебне целине/зоне и претежна намена	13
B1.1.1.	Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и целина	13
B1.1.2.	Претежна намена земљишта по целинама и зонама	13
B1.1.3.	Биланс урбанистичких показатеља	15
B1.2.	Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте	15
B1.2.1.	Локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене	15
B1.2.2.	Компатибилност и могућност трансформације планираних намена	21
B1.2.3.	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта	
	јавне намене	22
	B1.2.3.1. Правила за јавне намене	22
	B1.2.3.2. Посебна правила за одређене делатности јавне намене	22
B1.2.4.	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне	
	и друге инфраструктуре у површинама јавне намене	27
	B1.2.4.1. Јавне саобраћајне површине	27
	B1.2.4.2. Јавне зелене површине	31
	B1.2.4.3. Хидротехничка инфраструктура	33
	B1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура	36
	B1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура	43
B1.3.	Потребан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта	
	за издавање дозвола	49
B1.4.	Услови и мере заштите и ефикасности	
		50

Б1.4.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина	50
Б1.4.1.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа	50
Б1.4.1.2. Општи и посебни услови и мере заштите природног наслеђа	50
Б1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и здравља људи	51
Б1.4.3. Мере енергетске ефикасности изградње	53
Б1.4.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом Ђ стандарди приступачности	54
Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	55
Појмовник	55
Б2.1. Врста и намена површина и објеката за остале намене	59
Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објеката остале намене	59
Б2.1.1.1. Верски објекти	59
Б2.1.1.2. Станице за снабдевање течним горивом	60
Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене	62
Б2.3. Становање са компатибилним наменама	76
Б2.4. Пословање са компатибилним наменама	78
Б2.5. Пословно-услужна са компатибилним наменама	81
Б2.6. Спортско-рекреативне и зелене површине са компатибилним наменама	84
Б2.7. Депонија	85

Б3 87	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
-----------------	-------------------------------------

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду
87

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана
88

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | | |
|--|---|------|
| 1) Диспозиција простора у односу на град
000 | P | 1:25 |
| 2) Извод из плана вишег реда
000 | P | 1:20 |
| 3) Постојећа подела обухвата плана на зоне/целине са
наменом и границом плана
1:5000 | P | |
| 4) Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине
и смернице за спровођење плана
1:5000 | P | |
| 5) Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем
саобраћајних и јавних површина
1:5000 | P | |
| 6) Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката
инфраструктуре и јавног зеленила
1:5000 | P | |
| 7) План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало
1:5000 | | P |

ПРИЛОЗИ

- ПОСЕБАН ПРИЛОГ: АНЕКС ПЛАНА



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Драгаш

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2305965865066

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0884 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево
Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЦЕЛИНА 6

**6а-Баваништански пут, 6б-Стари Тамиш и 6ц-Нова депонија
у насељеном месту Панчево**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС), чланова 39. став 1. тачка 5. и 99. став 1. Статута града Панчева ("Службени лист града Панчева" број 8/08, 4/09, 5/2012, и 4/13) и Одлуке о изради Плана генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи на целом грађевинском подручју насељеног места Панчево ("Службени лист града Панчева" број 25/09), Скупштина града Панчева на седници одржаној 11.10.2013.године донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 6

6а: Баваништански пут, 6б: Стари Тамиш и 6ц: Нова депонија
у насељеном месту Панчево

УВОД

Изради Плана се приступило на основу Одлуке о изради планова генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи на целом грађевинском подручју насељеног места Панчево ("Службени лист града Панчева" број 25/09), Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС" бр. 31/2010, 69/2010).

На основу **Одлуке о изради Плана**, израда је поверена ЈП Дирекција за изградњу и уређење Панчева Панчево.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Панчева ("Службени лист општине Панчево" број 23/12).

Просторно-планска решења су усклађена са прописима који посредно и непосредно регулишу ову област.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Територија у оквиру грађевинског подручја града Панчева је, концептом разраде кроз планове генералне регулације, подељена на 11 просторно-функционалних целина.

Простор који је предмет овог плана, састоји се од три подцелине:

- 6а: Баваништански пут
- 6б: Стари Тамиш
- 6ц: Нова депонија

Укупна површина обухвата плана је око **549ха99а54м²**.

Подцелина 6а се налази у источном делу града, надовезује се на Целину 2 и Целину 3 и простире дуж пута Панчево Ђ Баваниште, док се подцелине 6б и 6ц, као енклаве, налазе ван границе градског грађевинског земљишта, даље ка истоку у односу на Панчево и подцелину 6а. Насеље Стари Тамиш се налази на дванаестом километру доловачког пута, а Нова депонија се налази даље, иза овог насеља, североисточно, са леве стране од баваништанског

пута ка Долову и са овим путем је повезана прилазном саобраћајницом дужине око 1,6км.

Подцелина Баваништански пут (6а) обухвата по тзв. једну дуж са сваке стране пута Панчево Ђ Баваниште (државни пут првог реда, М-24). До пре неколико деценија то је било пољопривредно земљиште изван зоне ГУП, са мањим бројем објеката, углавном стамбене и пословне намене. Затим је дошло до нагле изградње (по принципу спонтано насталих насеља на улазним правцима у град), тако да су сада објекти растпрострањени по целој дубини прве дужи.

Према ГУП:

Изразом спонтано настала насеља означава се један скуп насеља, станишта, махала и сл. који има неколико заједничких одлика које дозвољавају да их сврстамо у једну групу. Те одлике су следеће: аутархичност у настанку и делимично у развоју, одсуство или слаба ослоњеност на правни систем Панчева, положај на актуелној или бившој периферији, самоградња насеља (парцелација, регулација, изградња кућа, неретко инфраструктуре и улица), лоша комунална опремљеност, ниске густине и ниска спратност, претежно стамбена намена помешана са малом привредом. На парцелама је могуће да постоји већи број објеката, стамбених или и за друге намене. Објекти су махом грађени у сопственој организацији домаћинства и неретко без грађевинских дозвола.

Спонтано настала насеља, посматрано са урбанистичког становишта, у физичком, просторном, амбијенталном смислу треба постепено да прерасту у различите типове насеља породичног становања. Јасно је да спонтана насеља не могу да достигну квалитете породичних, јер ни полазна физичка основа тих насеља није иста. У том смислу надаље ће бити предложени диференцирани просторни стандарди за даљу трансформацију ових насеља.в

Осим стамбених и пословних објеката, овде се налази и неколико већих комплекса: Институт за проучавање лековитог биља IДр Јосиф Панчићв Београд Ђ сектор привреде у Панчеву, Привредно друштво за дистрибуцију енергије IЕлектровојводинав доо Нови Сад - Електродистрибуција Панчево, IСРБИЈАГАСв ЈП за дистрибуцију, транспорт, складиштење и трговину природног гаса Нови Сад - Панчево, Окружни затвор у Панчеву Ђ привредна јединица IНаделв, ЈКП IЗеленилов Панчево Ђ РЈ IГрадско зеленилов, Дом за лица са оштећеним видом и стара лица IЗбрињавањев.

Подцелина Стари Тамиш (6б) је енклава која се налази источно од града и кроз њу пролази пут Панчево Ђ Долово (општински пут). Ово насеље настало је око 1980.год. тако што је тадашња фирма ПИК IТамишв овде отворила своју фарму и ратарску производњу и за потребе својих запослених у близини изградила стамбене објекте. Данас су ови погони у различитом власништву а у стамбеним објектима не станују само запослени тог предузећа, већ има и другог становништва.

Подцелина Нова депонија (6ц) је градска енклава која се налази северо-источно од његовог основног подручја а чини је локација намењена за одлагање отпада и зона заштитног зеленила.

За подцелину 6а до сада нису рађени планови тако да је она била обрађена само кроз Генералне урбанистичке планове и Генералне планове и неколико појединачних урбанистичких пројеката. Подцелина 6б је изграђена на основу Урбанистичког пројекта за насеље IСтари Тамишв на доловачком путу, МЗ Никола Тесла, Панчево (IСл.лист општина Панчево, Алибунар,

Ковачица, Ковин и Оповов, бр.29/79) а за подцелину 6ц постоји ДУП комплекса депоније смећа на локацији ИПАНЧЕВОВ у Панчеву.

Израдом овог плана, обухваћени простор се целовито сагледава и обрађује, кроз дефинисање намене земљишта, правила уређења и грађења, утврђивање праваца и коридора за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и осталу инфраструктуру.

Основни циљеви израде овог плана су:

- дефинисање јавног интереса (јавног земљишта),
- евидентирање градског грађевинског земљишта и његово рационалније коришћење,
- побољшање нивоа инфраструктурне опремљености,
- провера постојећих капацитета изградње и подизање нивоа стандарда становања и пословања,
- активирање простора који се не користе својим пуним капацитетом и увођење нових савремених/атрактивних садржаја,
- решавање проблема саобраћаја,
- побољшање квалитета животне средине и увођење мера њене заштите,
- дефинисање правила изградње за директно спровођење из овог плана и дефинисање смерница за просторе који ће се даље разрађивати израдом планова детаљне регулације и/или урбанистичких пројеката.

A1 ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА
--

Извод из текстуалног дела ГУП Панчева (Исл. Лист града Панчева, бр.23/12):

Површине планиране за нова стамбена насеља, привредне, пословне и услужне зоне, дефинисане су као површине преовлађујуће намене, које у обавезној детаљнијој разради треба да се допуне површинама за обавезне пратеће функције према нормативима који обезбеђују максимални стандард. Обавезне пратеће функције су:

- *саобраћај,*
- *инфраструктура,*
- *јавни простори,*
- *јавно зеленило,*
- *остале компатибилне намене, а за становање и обавезни садржаји социјалног стандарда, објекти дечије заштите, основне школе и објекти здравствене заштите.*

Планирано грађевинско земљиште ван граница планираног грађевинског подручја града Панчева (Енклаве)

ГУП-ом је предвиђено да ван граница грађевинског реона Панчева буду обухваћени простори као посебне просторне целине односно енклаве. Предвиђене су две енклаве и то:

- *Насеље Стари Тамиш и*
- *Санитарна депонија комуналног отпада и простор за нешкодљиво уклањање животињског отпада са пратећим садржајима.*

Санитарна депонија комуналног отпада и простор за нешкодљиво уклањање животињског отпада са пратећим садржајима

Овим ГУП-ом Панчева одређена је нова локација Санитарне депоније комуналног отпада и простора за нешкодљиво уклањање животињског

отпада са пратећим садржајима код насеља "Стари Тамиш", а који су у обрађени као посебна енклава.

У наредном планском периоду потребно је обезбедити одговарајућу планску документацију којом ће се градња уредити на најрационалнији начин у складу са основним општим урбанистичким параметрима из овог Плана, Законом о заштити животне средине и другим позитивним законским одредбама и прописима који регулишу ову област.



ЛЕГЕНДА

 граница Плана Генералне Регулације - ЦЕЛИНА

 планирана граница ГУП-а

 делови старе границе ГП-а

8 - 35 тачке обухвата ГУП-а

 зона центра (управа, пословање, становање) и остали централни садржаји

1.1. КОМУНАЛНО - СЕРВИСНЕ ЗОНЕ

 зоне енергетских постројења

 гробља

1.2. ЗЕЛЕНЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

 парковске површине

 спортско рекреативна зона

 туристичко рекреативна зона

 спортско пословна зона

1.3. ВОДНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

 реке и канали

 путничко пристаниште на Тамишу

2. СТАНОВАЊЕ

 постојеће становање

 стамбено пословна зона

3. ПОСЛОВАЊЕ

 пословна зона

 пословно-производно-стамбена зона

 пословно-услугна зона

 робно-транспортни центар "ЛУКА - ДУНАВ"

4. ИНДУСТРИЈА - ПРИВРЕДНА ЗОНА

 индустрија посебне намене

5. ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

 зона ограничене градње - услови Министарства одбране

1.4. САОБРАЋАЈ

1.4.1. постојеће стање

 државни путеви I реда

 општински путеви

 главне градске саобраћајнице

 железница

 аутобуска станица

 железничко стајалиште Панчево "ГЛАВНА"

1.4.2. планирано стање

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

 општински путеви - локални правци

 аутобуска станица-планирана

 бициклистичке стазе

 денивелисана укрштања

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б1.1. Подела простора на посебне целине/зоне и претежна намена

Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и целина

Концепт уређења простора дефинисан је на основу смерница Генералног урбанистичког плана, важеће планске документације, анализе постојећег стања, приспелих услова надлежних јавних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе генералног плана.

У подцелини **6а-Баваништански пут** овим планом је у највећој могућој мери извршено зонирање у складу са постојећим стањем и ставом да се затечени објекти задрже, у складу са ГУП Панчева и са правилима струке.

Могућност приступа са главне саобраћајнице, определио је зону пословања са компатибилним наменама ка улици Баваништански пут, а по дубини простора, даље од саобраћајнице, зону становања са компатибилним наменама.

За ову зону потребно је обезбедити и централне садржаје и садржаје друштвено-социјалног стандарда јер ће у наредном периоду број становништва у овом подручју значајно порасти. За ове намене је планиран простор у северном делу насеља, за који ће се детаљна анализа урадити кроз израду урбанистичког пројекта.

Постојеће огледно добро, Институт за проучавање лековитог биља ИДр Јосиф Панчићв Београд Ћ сектор привреде у Панчеву, задржава своју намену. Уколико се укаже потреба за трансформацијом намене, то може бити у неку јавну или стамбену/пословну са компатибилним наменама, уз претходну разраду кроз израду плана детаљне регулације.

Јавни и инфраструктурни комплекси се задржавају а мора се обратити посебна пажња на зоне заштите инфраструктурних коридора чије се трасе налазе у овм простору.

Ту је и војни комплекс са својим заштитним простором.

У подцелини **6б-Стари Тамиш**, овим планом се заокружује урбанизација насеља која је започета предходном планском документацијом. Претежну намену чини становање са компатибилним наменама, пословање са компатибилним наменама и индустрија посебне намене (сточарство).

Простор **6ц-Нова депонија**, састоји се из два дела, једног који је намењен за одлагање комуналног чврстог отпада (домаћи, комерцијални, неопасни индустријски отпад, грађевински отпад (шут), отпаци са зелених површина, улични и посебни отпаци-болнички) Ћ за који постоји урађена потребна планска документација и може да почне са радом након добијања потребних дозвола - и другог дела, проширења постојеће депоније, који је намењен за одлагање других врста отпада (између осталог: електричног и електроничког, батерија и акумулатора, амбалажа и амбалажног отпада, медицинског и фармацеутског, отпадних уља, гуме, флуо цеви са живом, азбестног отпада, итд., такође и гробље кућних љубимаца и објекти/постројење за нешкодљиво уклањање анималног отпада итд., али и постројење за сепарацију и рециклажу чврстог комуналног отпада.). С обзиром на комплексност безбедног одлагања нових врста отпада, овај

други део депоније - проширење, ће се детаљно анализирати израдом плана детаљне регулације.

Б1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама

Основна намена дефинисана ГУП и важећом планском документацијом је задржана, као и одређене урбанистичке целине које су до сада, на основу претходних планова, у одређеној мери изграђене и завршене. Овим планом преузето је оно што ће помоћи да се започети процеси заокруже и ти простори формирају као урбане целине.

(6а) Баваништански пут

У складу са свим наведеним, урађена је подела простора на следеће зоне:

- грађевинско земљиште јавне намене:
 - централне функције: **планиран** простор за центар МЗ и потребне централне садржаје (вртић, дечја игралишта, спортски терени, здравствена установа, службе управе и администрације, пошта, банка, тржни центар и сл.)
 - социјално-медицинске службе: Дом за лица са оштећеним видом и стара лица ЂЗбрињавањев
 - ЈКП ЂЗеленилов Панчево ЂРЈ ЂГрадско зеленилов
 - Окружни затвор у Панчеву Ђпривредна јединица ЂНаделв
 - Институт за проучавање лековитог биља ЂДр Јосиф Панчићв Београд Ђсектор привреде у Панчеву
 - инфраструктурни комплекси и коридори
 - војни комплекс
 - саобраћајне/комуникативне површине
 - зелене површине, заштитно зеленило
- грађевинско земљиште остале намене:
 - становање са компатибилним наменама
 - пословање са компатибилним наменама
 - пословно-услужна намена

(6б) Стари Тамиш

У оквиру ове подцелине имамо следеће зоне:

- грађевинско земљиште јавне намене:
 - централне функције: **планиран** простор за центар МЗ и потребне централне садржаје (вртић, дечја игралишта, здравствена установа, образовање, службе управе и администрације, пошта, банка, тржни центар и сл.)
 - спортско-рекреативни центар
 - инфраструктурни системи (трасе и заштитне зоне инфраструктурних коридора)
 - саобраћајне/комуникативне површине
 - зелене површине, заштитно зеленило
- грађевинско земљиште остале намене:
 - становање са компатибилним наменама
 - пословање са компатибилним наменама
 - индустрија посебне намене

Становање је проширено како је било планирано и УП из 1979.год. али и ка спортско-рекреативном центру, на рачун површине некадашњег друштвеног

центра Ћ садашње зоне централних функција, која је планирана на мањој површини. На месту некадашњег камп насеља сада је планирано пословање са компатибилним наменама.

С обзиром да је насеље изграђено плански, ширине саобраћајница су довољне. Ту су и дрвореди који чине заштитно зеленило и штите насеље од јаких удара ветра. Недостају централни, културни и социјални сарджаји, тако да је планирана зона за развој ових намена.

(6ц)Нова депонија

За депонију је 1992.год. донет *Детаљни урбанистички план комплекса депоније смећа на локацији IПанчевов у Панчеву (IСл. листв,бр.6/92)*. Тада је планирана Iдепонија комуналног чврстог отпада где спада домаћи, комерцијални, неопасни индустријски отпад, грађевински отпад (шут), отпаци са зелених површина, улични и посебни отпаци-болнички, са периодом трајања 20 година. Према наведеном плану изведено је тело депоније са пратећим објектима и приступни пут, али се у међувремену појавила потреба за новим садржајима као што су постројење за сепарацију и рециклажу чврстог комуналног отпада, гробље кућних љубимаца и објекти/постројење за нешкодљиво уклањање анималног отпада. Овим ПГР ће бити дефинисан проостор за додатне садржаје, како би се задовољиле потребе за безбедним депоновањем нових врста отпадног материјала, а ово проширење ће бити анализирано и разрађено кроз израду плана детаљне регулације и остале потребне документације (процена утицаја на животну средину и сл.).

У оквиру ове подцелине имамо следеће зоне:

- грађевинско земљиште јавне намене:
 - депонија комуналног чврстог отпада: домаћи, комерцијални, неопасни индустријски отпад, грађевински отпад (шут), отпаци са зелених површина, улични и посебни отпаци-болнички
- грађевинско земљиште остале намене:
 - простор намењен за проширење постојеће депоније

Б1.1.3. Биланс урбанистичких показатеља

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

Т1-Табела биланса површина грађевинског земљишта

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
И	Јавна намена	190 97 94	34,72 %
1	Саобраћајнице	68 04 66	12,37 %
2	Јавне функције и службе	18 43 25	3,35%
3	Социјалне службе	3 08 95	0,56%
4	Спорт и рекреација	9 38 32	1,71%
5	Зона парковских површина	6 13 60	1,12%
6	Комуналне зоне и објекти	44 54 47	8,10%
7	Зона заштитног зеленила	30 09 89	5,47%
8	Водне површине	11 24 80	2,05%
ИИ	Остала намена	359 01 60	65,28 %
	Укупна површина грађевинског земљишта	549 99 54	100,00 %

Б1.2. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте

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

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. Јавне функције и службе;
3. Социјалне службе;
4. Спорт и рекреација;
5. Зона парковских површина;
6. Комуналне зоне и објекти (укључујући санитарну депонију);
7. Зоне заштитног зеленила;
8. Водне површине (канал и река Надел).

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 75 саобраћајнице.
- Од ЈФ1 до ЈФ4 Ђ јавне функције и службе
- С1 Ђ социјалне службе (дом слепих)

- CP1 Ђ спорт и рекреација
- J31 и J32 Ђ парковске површине
- Од K1 до K5 Ђ комуналне зоне и објекти
- Од 331 до 339 Ђ зоне заштитног зеленила
- Од B1 до B5 Ђ водне површине

План поделе грађевинског земљишта јавне намене је основ за израду Пројекта парцелације и 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 (Исл. Гласник РСв бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011).

Саобраћајнице

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина на м ²	К. О.
1	индустријска пруга	14015	1 25 36	Панчево
2	Баваништански пут	3994/2	2 21 44	Панчево
3	Баваништански пут	13994/1	21 19 69	Панчево
4	Панчево-пут-Ковин	13744/1,5, 13743/29, 13944/1	1 18 67	Панчево
5	планирана саобраћајница	13302/3,4,9,11, 13299/1,2, 13301/3	0 16 92	Панчево
6	планирана саобраћајница	13285/1	0 08 58	Панчево
7	планирана саобраћајница	13301/5,6,9,10,12-19,22-28,32-34,38-42	0 21 34	Панчево
8	планирана саобраћајница	13285/2	0 27 15	Панчево
9	планирана саобраћајница	13284/2,9, 13283/2, 13282/5,17,18, 13281/1, 13279/1, 13278/2,17, 13273/3, 13268/3, 13267/1, 13265/2-4,6-15,27, 13264/1, 13263/1-3, 13262/2, 13260/2, 13256/2, 13255/2, 13254/5, 13253/2, 13252/2, 13251/2, 13247/2,3, 13246/2, 13235/4, 13228/2, 13226/2, 13225/2, 13224/2, 13223/2, 13220/2, 13219/2, 13216/3,4,6, 13214/3,4, 13213/11-14	0 60 55	Панчево
10	планирана саобраћајница	13265/4,11,12	0 08 89	Панчево
11	планирана саобраћајница	13267/1, 13265/2-4,6-15,27, 13264/1, 13263/1-3, 13262/2, 13260/2, 13256/2, 13255/2, 13254/5, 13253/2, 13252/2, 13251/2	0 28 07	Панчево
12	планирана саобраћајница	13265/4,11,12	0 07 97	Панчево
13	планирана саобраћајница	13246/2	0 04 09	Панчево
14	планирана саобраћајница	13265/21-24,16-19,30-32,34,35, 13264/2, 13263/4-6, 13262/1, 13260/1, 13256/1, 13255/1, 13254/4, 13253/1, 13252/1, 13251/1, 13247/1	0 19 04	Панчево
15	планирана саобраћајница	13246/1	0 24 32	Панчево

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево
Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина на ха а м ²	К. О.
16	планирана саобраћајница	13302/3,11, 13299/1, 13301/5,38,41,42, 13298/1, 13295/1,3,4, 13293/1, 13292/1, 13290/1, 13287/2-5, 13286/2, 13995/1, 13285/2, 13246/2, 13235/4, 13238/5, 13228/2, 13226/2, 13225/2, 13224/2, 13223/2, 13220/2, 13219/2, 13216/3,4, 13214/3,4, 13213/11-14, 13211/5,6, 13210/2	2 15 85	Панчево
17	планирана саобраћајница	13228/1, 13226/1, 13225/1, 13224/1, 13223/1, 13220/1, 13219/1, 13216/1,5,7,8, 13214/1,5, 13213/1-3, 13211/2,4, 13210/1, 13209, 13208/1,2, 13207/4	0 13 70	Панчево
18	планирана саобраћајница	13210/1, 13211/2,4, 13213/1-3, 13214/1,5, 13216/1,5,7,8, 13219/1, 13220/1, 13221, 13222, 13223/1, 13224/1, 13225/1, 13226/1, 13227/2, 13228/1	0 24 56	Панчево
19	планирана саобраћајница	13209, 13210/1	0 44 01	Панчево
20	планирана саобраћајница	13184, 13185/5, 13186/1,2, 13187/1-3,7, 13188, 13190-13194, 13195/2, 13197-13201, 13203/1,2, 13024/3, 13205, 13206/1,3, 13207/1,4, 13208/1,2, 13209	0 56 37	Панчево
21	планирана саобраћајница	13995/3, 13209, 13208/1,2, 13207/3,4, 13206/1,3, 13205, 13204/1,3, 13203/2, 13197-13201, 13195/2, 13194, 13188-13192, 13187/1,2,4,5,8, 13186/1,2, 13185/5, 13182-13184, 13181/1, 13719, 13720/1, 13721/1, 13722/1, 13723/1, 13724/1, 13725/5, 13726/1, 13727/3,4, 13728/4,5, 13729/3, 13730/1-3, 13732, 13733/1,2, 13734/1-4, 13735/1,2, 13737-13739, 13741/1, 13742, 13743/1,11,14,16-21,24,25,30, 13744/1,2,6	3 71 91	Панчево
22	планирана саобраћајница	13183	0 56 58	Панчево
23	планирана саобраћајница	13183, 13182, 13181/1, 13719, 13720/1, 13721/1, 13722/5, 13723/1, 13724/1, 13725/4,6, 13726/2, 13727/2,5,6,8, 13728/3,6,8, 13729/1,2, 13730/1,3,6,7, 13732, 13733/1,2, 13734/1-4, 13735/1,2, 13737, 13738	0 69 77	Панчево
24	планирана саобраћајница	13739, 13741/2	0 45 32	Панчево

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево
Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина на ха а м ²	К. О.
25	планирана саобраћајница	13743/11	0 56 92	Панчево
26	планирана саобраћајница	13473/14,16,17,19-21,23,26,30	0 25 69	Панчево
30	планирана саобраћајница	13744/2,6	0 51 05	Панчево
31	планирана саобраћајница	13993/1, 13150/1, 13151, 13153/2,13,14, 13154/1, 13155, 13156/2, 13157, 13158, 13159/2, 13160/5, 13161, 13162/3, 13163/1,2, 13164, 13165, 13166/2, 13167/2, 13168/2, 13169/2,3, 13170/1,2, 13171/2, 13172/1,2, 13173/8,11, 13174/1,2, 13175, 13176/1-3, 13177, 13178/1,3-5, 13179/1,3, 13180/1,9,19,20, 13013/1,2, 13012, 13011, 13010/2, 13009/2,5, 13008/1, 13007/1,3,8,9, 13006/3, 13005, 13004, 13003/1,2, 13002, 13001/2, 13001/1, 12998/1, 12996, 12995/1,7, 12994, 12993, 12992/4, 12991/1,2, 12990, 12989/1,2, 12988, 12987, 12986/4, 12985/2, 12984/1,2, 12983, 12982/1,2,6,8,9, 12981/2, 12980/2, 12979, 12978/10, 12977/6, 12976, 12975/1,3,5, 12974/6, 12973/5,6, 12972/1,5, 12971, 12970/11, 12969/1,2, 12968/1,2, 12967, 12966, 12965/1,2, 12964, 12963, 12962/1,3, 12960, 12959/8,15,20, 12958/4, 12957, 12956/5,9, 12955/1,2, 12954/1,2, 12953, 12952/1-3,6,7, 12951/7, 12950/2, 12949/18, 12948/1, 12947, 12946/2,3, 12945/1-3, 12944/1,2, 12943/2,3, 12942/1, 12941, 12940, 12939/7, 12938/1, 12936, 12935/1,2, 12934, 12933, 12930/32	4 83 55	Панчево
32	планирана саобраћајница	13150/1, 13151	0 36 98	Панчево
33	планирана саобраћајница	13154/1,2	0 17 05	Панчево
34	планирана саобраћајница	13154/1, 13155, 13156/3,5, 13157, 13158, 13159/2, 13160/2, 13161, 13162/1,2, 13163/1,2, 13164, 13165, 13166/1,2, 13167/1,2, 13168/1,2, 13169/1,2,	0 38 85	Панчево
35	планирана саобраћајница	13170/1-4	0 58 05	Панчево

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево
Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина на ха а м ²	К. О.
36	планирана саобраћајница	13171/6,7, 12172/1,2, 13173/1,3,13	0 08 87	Панчево
37	планирана саобраћајница	13174/1,2, 13173/3,9,10	0 24 84	Панчево
38	планирана саобраћајница	13174/2, 13175, 13176/1-3, 13177, 13178/1,3-5, 13179/1,3, 13180/1,7,8,15,17,18,25, 13013/1,2, 13012, 13011, 13010/2, 13009/2,5, 13008/1, 13007/1,3,7,9, 13006/3, 13005, 13004, 13003/3,4, 13002, 13001/1,3,4, 13000/1, 12998/1, 12996, 12995/1,7, 12994	0 84 81	Панчево
39	планирана саобраћајница	12993, 12995/1,3-6	0 42 36	Панчево
40	планирана саобраћајница	12992/3,4, 12991/2, 12990, 12989/1,2, 12988, 12987, 12986/3, 12985/1, 12984/1,2, 12983, 12982/1-3,6-9, 12982/1,7, 12981/2, 12980/2, 12979, 12978/6, 12977/5,6, 12976, 12975/1,3,5, 12974/6,8	0 50 07	Панчево
41	планирана саобраћајница	12973/5,6, 12974/6-8	0 22 04	Панчево
42	планирана саобраћајница	12970/5, 12971, 12972/7,9, 12973/6	0 09 45	Панчево
43	планирана саобраћајница	12969/1-9, 12970/2-5,11-13	0 15 64	Панчево
45	планирана саобраћајница	12949/11,12, 12950/1, 12951/2,3,6,7, 12952/3, 12953, 12954/1,2, 12955/1,2, 12956/3,6,7,12,17, 12957, 12958/5, 12959/3,6,9,11,18,19, 12960, 12961/3, 12962/1,3,6, 12963, 12964, 12965/1,2, 12966, 12967, 12968/1,2	0 86 60	Панчево
46	планирана саобраћајница	12948/1-5, 12949/8,9,18	0 29 46	Панчево
47	планирана саобраћајница	12934, 12935/2,4, 12936, 12938/1, 12939/3, 12940, 12941, 12942/1, 12943/2,3, 12944/1,2, 12945/1-3, 12946/2,3, 12947, 12948/1	0 51 70	Панчево
48	планирана саобраћајница	12930/1-19,21-24,26-32, 12933, 12934, 12935/2,7	0 67 25	Панчево
49	Панчево-пут-Долово	14002/1	1 34 51	Панчево
50	планирана саобраћајница	12739/1	0 07 58	Панчево
51	планирана саобраћајница	12739/1, 12742/1	0 13 42	Панчево
52	планирана саобраћајница	12742/1	0 11 64	Панчево

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево
Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина на ха а м²	К. О.
53	планирана саобраћајница	12739/1, 12742/1	0 12 83	Панчево
54	планирана саобраћајница	12737, 12738, 12742/1-4	0 31 69	Панчево
55	планирана саобраћајница	4481, 4491	0 19 75	Старчево
56	планирана саобраћајница	4475/3, 4476-4478	0 19 73	Старчево
57	планирана саобраћајница	4475/3, 4481, 4471, 4482, 4485, 4486/1, 4488	0 42 07	Старчево
58	планирана саобраћајница	4475/1-3, 4471, 4464/299	0 38 06	Старчево
59	планирана саобраћајница	4464/1,299	1 68 27	Старчево
60	планирана саобраћајница	4464/1	0 76 00	Старчево
61	планирана саобраћајница	4464/294	0 30 00	Старчево
62	планирана саобраћајница	4464/295	0 30 00	Старчево
63	планирана саобраћајница	4464/296	0 30 01	Старчево
64	планирана саобраћајница	4464/27,48,99,120,171,192,243,254, 268,294-296,300	1 32 99	Старчево
65	планирана саобраћајница	4464/255	0 66 02	Старчево
66	планирана саобраћајница	4464/256	0 66 01	Старчево
67	планирана саобраћајница	4464/257	0 66 01	Старчево
68	планирана саобраћајница	4464/1,299	1 85 72	Старчево
69	планирана саобраћајница	4464/1, 4468, 4469	0 75 07	Старчево
70	планирана саобраћајница	4464/1	0 29 98	Старчево
71	планирана саобраћајница	4464/1	0 29 98	Старчево
72	планирана саобраћајница	4464/1	0 56 01	Старчево
73	планирана саобраћајница	4464/1,299,300	2 39 70	Старчево
74	планирана саобраћајница	4464/1, 4482, 4484, 4486/1	0 18 55	Старчево
75	Панчево-пут-Долово	14002/2	2 01 68	Панчево
		Укупна површина	68 04 66	

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево
Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
ЈФ1	Централни садржај	13166/2, 13167/2, 13168/2, 13169/2,3, 13170/1	1 24 03	Панчево
ЈФ2	Централни садржај	13166/1, 13167/1, 13168/1, 13169/1	2 05 77	Панчево
ЈФ3	Затворски комплекс	13740, 13741/1,2	13 65 01	Панчево
ЈФ4	Централни садржај	4464/1	1 48 44	Старчево
		Укупна површина	18 43 25	

Социјалне службе

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
С1	Дом слепих	13743/12	3 08 95	Панчево
		Укупна површина	3 08 95	

Спорт и рекреација

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
СП1	Спорт и рекреација	4464/1, 4466, 4467, 4468	9 38 32	Старчево
		Укупна површина	9 38 32	

Зоне парковских површина

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
Ј31	Парковске површине	4464/1, 4468, 4469, 4470/1, 4471	1 57 18	Старчево
Ј32	Парковске површине	4464/1,299, 4486/1	4 56 42	Старчево
		Укупна површина	6 13 60	

Комуналне зоне и објекти

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
К1	Комунална зона	13302/11	0 11 79	Панчево
К2	Комунална зона	13242/2	8 83 04	Панчево
К3	Комунална зона	13181/2,3, 13720/2,3, 13721/2,3, 13722/2,3, 13723/4-8	0 98 59	Панчево
К4	Комунална зона	13742, 13743/1-10	10 24 35	Панчево
К5	Санитарна депонија	12709/2	24 36 70	Панчево
		Укупна површина	44 54 47	

Зоне заштитног зеленила

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево
Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
331	Зона заштитног зеленила			Панчево
332	Зона заштитног зеленила	12746-12748	2 05 83	Панчево
333	Зона заштитног зеленила	12740, 12741, 12742/1	1 84 81	Панчево
334	Зона заштитног зеленила	12739/1, 12742/1	0 26 14	Панчево
335	Зона заштитног зеленила	4464/1,299,300	7 37 41	Старчево
336	Зона заштитног зеленила	4471, 4481-4484, 4486/1	5 90 67	Старчево
337	Зона заштитног зеленила	4475/3, 4481	0 76 47	Старчево
338	Зона заштитног зеленила	4473, 4474, 4475/1,2	1 06 81	Старчево
339	Зона заштитног зеленила	12709/2	9 99 63	Панчево
		Укупна површина	29 27 77	

Водне површине

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
B1	Канал	14016, 13299/1, 13302/3,9,11	1 41 18	Панчево
B2	река Надел	13924	2 84 68	Панчево
B3	река Надел	4470/1, 4471, 4472	1 79 82	Старчево
B4	река Надел	4475/3, 4471, 4485, 4486/1, 4482	4 01 83	Старчево
B5	река Надел	4471, 4481-4484	1 17 29	Старчево
		Укупна површина	11 24 80	

Б.1.2.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

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

У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних садржаја.

Површине јавне намене намењене озелењавању не могу се трансформисати у површине намењене другим функцијама.

Дозвољена је трансформација објеката јавне намене у друге објекте јавне намене.

Табела: Компатибилност намена

	СА ОВОМ НАМЕНОМ									
	Стамбено ткиво	Пословање	Пословно - производне зоне	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Заштитно зеленило	Комуналне и инфраструктурне површине		
О В А Н А М Е Н А Ј Е К О М П А Т И Б И Л Н А .	Стамбено ткиво			о	ц		ц	ц	ц	ц
	Пословање			ц	о	ц	ц	ц	ц	ц
	Пословно-производне зоне				ц	о	ц	ц	ц	ц
	Јавни објекти и комплекси			ц	ц	ц	о	ц	ц	ц
	Спортски објекти и комплекси				х ¹		х ¹	о	ц	ц
	Зелене површине						х ²	х ³	о	ц
	Заштитно зеленило								ц	о
	Комуналне и инфраструктурне површине								ц	х ⁴

Објашњење напомена назначених у табели:

1. У оквиру спортских комплекса могу се наћи јавни/пословни/комерцијални садржаји, како је то дефинисано табелом за спортско-рекреативне и зелене површине.
2. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине, њену еколошку равнотежу.
3. У оквиру зелених површина (осим заштитног зеленила) може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора.
4. Само зелене пијаче, тс, мрс, цс, трасе комуналне инфраструктуре

Б1.2.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене

Б1.2.3.1. Правила за јавне намене

Ову групу чине сви објекти јавне намене у свим зонама:

1. Управа и администрација (објекти за потребе државних органа)
2. Здравство
3. Образовање
4. Социјалне службе
5. Социјално и приступачно становање
6. Култура
7. Спорт и рекреација
8. Зелене површине
9. Саобраћајне површине
10. Комунални објекти и површине

Планиране намене у одређеним областима јавних служби треба градити и уређивати према посебним програмима које прописују и дефинишу установе или институције надлежне за предметну област. Уређење сваког комплекса треба да буде прилагођено његовој основној функцији.

Б1.2.3.2. Посебна правила за одређене делатности јавне намене

▪ Објекти и површине управе и администрације

На овом подручју тренутно не постоје службе управе и администрације. Због тога је за те намене (централне функције) резервисан простор и у подцелини ба-Баваништански пут и у подцелини бб-Стари Тамиш. Удаљеност ових подцелина од центра Панчева и број становника, који се константно увећава, говоре у прилог потреби за оваквим објектима, чиме би се значајно смањила потреба локалног становништва за свакодневним путовањем до центра града и значајно би се подигао ниво квалитета живота.

Неки од садржаја који се овде могу наћи су: центар месне заједнице/управа насеља, дом културе, дом здравља (евентуално са социјалном службом), предшколска установа, основна школа, зелена пијаца, верски објект, тржно-пословни центар, станица МУП и сл. Програм и капацитети биће предмет детаљне анализе кроз израду урбанистичког пројекта.

Приликом пројектовања треба поштовати све законе, прописе и нормативе који се односе на конкретне намене објекта, начина њиховог коришћења, степена доступности грађанима итд. Током израде програмског оквира у димензионисању потреба, могу се користити нормативи за планирање и пројектовање пословних објекта.

▪ Објекти и комплекси посебне намене

Ову групу објекта чине војни и комплекси МУП, као и ватрогасне станице и пунктови.

Министарство одбране

Објекти и комплекси који припадају министарству одбране су са порастом урбаног подручја (претежно ширењем бесправне градње), углавном изгубили зоне заштите или су се нашли у самом градском грађевинском подручју.

Садашње локације се задржавају али има простора и могућности за усаглашавање стварних потреба Војске, могућности да управља и користи те просторе и објекте као и могућности и потреба града за тим локацијама. При томе се мора водити рачуна о несметаном функционисању војних комплекса, простора и објеката, нарочито када су од посебног значаја за одбрану земље, цивилну заштиту становништва, материјалних и природних добара.

Уколико се укаже потреба, дозвољена је промена намене у оквиру делатности од општег интереса, а у складу са овим планом.

Уколико се утврди да војска нема интерес за одрђеним комплексом (делимично или у целини), дозвољено је извршити промену из статуса посебне намене у цивилну намену или функцију која је најрационалнија за војску и/или град, из области јавне или остале намене. У том случају, анализу и дефинисање простора потребно је урадити кроз изреду плана детаљне регулације.

Министарство унутрашњих послова

Служба МУП тренутно нема локацију.

Уколико буде потребе и услова, могу се градити на овом простору.

Приликом пројектовања треба поштовати све законе, прописе и нормативе који се односе на конкретну намену објекта, начина његовог коришћења и степена доступности грађанима.

Ватрогасна служба

Ватрогасне станице су јавни објекти и површине специјализоване намене које су организоване ради пружања услуга заштите и спасавања људи и материјалних добара од пожара, експлозија, опасних материја и других акцедентних ситуација.

Уколико буде потребе и услова, нове ватрогасне станице се могу градити на овом простору.

Дозвољени садржаји на парцелама/комплексима ове намене су:

- објекти за смештај, обуку, вежбе запослених (ватрогасни дом, фискултурна сала, спортски терени, полигон за обуку и вежбе, и сл.),
- простор за гаражирање и сервисирање специјалних возила, противпожарне и друге опреме у функцији основне делатности (плато за возила, станица за снабдевање ватрогасних возила горивом, прање возила, и сл.),
- ватрогасни торањ.

Објекат Ватрогасног дома организовати тако да се у приземљу налази гаража за ватрогасна возила, радионице за сервисирање возила, магацини ватрогасне опреме, сервис ПП апарата, гардеробе и санитарни чвор. На спрату планирати просторије за боравак и одмор ватрогасаца, учионице, канцеларије, центар везе, кухињу и санитарни блок. У подрумској етажи могу се налазити потребне додатне техничке просторије и магацини.

▪ Објекти и површине здравства

Објекти здравствене заштите својом мрежом обезбеђују приступачност и уједначеност у коришћењу за све категорије становништва.

На простору у обухвату овог плана тренутно не постоје објекти ове намене. У Старом Тамишу је постојала здравствена установа али она одавно није у функцији а инвентар је у међувремену нестао и објекат је у релативно лошем стању јер се не користи и не одржава.

Због тога у обе подцелине (6а и 6б) постоји простор за централне функције у оквиру којих се може планирати здравствена установа. Детаљном анализом

потреба и разрадом кроз израду урбанистичког пројекта ће се утврдити тип здравствене установе и које службе треба да садржи.

▪ **Објекти и површине образовања**

Стандардни ниво у области образовања подразумева државне установе основног, средњег (гимназије, средње стручне, уметничке школе) и високог образовања (више и високе школе, академије уметности), као и установе ученичког и студентског стандарда и сл.

Слободне површине уредити као квалитетно озелењене и поплочане просторе и опремити их одговарајућим мобилијаром (клубама, справама за игру и сл. - у складу са узрастом, потребама и безбедности деце).

Комплекс мора имати транспарентну ограду (нпр. жица одговарајућег растера и плетива са потребном подконструкцијом, челични носећи профили између којих су транспарентна поља од клирита, мањих челичних профила у одговарајућем растеру и сл.) максималне висине до 1.50м, са зиданим парапетом максималне висине до 0.60м. Жичана ограда се може радити и у комбинацији са живом оградом, уз поштовање већ наведених услова. Пешачке и колске капије треба да буду усклађене са општим изгледом ограде и обавезно је њихово отварање ка унутрашњости парцеле.

Предшколске установе

Дечје установе су објекти намењени организованој боравку, васпитању, образовању и здравственој заштити деце предшколског узраста. У овим објектима дозвољене су искључиво намене везане за дечје установе дефинисане законом и другим прописима.

На простору у обухвату овог плана не постоје објекти дечјих установа (јавног типа) али постоји простор у којем се може изградити, уколико се укаже потреба, имајући у виду да се према досадашњем искуству надлежних служби, у предшколске установе уписује 30-50% деце овог узраста.

Паркирање возила за запослене и посетиоце обезбедити ван комплекса предшколске установе, а према општим условима за паркирање за јавне службе.

Основне школе

Према статистикама, број школске деце се креће од 8-10% од укупног броја становника.

Иако тренутно нема основношколских објеката на овој територији, простор је резервисан за ову намену јер нам, осим пораста броја становника, предстоји и усаглашавање са стандардима ЕУ ЛАНД-а у погледу мреже установа основног образовања. Уколико се ипак, у будућности покаже да нема потребе за њеном изградњом, локација се може планирати за неку другу компатибилну јавну намену.

Осим објекта, треба обезбедити простор за физичке активности, школски врт-двориште и паркинг простор за запослене.

Паркирање обезбедити на парцели за 10% запослених или 1пм/1 учионицу.

▪ **Објекти и површине социјалних служби**

На предметном простору постоји Дом за лица са оштећеним видом и стара лица Ђбрињавањев. Тренутно нема локација и планова за изградњу нових објеката ове намене али је неопходно унапређење и усклађивње постојеће мреже установа са реалним потребама и социјалном политиком града. У том смислу дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката у циљу побољшања нивоа пружања услуга и рада, уз услов да се не прекораче параметри који важе за ову врсту објеката.

▪ **Објекти и површине културе**

Објекти културе доприносе унапређењу квалитета живота и формирању идентитета средине, тако да је њихова презентација веома важна у слици једног града.

У простору обухвата плана, тренутно нема објеката из ове групације, али се овај садржај може остварити на простору резервисаном за централне функције. Ови објекти су компатибилни са јавним наменама, становањем и пословањем, под посебним условима и у зеленим површинама, уз одговарајуће стручне и јавне провере, евалуације локације и решења.

У зависности од потреба локалне заједнице, кроз израду урбанистичког пројекта ће се урадити програм оваквог објекта/комплекса. Осим основне делатности из области културе, овде се могу наћи и образовање, уметничке школе и радионице, стари занати, угоститељство, компатибилне делатности из области трговине и пословања као што су: продавнице одговарајућих уметничких дела/производа у складу са оним што заступа сама установа културе (књиге, сувенири/поклони, оригинали или репродукције/копије уметничких дела и сл.), затим медијатеке/библиотеке, простор за сопствене или одговарајуће гостујуће радионице/презентације/предавања и сл. Основни критеријум код избора пратећих садржаја је да складно употпуњују њену понуду и ничим не урожавају основну делатност установе у којој се налазе (простором, положајем, организационим и функционалним потребама Ђ дакле, без буке, непримерених реклама, ометања комуникација и сл.).

▪ **Објекти и површине спорта и рекреације**

Спортско-рекреативни комплекси представљају просторно-функционалне целине са објектима и површинама намењеним спортским активностима. Намењени су за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа, као и за извођење наставе физичког образовања деце и омладине. Обухватају спортске објекте и површине намењене активној рекреацији становништва, тренинзима и такмичењима спортиста на локалном и националном нивоу и извођење наставе физичког васпитања деце и омладине. Ту се могу градити отворени спортски терени (терени за тенис, кошарку, фудбал, одбојку и сл., игралишта, трим стазе, стазе здравља, бициклистичке стазе, итд.), затворени спортски објекти (спортске хале, базени, спортски балони), спортски стадиони.

Осим простора за обављање спортских активности, овдесемогу наћи и пратећи садржаји (изнајмљивање спортских реквизита и опреме, теретане, вежбаонице и сл.), а такође и компатибилне услужне и комерцијалне делатности (као што су административно-пословни садржаји, клубске просторије, продавнице спорске опреме, радионице за поправку спортских реквизита и опреме и сродне намене, кафеи и мањи ресторани), као и одређене јавне службе (образовање, здравствена заштита, култура и сл.) које су у функцији и усклађене са основном наменом комплекса.

Објекти у спортском комплексу морају бити пралагођени својој спортској намени, техничким нормативима за категорију спортског објекта, правилима уређења и грађења овог плана и инжењерско-геолошким условима локације. У оквиру комплекса неопходно је обезбедити исва потребна паркинг места за кориснике и запослене.

Комплексе обавезно оградити транспарентном оградом маскималне висине 200цм која може имати зидани парапетни део максималне висине 100цм. У делу комплекса у којем се налазе спортски терени, максимална висина ограде може бити 300цм, односно у складу са прописима за одређену врсту спортске активности. Транспарентна ограда се може радити и у комбинацији са живом оградом, уз поштовање већ наведених услова. Пешачке и колске капије треба да буду усклађене са општим изгледом ограде и обавезно је њихово отварање ка унутрашњости парцеле.

На обухваћеном подручју постоји један фудбалски и један помоћни фудбалски терен а подручје њиховог непосредног окружења овим планом је резервисано за спортско-рекреативну намену.

За постојеће просторе дозвољава се реконструкција и адаптација ради побољшања услова коришћења, проширење и обезбеђивање пратећих садржаја, ако за то постоје просторни и функционални услови.

На јавним површинама треба обезбедити недостајуће садржаје посебно намењене за рекреацију старијих особа и особа са посебним потребама, са специјалном опремом која је у складу са њиховим потребама и могућностима.

▪ Објекти и површине комуналне намене

Комуналне површине и објекти су комплекси потребни за рад система комуналних услуга и неопходни су за функционисање града. Простори за ове делатности организују се у складу са посебним прописима и условима и према технолошким потребама и захтевима.

Према врсти делатности могу се сврстати у неколико група:

- Група А (снабдевање и трговина): зелене пијаце, отц, бувље пијаце, продаја огрева, продаја аутомобила и сл.,
- Група Б (гробља): сахрањивање људи, сахрањивање животиња, продаја погребне опреме,
- Група В (брига о животињама): простори за дневни и вишедневни боравак кућних љубимаца, простор за бправак незбринутих животиња (луталица),
- Група Г (инфраструктура): објекти ТС, ГМРС, ЦС, филтер станице, топлане, котларнице и остали објекти инфраструктуре,
- Група Д (депоније): одлагање комуналног, медицинског, органског и др. отпада, сепарација и рециклажа отпада.

Група А

Тренутно не постоје садржаји из ове групације али у оквиру централних функција постоји простор за њену изградњу. Кроз израду урбанистичког пројекта извршиће се анализа потреба и садржаја.

Група Г

У комуналне инфраструктурне површине и објекте се убрајају површине које комунална предузећа користе за обављање своје основне делатности, као и објекти неопходни за несметано функционисање инфраструктурних система и снабдевање и опслуживање грађана.

Прву групу чине аутобазе, гаражно-сервисни објекти, простор за истовар аутоцистерни, простори за смештај дежурних екипа и екипа за хитне интервенције, магацини, радионице и сл. Ови објекти не могу се налазити у непосредној близини становања и њему компатибилним наменама, уколико им је за обављање делатности потребан већи простор (велико двориште за манипулацију возила, гараже, магацински простор, радионице и сл.), имају велику циркулацијувозила (камиона), затим, производе буку, загађења и сл. Овакви простори се могу налазити у овој зони само под условом да се обезбеди довољно велик простор, тако да од осталих делатности буду удаљени 300м и да се стриктно примене све мере заштите од буке, загађења (ваздуха, воде, земље) и сл.

Другу групу чине трафо-станице, МРГС, црпне станице, топлане, котларнице и сл. и оне омогућују несметано функционисање инфраструктурних система. Оне се могу налазити у свим зонама али се мора водити рачуна да се не угрозе колски и пешачки саобраћај, прегледност и сл. Приликом постављања/изградње ових објеката треба поштовати све мере заштите од буке, загађења (ваздуха, воде, земље), обезбеђења локације и објеката и сл.

Простори ове намене морају се прилагодити функцији, условима локације и техничким нормативима за ову врсту објеката. Такође, потребно је водити рачуна о доброј саобраћајној и инфраструктурној опремљености локација, позиционирању објеката у односу на доминантне правце ветра, удаљености од стамбених и других објеката, водених површина и сл. За поједине намене (истоварилиште аутоцистерни и слични објекти који могу имати негативан утицај на животну средину или изазвати непријатности окружењу), неопходно је претходно прибавити услове и сагласности надлежних институција, урадити посебне анализе, процену утицаја на животну средину и сл.

За све ове објекте обавезна је провера локација кроз израду урбанистичког пројекта.

Група Д

На обухваћеном простору, из ове групације, постоји само депонија комуналног отпада поред које је планирано проширење у оквиру којег ће се одлагати и друге врсте отпада. Ово проширење ће бити предмет разраде кроз израду плана детаљне регулације којим ће се дефинисати врсте и технологије одлагања отпада.

Данас је неопходно и обавезно посветити велику пажњу третирању различитих врста отпада. У том циљу треба развијати системе примарне селекције и рециклаже отпада, формирати тзв. Зелена острва са посебним контејнерима за примарну селекцију папира, метала, ПЕТ амбалаже. На погодним локацијама треба формирати рециклажна дворишта у оквиру којих се треба организовати и сакупљање одређених врста опасног отпада из домаћинства (отпадних уља, електричних и електронских апарата, батерија, акумулатора, амбалаже, гума, флуоресцентних цеви које садрже живу, отпад контаминиран дуготрајним органичким загађујућим материјама/ПОПС отпад, медицински, грађевински, пољопривредни, животињски отпад и сл.), уз поштовање свих мера заштите и безбедног третирања овог отпада. Неопасни и инертни делови ових врста отпада који се не могу рециклирати или даље поново користити, може се третирати као комунални отпад, а опасни садржаји се морају третирати на посебан начин у складу са домаћом и регулативом коју прописује ЕУ за сваку врсту отпада.

Планираних локација за ова рециклажна дворишта нема у оквиру овог планског подручја и оне се морају дефинисати на нивоу Града на основу стратегије успостављања система управљања опасним отпадом.

Медицински отпад се мора посебно сакупљати унутар здравствених установа и комплекса, уз стриктно спровођење свих мера заштите, и даље евакуисати и третирати по прописима за ту врсту отпада. Свака здравствена установа мора имати судове за примарно сакупљање овог отпада и систем његове даље евакуације. Капацитети треба да одговарају величини установе, места за његово сакупљање да испуне све санитарно-хигијенске услове а динамика евакуације да одговара динамици сакупљања и расположивом простору за примарно сакупљање.

У самом градском подручју у обухвату овог плана, на примарном нивоу је потребно:

- перматнентно радити на едукацији становништва у погледу налажења начина за смањење производњев отпада, подстицања правилног разврставања, сакупљања и рециклаже, очувања природе и сл.,
- повећање квалитета комуналних услуга,
- замена постојећих контејнера комуналног/кућног отпада подземним контернерима,

- где год има просторних могућности формирати тзв. Зелена острва са посебним контејнерима за примарну селекцију папира (зелени контејнери), метала (плави), ПЕТ амбалаже (наранџасти),
- на просторима који су нарочито оптерећени количином отпада (због великог броја становника, пословних објеката и сл.), повећати број контејнера или повећати динамику пражњења (нпр. више пута у току дана) како би се спречило одлагање отпада ван предвиђених судова,
- уклонити постојећа сметлишта и дивље депоније,
- просторе за постављање контејнера обезбедити да не буду доступна деци и животињама,
- поставити их тако да буду на слободној површини изван јавних саобраћајних површина и заклоњени од погледа (изузетно, контејнери се могу поставити на површине намењене пешачком саобраћају и паркирању моторних возила, ако других могућности немаа постоји велика потреба да се поставе баш у тој зони),
- остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа,
- оградити ове просторе парапетном оградом висине веће од контејнера (уз остављање приступа са једне стране), заклањањем и коришћењем зеленилом и сл.
- локације остварити у складу са условима надлежног комуналног предузећа и уз поштовање санитарно-хигијенских норматива,
- удаљити их од припадајућег објекта минимално 5м,
- подлогу на којој се налазе контејнери урадити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%,
- ручно гурање контејнера до возила за одвоз смећа може бити максимално 15м,
- уколико се овај простор налази у оквиру неког комплекса, приступне саобраћајнице димензионисати за возила са осовинским притиском од 10 тона, габаритних димензија 8,60х3,5,0х2,50м, 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%.

Б1.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне

и друге инфраструктуре у површинама јавне намене

Б1.2.4.1. Јавне саобраћајне површине

За део насеља у оквиру граница обухвата плана урађено је саобраћајно решење, приказано на приложеном графичком прилогу.

Предложеним саобраћајним решењем планирана саобраћајна мрежа има карактер јавног земљишта. У оквиру планираних регулационих ширина постојећих и планираних саобраћајница све саобраћајне површине и саобраћајни капацитети: пешачке и бициклистичке стазе, коловози, паркинг простори, аутобуска стајалишта и др. су јавног карактера.

Планирана саобраћајна мрежа максимално је усклађена са трасама постојећих улица и путева, некатегорисаних путева. Према предложеној категоризацији уличне мреже Ћ саобраћајне мреже за део насеља - Целина б у насељеном месту Панчево, егзистирају:

- главне градске саобраћајнице Ћ Баваништански пут и деоница општинског пута ка Долову Ћ Надел Ћ Долово - Мраморак (Л-5) уз насеље Стари Тамиш,

- саобраћајнице нижег реда Ћ примарне сабирне и стамбене, У категоризацију тј. ранг стамбених саобраћајница сврстане су колско - пешачке саобраћајнице.

За простор који се налази у граници обухвата Плана генералне регулације (целина б) у Панчеву дато је нивелационо решење у укрсним тачкама саобраћајница као и на реперним тачкама у границама обухвата Плана, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

****Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања углавном треба придржавати при чему ће пројектант, за конкретан објект - саобраћајницу, у фази пројектовања дати прецизно и тачно нивелационо решење.**

Преко плана нивелације дефинисане су дубине укопавања планиране инфраструктуре.

▪ Улична мрежа/ранг саобраћајница

За задовољење саобраћајних потреба насеља планирана је саобраћајна мрежа са одговарајућим капацитетима која ће обезбедити безбедно, ефикасно и рационално функционисање саобраћајног система насеља. Уједно, планирана саобраћајна мрежа обезбеђује, уз оптималне трајекторије и времена путовања, остварење веза у насељу и насеља са микро и макро простором.

На основу значаја и улоге у саобраћајном систему насеља, извршена је категоризација планиране саобраћајне мреже и то на саобраћајнице вишег и нижег реда, интегрисане саобраћајнице.

Планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- главне градске саобраћајнице Ћ Баваништански пут (уједно траса државног пута),
- општински пут Л-5 - Надел Ћ Долово Ћ Мраморак,
- сабирне,
- стамбене саобраћајнице и колско - пешачке саобраћајнице - мањих регулационих ширина.

У зависности од значаја тј. ранга саобраћајница Ћ путева, одређене су одговарајуће регулационе ширине и саобраћајни капацитети и сл. За

саобраћајни систем насеља и овог дела града најважнију улогу и значај имаће главна градска саобраћајница којом се одвија највећи обим саобраћаја.

У главној градској саобраћајници планирано је поред коловоза, посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки и бициклистички саобраћај, аутобуске нише уколико се за новима укаже потреба. На општинским путевима је поред коловоза могуће изградити и пешачке и бициклистичке стазе аутобуске нише. У сабирним и стамбеним саобраћајницама је поред коловоза и тротоара могуће предвидети и стационарни саобраћај у складу са конкретним условима и потребама на терену.

▪ **Јавни градски саобраћај**

Концепт постојећег јавног аутобуског превоза за градски, међуградски и међумесни саобраћај остаје непромењен.

Постојеће линије ЈГП-а, уколико се за истим укаже потреба побољшати у смислу ефикаснијег, безбеднијег превоза и учесталијих полазака. При изградњи нових али и реконструкцији постојећих, стајалишта извести, уколико то просторне могућности дозвољавају као просторне нише ван коловоза. Опремање и уређење стајалишта извршиће се у складу са важећим Правилницима, стандардима и др.

Интензивнијим коришћењем аутобуског саобраћаја, иначе, постигли би се позитивни ефекти у смислу смањивања негативних утицаја на животну средину: аеро загађење од издувних гасова, бука и сл у односу на коришћење сопствених аутомобила.

▪ **Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина**

Услови за постојеће саобраћајне површине

Приоритетан значај у наредном планском периоду имаће изградња - реконструкција постојећих и планираних саобраћајница у складу са датим ситуационим решењем.

У главној градској саобраћајници (Баваништански пут), у зависности од развојних могућности реконструисаће се постојећи коловози са могућношћу проширења и изградиће се бициклистичке или удвојене пешачко бициклистичке стазе, аутобуске нише. Дуж саобраћајнице Баваништански пут могуће је изградити и сервисну саобраћајницу у ширини од мин.3,5м коју треба уклопити у постојећу регулациону ширину саобраћајнице (дрворед, стубове јевне расвете, пешачку стазу) и исту поставити са леве стране пута у смеру раста стационаже а на деоници између Селекције биља ЧЈосиф Панчић4 до наспрам Дома слепих (могуће је сервисну саобраћајницу повезати - уклопити у постојећи пут Ђ напуштену деоницу државног пута).

Остали постојећи путеви - улице у оквиру обухвата овог плана су саобраћајнице мањих регулационих ширина које је неопходно проширити на планиране регулационе ширине ради безбеднијег и ефикаснијег функционисања саобраћаја и увођења инфраструктуре. У постојећим улицама добрим делом нема изграђених коловоза, нити пешачких и бициклистичких стаза, паркинга, те је исте потребно изградити.

У насељу нема изграђених и уређених површина Ђ паркинг простора за стационарни саобраћај возила. Из наведеног разлога возила се паркирају на Иколовозимав, слободним, углавном зеленим површинама и др., тако да у

знатној мери ометају и отежавају одвијање динамичког саобраћаја а истовремено утичу и на безбедност саобраћаја

Регулациона ширина главне градске саобраћајнице је задовољавајуће ширине уз могућност проширења исте и од саобраћајних површина иста има/може имати коловоз од 7,0м (7,7) (може и удвојене), пешачке и бицикличке стазе од 1,5м или удвојене пешачко Ђ бицикличке стазе ширине од 3,0м по могућности обостране, аутобуске нише.

У оквиру Општинског Ђ локалног пута је могуће проширити коловоз до 6,6м и у оквиру регулационе ширине предвидети и пешачке и бицикличке стазе.

Остале постојеће саобраћајнице у оквиру ПГР-а су углавном стамбене саобраћајнице са неизграђеним коловозима (коловози су изведени са застором од песковитог шљунка, ризле) и пешачким стазама, па је у истима неопходно изградити исте и то:

- У сабирним саобраћајницама изградити коловозе од 6,0м (5,0м), пешачке и бицикличке стазе у ширини од 1,5м или исте извести као удвојене у ширини од 2,0-3,0м. Дуж истих могуће је увођење стационарног саобраћаја (уколико просторне могућности и регулационе ширине то дозвољавају) а паркинг места извести у складу са важећим стандардима, нормативима за ту врсту објеката.

- У стамбеним саобраћајницама од саобраћајних површина извести коловоз у ширини од 5,0м и пешачке стазе од 1,5м; бицикличке стазе, изузетно, уколико се за истима укаже потреба.

У саобраћајницама чије су регулационе ширине мање од 8,0м, при изградњи и реконструкцији истих извести коловозе до 5,0м и тротоаре, и/или све као обједињену саобраћајну површину, са или без (упуштених) ивичњака, како то налажу просторне могућности.

Хоризонтални и вертикални преломи обрађују се (према рангу Ђ категорији пута Ђ саобраћајнице и дозвољеним тј. рачунским брзинама) одговарајућим радијусима кривина и прелазницама. За хоризонталне и вертикалне преломе траса потребно је обезбедити потребну прегледност, проширења коловоза и сл.

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима.

Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима са пратећим платоима и приступним стазама до истих.

Остале саобраћајне површине: паркинг простори, пешачке и бицикличке стазе, платои и сл. за завршну обраду могу изабрати асфалтне или бетонске коловозне засторе (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче, камену коцку и сл.).

Габаритне ивице саобраћајних површина обрађују се стандардним колским, пешачким и баштенским ивичњацима.

У опасним кривинама (по потреби) постављају се еластичне заштитне ограде. У оквиру регулационих ширина саобраћајница, на простору између планираних саобраћајних површина, могу се подизати зелене површине: травњаци и дрвореди.

Дрвореди се не могу подизати на оним местима где би исти смањивали прегледност и утицали на безбедност саобраћаја.

Трасе јавне расвете у саобраћајницама могу се извести кабловски (подземно) или као ваздушни водови (на стубовима).

За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. извршити упуштене ђоборене ивичњаке, а за јавне и друге објекте за масовно окупљање грађана и сл., обавезно се изводе косе рампе мин. 1,0м ширине.

Када је у питању обезбеђење услова за кретање наведене категорије учесника, пројектанти ђизвођачи су дужни да се придржавају важећег Правилника који регулише услове и упутства за пројектовање и изградњу.

Услови за планиране саобраћајне површине

Мрежа планираних саобраћајница овог ПГР-а налази се са обе стране ДП-а Ђ Баваништанског пута и исте су по рангу углавном стамбене /сабирне саобраћајнице у складу са наменом тог простора. Ове стамбене и сабирне саобраћајнице биће у функцији становања са пословањем на датом потезу. Планирани коловози су 5,0-6,0м а од осталих саобраћајних површина планиране су пешачке стазе, по потреби бицикличке стазе (од 1,5м) или изведене као удвојене пешачко Ђ бицикличке стазе ширине од 2,0-3,0м.

У ранг стамбених саобраћајница спадају и колско Ђ пешачке саобраћајнице мањих регулационих ширина које у конкретном случају омогућују приступ до стамбених објеката и на истима ће се сви видови саобраћаја одвијати преко јединствених - универзалних коловозних површина ширине од 3,0м до 5,0м и тротоарима ширине до 1,5м где то просторне могућности дозвољавају.

Пошто ће бициклички саобраћај у наредном периоду имати значајно место у саобраћајном систему насеља мрежу бицикличких стаза повезати у јединствени систем и повезати, по могућности са међународном бицикличком стазом IEУРО-ВЕЛО 6в која пролази кроз теритирију Панчева која се пружа уз леву обалу Дунава и повезивање са СРП Делиблатска пешчара.

За постојеће (и планиране) трасе - линије јавног аутобуског саобраћаја, сва стајалишта требају се извести ван коловоза са просторним нишама према важећем правилнику.

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим законима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и сл. који се односе на планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

У попречном профилу саобраћајница третиране зоне Ђ целине 6 могуће је предвидети и површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања. Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену, кроз третиране улице целине 6 као и на основу просторних могућности предвидети максимални број паркинг места за путничка возила, чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.

Трасе јавне расвете уз коловозе пројектовати паралелно са спољним ивицама коловоза на растојању од 1,0м (изузетно на 0,5м).

Постављање канделабра и сл. објеката у оквиру регулационих линија може се вршити на слободним површинама по утврђеним условима.

Контејнери се не могу постављати у зонама раскрсница, непрегледним местима и сл. где би положај и габрити истих смањивао прегледност и угрожавао безбедност саобраћаја.

Зелене површине се смештају између коловоза и пешачких стаза. Улични дрвореди и заштитне зелене ограде положајем, висином и сл. не смеју да

неповољно утичу на прегледност и безбедност саобраћаја нити да заклањају саобраћајну сигнализацију.

Услови за прикључење саобраћајних површина

При реконструкцији јавних и изградњи новопланираних саобраћајних површина прикључење извести у ширинама за конкретну врсту објекта и од коловозног застора који је истоветни или приближан као и површина на коју се прикључује (када је у питању коловоз).

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести (прикључити) на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 18/97). Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбедиле мере за олакшање кретања хендикепираних лица.

На месту прикључења бициклистичких стаза, паркинга на јавну површину, извршити упуштање ивичњака и саобраћајну површину извести од истоветних материјала као и површина на коју се прикључује.

Услови за реконструкцију/изградњу саобраћајних објеката

У циљу повећања безбедности саобраћаја и вишег нивоа услуга, за линије ЈГП-а у оквиру обухвата овог ПГР-а планирати аутобуска стајалишта са просторним нишама и уређена у складу са важећим правилником који се односи на изградњу и уређење аутобуских станица и стајалишта.

Коловозе саобраћајница изградити у планираним ширинама (у зависности од ранга улица). Од саобраћајних површина изградити и пешачке и бициклистичке стазе ширине по 1,5м или удвојене пешачко-бициклистичке стазе ширине 2,0-3,0м.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима тј. за лако, средње или тешко саобраћајно оптерећење.

Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени Ђ асфалтни.

Код изградње нових објеката (стамбених и пословних) и реконструкције постојећих, инвеститор је дужан да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру објекта (подрум, сутерен, приземље) или ван објекта у оквиру своје катастарске парцеле. Изузетно, уколико одређен (мањи) број паркинг места не може да обезбеди на сопственој парцели, инвеститор ће одговарајућим партиципирањем предузећу које је надлежно за изградњу паркинг простора надокнадити потребан капацитет паркинг места.

Уколико се код постојећих објеката и објеката заштићених од стране Завода за заштиту споменика културе не могу испунити тражени услови, планирано је да се паркирање врши на јавним градским паркинзима. У оваквим случајевима, инвеститор је обавезан да одговарајућим партиципирањем предузећу које је надлежно за изградњу паркинг простора обезбеди потребан капацитет паркинг места.

Пројектант-инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

Пројектовање и изградња (доградња и реконструкција) постојећих и новопланираних саобраћајних површина врши се по предходно утврђеним трасама.

Трасе планираних саобраћајних површина дефинишу се осовински, координатама осовинских тачака и темена.

Саобраћајни капацитети у саобраћајницама пројектују се и изводе у датим габаритима тј. ширинама.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу и намени површине, планираним саобраћајним оптерећењима и у складу са Законом о јавним путевима (ІСл. гласник РСв број 101/05, 123/07 и 101/11).

Хоризонтални и вертикални преломи обрађују се (према рангу/категорији пута/саобраћајнице и дозвољеним тј. рачунским брзинама) одговарајућим радијусима кривина и прелазницама. За хоризонталне и вертикалне преломе траса потребно је обезбедити потребну прегледност, проширења коловоза и сл.

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банке се препоручује ширина 1,0м а изузетно 0,5м и исте морају бити стабилизоване. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима. Пожељно је да се преко горњег носећег слоја (црни слојевив) асфалта уграде хабајући слојеви од $d=4,0\text{cm}$. Изузетно краће деонице са малим ширинама коловоза (од 3,5м) као што су интегрисане саобраћајнице, колски приступи, пролази и сл. могу бити изведени од бетона или одговарајућих префабрикованих бетонских елемената, камене коцке и сл. Пешачки пролази могу изведени од бетона, бетонских елемената и сл. Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима.

Остале саобраћајне површине: паркинг простори, пешачке и бициклистичке стазе, платои и сл., за завршну обраду могу изабрати асфалтне или бетонске коловозне засторе (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче, растер плоче/коцке за паркинг површине и сл.).

Габаритне ивице саобраћајних површина обрађују се стандардним колским, пешачким и баштенским ивичњацима.

У опасним кривинама (по потреби) постављају се еластичне заштитне ограде. На планираној саобраћајној мрежи ако је на појединим местима угрожен саобраћај (нарочито деце, пешака и др.) могу се поставити вертикалне препреке за смирење саобраћаја типа (лежећи полицајац).

За дату саобраћајну мрежу извршиће се регулисање саобраћаја применом стандардне саобраћајне хоризонталне и вертикалне по потреби светлосне саобраћајне сигнализације.

Пројектовање и реализације дате саобраћајне мреже и њених капацитета мора се вршити у складу са важећим Законима, стандардима, правилницима, нормативима, правилима струке и сл. која третира ову врсту објеката.

Услови за друге јавне саобраћајне површине и њихово прикључење

У третираном плану осим друског саобраћаја заступљен је и железнички саобраћај. Железнички саобраћај је дефинисан теретном пругом која иде ка фабрикама јужне зоне и иста ће се реконструисати и представљаће трасу теретне пруге око Панчева (Београда) и омогућиће граду оставивање

непосредних веза са окружењем и ширим простором и везу са пругом ка Вршцу а самим тим и саобраћајним системом Републике Србије.

Пружни појас је простор између железничких колосека, и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8м, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге и висини од 12м, односно 14м код далековода напона преко 220кВ, рачунајући од горње ивице шине.

У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз предходну сагласност ЈП ЈЖелезнице Србијев, могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници.

У заштитном пружном појасу, ширине 200м се може планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25м рачунајући од осе крајњих колосека. Грађење стамбених објеката (кућа и зграда) није могуће планирати на растојању мањем од 25м.

На растојању мањем од 25м могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10м у односу на осу колосека железничких пруга.

У заштитном пружном појасу се може планирати вођење траса каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8м рачунајући од осе крајњих колосека тачније ван границе железничког земљишта. За сваки продор наведене инфраструктуре кроз труп железничке пруге потребни су техн. Услови ЈП ЈЖелезнице Србијев.

Б1.2.4.2. Јавне зелене површине

Да би озелењавање овог дела града дало очекиване резултате у будућности, нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила;
- Даље разрађивати генералне поставке озелењавања путем израде урбанистичке документације за поједине делове зеленила, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања и осталом техничком документацијом у складу са Законом;
- За израду пројеката за озелењавање је потребна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром;
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
- Дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже;
- Однос лишћара и четинара треба да је 4:1, а саднице И класе минимум 4-5 година старости;
- При формирању зеленила уз саобраћајнице и водотокове руководити се одредбама важећих закона и прописа.

Не смеју се уносити инвазивне врсте у које се убрајају: Аилантхус glandулоса, Аморгха фрутицоса, Ацер негундо, Асцлепиас сјриаца, Целтис оциденталис, Фрацинус пеннсилваница, Гледицхиа триацантос, Робиниа псеудоацаца, Улмус

пумила и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности (ИСл. Лист СРЈв Међународни уговори, бр. 11/2001).

▪ **Јавно зеленило у регулацији улица**

Основни задатак ових зелених површина је да изолује пешачке саобраћајне површине и ткиво стамбених и радних блокова од колског саобраћаја, односно његовог негативног деловања, створе повољни санитарно-хигијенски и микроклиматски услови и повећају естетске вредности насељског урбаног пејсажа. Од укупне површине намењене простору за саобраћај, око 30% треба да је намењено зеленилу.

Формирати једностране или двостране дрвореде или засаде у комбинацији са шибљем у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима ширина профила то дозвољава. У уличним профилима са проширењима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0м од ивице коловоза, а шибље на 1,5м од ивице зелене траке. Растојање стабла од објеката би требало да је од 4,5-7м што зависи од избора врсте садног материјала. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0м.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака и заштиту објеката од буке и издувних гасова. Неопходно је стварати и повољне услове за сагледавање пејсажа у току кретања. За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и сл.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о њеном карактеру, правцу доминантног ветра, као и смени колорита и естетских ефеката делова хабитуса током читаве године. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини трасе улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама и сл.). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да осим декоративних својстава, саднице буду у складу са условима средине у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прасину, гасове) и на довољној удаљености од инфраструктурних инсталација.

Поред бициклистичких стаза формирати линијско зеленило и у зависности од ширине зелене траке користити или само високу вегетацију, или комбинацију високе дрвенасте вегетације са жбунастим врстама.

▪ **Јавне парковске површине**

Паркови због своје велике површине имају највећи утицај у побољшању микроклиматских услова, а имају и изузетну улогу за одмор и рекреацију становништва. Ово су површине које композиционо чине целину у којој мрежа пешачких комуникационих стаза повезују остале елементе (пољане, платое, дечија игралишта и сл.) и спољне садржаје у непосредном окружењу. Постојеће парковске површине треба редовно одржавати. Приликом реконструкције могу се реконструисати стазе, вршити санитарна сеча и замена оболелих јединки, могу се уносити скулптуре, фонтане, клупе и формирати цветне површине. У оквиру парка се не дозвољава градња објеката који су у супротности са његовом наменом и функцијама. Зонирањем се могу издвојити зоне за миран одмор (пасивну рекреацију), зоне дечјих игралишта (за предшколски узраст) и зоне са поплочаним површинама, цветним засадама, скулптурама-фонтаном и сл.

По намени у оквиру парка максимално 20% површине може бити намењено пешачким комуникацијама и препоручује се њихово повезивање са осталим

пешачким стазама у окружењу, најмање 70% површине мора бити под зеленилом, а 10% осталим садржајима (мобилијар).

- **Друге јавне зелене површине**

- Спортско-рекреативне површине**

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од његове укупне површине. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25м²/становнику унутар насеља, активна рекреација треба да учествује са 18% или 4,5м²/становнику, а ту спадају дечија игралишта и терени за омладину. Ова врста зеленила треба да је формирана тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална.

Све унете саднице морају бити од врсте 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 кореновог врата на четинарима. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%.

Све слободне површине затравнити квалитетном смешом трава.

У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге.

Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација.

- Тргови**

Зелени тргови (комбинација поплочаних површина и дрвећа) је категорија зелених површина која може да се реализује наразличитим местима: укрштању појединих саобраћајница, у делу за централне садржаје насеља, просторима намењеним за спорт и рекреацију и сл. Важе правила као за паркове.

- Блоковско зеленило**

На просторима око објеката јавног карактера као и у блоковима/комплексима других намена, треба предвидети површине за партерно зеленило које бинагласило значај отворених озелењених простора својим изгледом али и карактер самих објеката.

Зелене површине ту варирају обликом, величином и саставом у зависности од дела насеља у којем се налазе.

Централни садржаји насеља морају да садрже минимално 20% слободних зелених површина. На просторима око објеката јавног карактера треба предвидети партерно зеленило које би нагласило својим изгледом карактер самог објекта.

Све унете саднице морају бити од врста 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 кореновог врата на четинарима. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%.

Све слободне површине затравнити квалитетном смешом трава.

У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге.

Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.

Б1.2.4.3. Хидротехничка инфраструктура

Од хидротехничке инфраструктуре у зони обухвата се планира комплетирање започете мреже градског водовода, као и изградња комплетне фекалне и атмосферске канализације. Такође се планира реконструкција постојећег отвореног канала I Водицев који пресеца простор обухваћен планом као ирегулација водотока Надел.

▪ Водоводна мрежа и објекти

Предметна зона као и цео грађевински реон Панчева припадају истој висинској зони.

Постојеће стање водоводне мреже на обухваћеном простору је делимично, у смислу да је изграђена градска дистрибутивна мрежа $\varnothing 100$ само дуж Баваништанског пута. Насеље ЧСтари ТамишЧ има сопствене бунаре и секундарну дистрибутивну мрежу унутар насеља. Бунари су у јако лошем стању док је сам квалитет воде незадовољавајући.

У свим постојећим и планираним улицама планом је предвиђена изградња нове дистрибутивне мреже адекватног пречника у односу на планирану намену. Такође је у изради пројекат за магистрални водовод $\varnothing 400$ - $\varnothing 250$ за насељено место Долово. Овај магистрални водовод ће бити прикључен на примарни градски водоводни прстен $\varnothing 600$ у Ул. Првوماјској.

Траса ће се водити дуж Баваништанског пута и пута за Долово на коју ће се прикључити будућа примарна и дистрибутивна мрежа, за све зоне обухваћене овим планом што подразумева и насеље Стари Тамиш и будућу градску депонију.

У оквиру профила државних путева првог реда и главних градских улица, унутар грађевинског реона, планирају се магистрални, примарни и дистрибутивни водоводи. У сабирним улицама планира се примарна и дистрибутивна мрежа, док је у стамбеним и интегрисаним улицама планирана дистрибутивна мрежа.

Услови за постојећу водоводну мрежу

У наредном периоду у складу са развојем градске зоне, примарна мрежа ће се продужити до крајњих корисника и реконструисати на минимални пречник $\varnothing 150$ за вишепородично становање. Постојећа секундарна дистрибутивна мрежа $\varnothing 80$ у зонама једнопородичног (индивидуалног) становања ће се реконструисати на минимални пречник $\varnothing 100$. Реконструисати делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цемента и челичних цеви на пластику (ПВЦ и полиетилен 10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Делове трасе који се воде испод коловоза изместити у зелену површину ако постоје могућности. Реконструкцију водоводне мреже вршити према посебним условима ЈКП I Водовод и канализацијаI Панчево а у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже.

Услови за планирану водоводну мрежу

За постојеће и планиране ширине улица у насељу предвиђена је једна примарна и једна секундарна водоводна траса у уличном профилу. У деловима предметне градске зоне где је планирано вишепородично

становање, поставити нову мрежу водовода пречника не мањег од П150, а у деловима са планираним једнопородичним становањем не мањег П100. Новоизграђене водоводе повезати са постојећом водоводном мрежом у прстен у складу са техничким могућностима. Трасе будућег водовода водити ван коловоза. Трасу водити у зони између дрвореда и коловоза са супротне стране од путне јавне расвете. Трасу не постављати испод отворених канала постављених дуж саобраћајнице већ на минимум 1,0 метар од горње ивице косине канала. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних градских инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 1,0 и 1,20 метара. При укрштању са канализацијом водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5м. Пролазак водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазе водовода испод коловоза извести под правим углом (најкраћом могућом трасом) и обезбедити заштитном колоном. Слепе краке у насељу завршавати хидрантима ради испирања мреже.

Будући радно пословни комплекси се могу снабдевати технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система. Из градског водовода ће се снабдевати водом искључиво за санитарне потребе. Локални системи водоснабдевања (бунари) унутар радних зона се не смеју спајати са градским водоводом.

Нова дистрибутивна водоводна мрежа ће се везати на најближи примарни вод, а према посебним условима ЈКП I Водовод и канализација Панчево.

Услови за прикључење водоводне мреже

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) 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.

Услови за реконструкцију/изградњу водоводних објеката и постројења

Све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима обавезно смештати у шахтове. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. У случају да је неопходно изградити надземни објекат за смештај већег постројења (пумпне станице и др) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром.

▪ Канализациона мрежа и објекти

У целом граду је усвојен принцип сепаратне канализације. Предметна зона има поред стамбеног и радно-пословни карактер, тако да се поред санитарне отпадне воде испуштају и значајне количине технолошких отпадних вода.

Канализациона мреже на обухваћеном простору није изграђена, већ се користе септичке јаме.

Неопходно је изградити главни колектор дуж Баваништанског пута и нову канализацију у постојећим и новопланираним улицама за потребе прикључења новопланираних потрошача воде. Планом се предвиђа изградња пумпне станице у зони Баваништанског пута уз саму индустријску пругу (РНП) којом ће се будући канализациони систем спојити са постојећим градским колектором у улици Првوماјској. Крајњи реципијент за отпадне воде је будуће централно градско постројење за пречишћавање отпадних вода.

У посматраној зони не постоји изграђена цевна атмосферска канализација. Неопходно је изградити главни колектор дуж Баваништанског пута. Колектор прикључити или на отворени канал ЧВодицеЧ или на водоток Надел. Остављена је могућност евентуалне изградње пумпне станице у зони Надела. Такође је потребно изградити нову атмосферску канализацију у постојећим и новопланираним улицама.

У профилима главних и сабирних градских улица планира се постављање примарних колектора и секундарне канализационе мреже, док се у стамбеним и интегрисаним улицама планира искључиво секундарна канализациона мрежа.

Што се тиче каналске мреже постоји отворена каналска мрежа која је на неким краћим деоницама (пролазак испод пута) чак и зацевљена. Каналска мрежа је оријентисана на слив водотока Надел. Главни канал ЧВодицеЧ се улива у Надел који представља главни реципијент за ов сливно подручје. Канали су у функцији иако су на граници употребљивости због недовољног одржавања и одлагања неопходних санација. Планом се предвиђа могућност изградње нових деоница отворене каналске мреже (са пратећим уставима и препумпним станицама). Такође се оставља могућност изградње цевних колектора у уличним профилима и дренажних система у оквиру уређења радних зона. Реципијент за зацевљене системе ће бити отворени канал ЧВодицеЧ или директно водоток Надел. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

Мрежа отворених канала дуж уличних саобраћајница (1м од ивице коловоза) се у првој фази задржава као једино решење. Канали су земљани и првенствено служе као упојни канали. Каналску мрежу је неопходно функционално ревитализовати. Обновити и заштитити цевне пропусте.

Услови за постојећу канализациону мрежу

Реконструкција постојеће канализације подразумева измештање трасе, замену цевног материјала, корекцију пречника цеви или специфичне интервенције у циљу санирања места хаварија на мрежи. Услови за реконструкцију постојеће мреже су идентични са правилима градње за нову мрежу. Деонице које се реконструишу, измештају или санирају би требало одвојити постојећим или новим шахтовима (узводни и низводни крај) у односу на део трасе који се не реконструише. Трасе водити испод коловоза осим ако је ширина уличног профила довољна за постављање трасе у зеленом појасу чиме би се избегло рушење саобраћајнице. Реконструкцију постојеће канализационе мреже извести према посебним условима ЈКП ЈВодовод и канализација Панчево.

Неопходно је изместити делове трасе који падају ван градских парцела то јест, нису на земљишту јавне намене и вратити трасе у новопланиране регулације улице.

Услови за планирану канализациону мрежу

Атмосферску канализацију у овом делу града постепено превести из система отворених канала у цевну канализацију. Пројектно техничком документацијом ускладити будућу цевну канализацију и део постојеће отворене каналске мреже која ће се задржати у крајњој фази. Зацељену атмосферску канализацију спојити са примарним каналом према важећим прописима и решењем према условима надлежног јавног водопривредног предузећа. Усвојена је рачунска киша од 140 л/сек/хектару.

Новоизграђену канализацију повезати са постојећим колекторима у складу са техничким могућностима то јест остварити максимално могуће дубине секундарних колектора ради могућег ширења гравитационе мреже.

Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви пречника не мањег за фекалну Ø250мм, а за атмосферску Ø300мм.

Минимална дубина на најузводнијем крају не сме да буде плића од 1,50м.

Спајање канала са различитим пречницима предвидети Чврх у врхЧ цеви са минималним конструктивним каскадама.

Оптимално растојање између уличних шахтова би било око 40 метара (160Ø) али не веће од 80 метара.

Минимални падови за ПВЦ цеви не би требало да буду мањи од 2,5ф за Ø250мм и 2,2ф за Ø300мм.

Трасе фекалне и атмосферске канализације водити испод коловоза по осовини коловозних трака. Евентуално у широким уличним профилима је могуће поставити трасе фекалне двострано али уз претходну техно-економску анализу.

Отворене канале поставити уз саобраћајницу али на минимално безбедном растојању од ивице коловоза (1м). Профиле канала прилагодити ширини уличних профила и специфичном отицају. Ако је неопходно смањити профил канала, тада се канали могу обложити (природним или вештачким материјалима), чиме би се повећала брзина отицања, а тиме и њихова пропусна моћ.

Условиза прикључење канализационе мреже

Прикључење објекта на уличну мрежу градског водовода 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 оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на градску канализациону мрежу. Квалитет вода после предтретмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара лоцираних на самој парцели или испуштањем у отворену каналску мрежу уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима.

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.

Услови за реконструкцију/изградњу канализационих објеката и постројења

рпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације. У случају да се појави потреба за већим објектом (надземним), неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом, манипулативним простором и потребном инфраструктуром. Објекте и постројења на отвореној каналској мрежи радити у профилу (регулацији) канала према условима надлежног јавно комуналног и водопривредног предузећа.

▪ Водопривредни услови

Планом се Постојећи канал "Водице" који се улива у Надел, прелазиделом преко земљишта у приватној својини, често неприступачан, недоступан за одржавање и веома запуштен. Поред основне функције одвођења подземних и површинских вода, домаћинства испуштају у ове канале и отпадне воде. Према Плану ови отворени канали задржавају своју основну функцију, али сада више неће бити одводњавање само пољопривредног подручја, већ и градског јер ће се омогућити и прикључење дела будуће атмосферске канализације на посматрном сливном подручју. Планира се постављање устава и црпних станица које ће у критичним периодима повећати протицај у каналској мрежи и омогућити препумпавање у периоду високих вода. Канали су пројектовани са падом дна од 0,1ф, ширином у дну од 1,0м и нагибом косина од 1:1,5. Пројектована пропусна моћ канала је 0,54м³/сек то јест 0,41м³/сек. Дуж канала са једне или обе стране неопходно је урадити инспекционе стазе ширине од 4 до 7 метара. Косине канала се могу обложити бетонским плочама. У канале се могу испуштати само атмосферске воде које су по категоризацији квалитета друге класе. Никако се не смеју испуштати употребљене воде (фекалне и технолошке).

- Атмосферске и условно чисте технолошке отпадне воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара другој класи воде, могу се без пречишћавања одвести у јавну канализациону мрежу, а затим преко уређених испуста у хидромелиоративне канале.
- За индустријске комплексе у радним зонама су неопходни локални предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске атмосферске канализације, како се не би угрозио квалитет површинских и подземних вода.
- санитарно фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у канале и Надел само у случају да својим квалитетом не угрожавају другу ЧБЧ класу реципијента. Препорука је да параметри буду у следећим границама:

▪ БПК ₅ ср.дневни	до 25мг/л
▪ суспендоване материје	до 30мг/л
▪ ХПК	до 125 мг/л
▪ укупан азот	до 15мг/л
▪ укупан фосфор	до 2мг/л
▪ штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС бр. 31/82).	

- Квалитет вода после предтретмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

Комплетни водопривредни услови су приложени у оквиру Документационе основе.

Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

▪ Електроенергетска мрежа и постројења

Генералним планом града Панчева, као и студијом развоја електроенергетског система усвојена је генерална концепција снабдевања града ел. енергијом.

У зони А овог плана, у делу око Баваништанског пута, налази се ТС "Панчево - 2" 400/220/110кВ - чворна ТС, са коридором далековода 400кВ, 220кВ, и 110кВ:

Делом подручја овог плана прелазе далеководи 110кВ број 1104 IPанчево 2в - IPанчево 3в, 1105 IPанчево 2в - IPанчево 3в, 1109 IБеоград 7в - IPанчево 2в, 1153 IБеоград 7в - IPанчево 2в, и 1145/2 IКачаревов - IPанчево 2в, као и далековод 220кВ број 254 IPанчево 2в - IЗрењанинв, далековод 110кВ IPанчево 2в - Алибунар, као и планирани далековод 400кВ IPанчево 2в - Румунија, планирани далековод 400кВ IPанчево 2в - Зрењанин, и планирани далековод 400кВ IPанчево 2в Ђ Дрмно (други вод).

Свака градња испод и у близини далековода као и засађивање стабала, условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кВ до 400кВ (ISл.лист СФРЈв бр.65 из 1988.год. и ISл.лист СРЈв број 18 из 1992.год), техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ЈУС Н.ЦО. 105 (ккСлужбени лист СФРЈкк, бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности ЈУС Н.ЦО. 101 (ккСлужбени лист СФРЈкк, бр. 68/88), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења (ккСлужбени гласник РСкк, бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа.

За добијање сагласности за изградњу објекта испод и у близини далековода чији је власник ЈП Електромрежа Србије, потребна је сагласност ЈП Електромрежа Србије.

Сагласност се даје на елаборат који треба да се изradi, у коме је потребно дати тачан однос предметног далековода и објекта који се планирају, уз задовољење горе поменутих Техничких прописа.

Препорука ЈП Електромрежа Србије је да се било који објекти, а нарочито објекти за сталан боравак људи граде што даље од постојећих далековода у зони (мин.25м за ДВ-е 110кВ; 30м за 220кВ; 40м за 400кВ (рачунато од осе далековода са једне стране, исто толико и са друге стране)), уз израду наведеног елабората.

Око надземних далековода 20кВ и 35кВ коридор је 20м (рачунато од осе далековода са једне стране, исто толико и са друге стране).

У обухвату плана (ба) су лоше напонске прилике, и велико је оптерећење постојећих трафо станица.

Постојеће дистрибутивне трафо станице 20/04кВ за постојеће стамбене и пословне објекте пројектоване су за сопствене потребе и немају резерве у капацитету.

Постојећа мрежа је углавном ваздушна, на стубовима, са једне стране улице, на којима је и јавно осветљење (зона ба).

Јавно осветљење на овом простору је малог интензитета (осветљај је веома мали).

Алтернативни извори енергије морају у наредном периоду да заузму значајније место у енергетском биланску града Панчева, с обзиром на то да на овом подручју постоје реални потенцијали за производњу и коришћење такве енергије.

До сада, осим у појединачним случајевима, није забележена организована примена алтернативних извора енергије као што су енергија ветра, сунчева енергија, геотермална енергија, енергија из биомасе и биогаса.

Пољопривредни крај, коме припада град Панчево, располаже великим количинама биомасе, као и могућностима масовније производње биогаса у пољопривредним газдинствима. На погодним локацијама могу се предвидети енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу и биогас за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију и енергију.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије могу се градити у склопу радних комплекса, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак конектовати у јавну мрежу.

У протеклом периоду није се обраћала довољна пажња на могућност велике уштеде и рационалне потрошње енергије, применом савремених изолационих материјала код објеката који су у изградњи, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем затворених система токова топлотне енергије у индустријама, употреби високоаутоматизованих система управљања и контрола процеса итд. што у наредном периоду треба надокнадити и ускладити са модерним европским стандардима.

На просторима на којима постоје повољни услови за коришћење енергије ветра могуће је постављање ветрогенератора уз обавезну израду урбанистичког плана (план детаљне регулације) за изворе који ће служити за општу употребу, тј. који ће бити укључени у јавни електроенергетски систем. За изворе који ће служити за сопствену производњу, појединачни ветрогенератори:

- Стуб на који се поставља ветрогенератор, градити као слободно-стојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката.

Услови за постојећу електроенергетску мрежу

Изграђеност преносне и дистрибутивне мреже у зони обухвата овог плана није задовољавајућа, у погледу покривености простора, као и у погледу капацитета и техничких карактеристика водова и дистрибутивних трафостаница.

Услови за планирану електроенергетску мрежу

Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски или ваздушно. У зонама раскрсница предвиђено је спајања коридора у свим правцима.

Планирани су коридори за нисконапонску мрежу. НН мрежу изводити подземно - кабловски или ваздушно. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању од 50cm од регулационе линије, са ширином кабловског канала на мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима.

Општи услови извођења средњенапонске и нисконапонске мреже:

- Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа ХНЕ 49А 3Х (1Х150mm²);
- Ваздушну средњенапонска мрежа изводи се 20kV голим проводницима типа АИČ 3Х 50mm² или проводницима типа АИČ 3Х 95mm² на бетонским стубовима;
- НН мрежу извести кабловски, каблом типа РРОО А 4Х150 mm²
- Ваздушну НН мрежу изградити на бетонским стубовима, самоносећим кабловским снопом 3Х70+61,5+2Х16mm²;

Основна правила грађења за електроенергетску инфраструктуру за подручје обухвата плана су:

- високонапонска мрежа (110kV, 220kV, 400kV) се може градити надземно на пољопривредном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима или подземно;
- око надземних 110kV далековада обезбедити коридор 25m са обе стране од осе далековада, око 220kV далековада 30m са обе стране осе далековада, а око 400kV далековада 40m од осе далековада са обе стране;
- **око надземних далековада 20кВ и 35кВ коридор је 20m (рачунато од осе далековада са једне стране, исто толико и са друге стране);**
 - грађење објеката у овом коридору, као и засађивање стабала мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), у складу са техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења JUS.N.CO. 105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштитом од опасности JUS.N.CO. 101 ("Сл. лист СФРЈ", бр. 68/88), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа;
 - електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92);
 - проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске стубове;
 - паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру;
 - минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 5-40m у зависности од категорисаности пута, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
 - минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5m, при укрштању са путевима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
 - минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању треба да буде од 5,0-10,0m, а минимална висина најнижих проводника 7,0m, односно по условима надлежног предузећа;
 - минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса електрифициране пруге при укрштању, треба да буде минимално 15,0m, а минимална висина најнижих проводника 12,0m, односно по условима надлежног предузећа.
- електроенергетска мрежа у граду може бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, и подземна;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, минимум 0,5m од саобраћајница;
- у центру насеља, парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију, светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- у деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- за расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- при укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

- Приликом укрштања и паралелног вођења енергетских каблова са другим инсталацијама придржавати се важећи техничких прописа, а у складу са Техничким препорукама бр.3 (ЕПС)-Избор и полагање енергетских каблова у дистрибутивним мрежама 1KV, 10KV, 20KV, 35KV.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења“ (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Услови за прикључење електроенергетске мреже

- Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, средњенапонску мрежу извести кабловски (подземно), или, у зависности од намене зоне, ваздушно.
- Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски, или, у зависности од намене зоне, 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.
- 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 $\varnothing 110$ (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.

Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења

На основу планираног раста потрошње планирана је изградња ТС 20/0,4кV/кV са одговарајућим коридором 20KV и 0,4KV коридором. Трансформаторске станице планиране су у близини нових пословних и стамбених објеката, (за мање потрошаче и за јавну потрошњу, јавно осветљење и слично), према графичком прилогу. Напајање трансформаторских станице изводиће се двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења.

- Трафостанице градити као зидане, монтажано-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20kV напонском нивоу
- За трансформаторске станице типа 2x630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5m x 5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0.4KV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или осамнаест кабловских цеви $\varnothing 110$ mm, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m

- За трансформаторске станице типа 1х630кВА предвидети простор минималне површине 22m², правоугаоног облика минималних димензија 4mх5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4кV кабловска вода и два 20кV кабловска вода, или десет кабловских цеви Ø110mm, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m
- Стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0m од других објеката;

Комплекс трансформаторских станица 20/0,4кV и електроенергетских водова 1кV и 20кV:

- Ова правила утврђују услове грађења, реконструкције и повећања капацитета постојећих и нових трансформаторских станица 20/0,4кV (у даљем тексту: ТС 20/0,4кV) и електроенергетских водова 1кV и 20кV дефинисана су за све намене простора које се прикључују на електроенергетску мрежу.
- У компактним градским блоковима ТС 20/0,4кV могу се поставити: у оквиру објеката и на слободном простору у оквиру блока. У оквиру блока ТС 20/0,4кV може да се гради као подземни или надземни објекат. Надземни објекат за смештај ТС 20/0,4кV може бити монтажни или зидани.
- У отвореним градским блоковима ТС 20/0,4кV могу се поставити: у оквиру објекта, у зеленим површинама и на површинама за паркирање. Објекти се граде као подземни или надземни објекти. Надземни објекти могу бити монтажни или зидани.
- У блоковима индивидуалног становања ТС 20/0,4кV могу да се граде: у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини. ТС 20/0,4кV може бити приземан објекат или стубна ТС 20/0,4кV. Приземна ТС 20/0,4кV може бити зидани или монтажни објекат.
- У приградским насељима ТС 20/0,4кV граде се: у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини. ТС 20/0,4кV може бити приземан објекат или стубна ТС 20/0,4кV. Приземна ТС 20/0,4кV може бити зидани или монтажни објекат.
- У зонама привредне делатности ТС 20/0,4кV могу се поставити: у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на јавним површинама. ТС 20/0,4кV могу бити приземни објекат или стубне ТС 20/0,4кV. Приземни ТС 20/0,4кV могу се градити као монтажни или зидани објекти.
- У градским зонама које представљају просторно-културно-историјску целину ТС 20/0,4кV се постављају у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе града Панчева.
- Сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Панчева је обавезна и када се ТС 20/0,4кV поставља у постојећи објекат који је под третманом заштите.
- У зонама зелених јавних површина ТС 20/0,4кV граде се уз сагласност ЈКП Зеленилог и то: као подземне, у изузетним случајевима као приземни објекат. Зидани или монтажни објекат ТС 20/0,4кV се не ограђује и нема заштитну зону.
- Ниво буке који емитује ТС 20/0,4кV мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објеката како би ниво буке био испод 40дБ дану и 35дБ ноћу. Да би се спречио негативни утицај на животну средину у случају хаварија због изливања трафо-уља, потребно је испод трансформатора изградити каде или јаме за скупљање трансформаторског уља.
- До сваке ТС 20/0,4кV мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 2,5m.

- Уколико се објекат ТС 20/0,4кВ поставља у постојећи објекат, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора.
- Уколико се објекат ТС 20/0,4кВ 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 20/0,4кВ .
- Уколико се ТС 20/0,4кВ гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају.
- До ТС 20/0,4кВ, односно између постојећих ТС 20/0,4кВ могуће је изградити прикључне електроенергетске водове 1кВ и 20кВ. За ТС 20/0,4кВ које се граде или су изведене на простору електроенергетска мрежа 1кВ и 20кВ гради се искључиво подземним водовима. Електроенергетска мрежа може да се гради подземним и надземним водовима у индивидуалном и приградском становању и у привредним зонама.
- Подземни електроенергетски водови 1кВ и 20кВ полажу се испод јавних површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) и грађевинских парцела, уз сагласност власника, односно корисника.
- Подземни електроенергетски водови 1кВ и 20кВ постављају се у ров минималне дубине 0,8 метара, ширине у зависности од броја каблова (за један кабл ширине 0,4 метра, а за пет каблова ширине 0,95 метара). Каблови се полажу благо вијугаво због компензације слегања тла и температуре. Каблови се полажу у слоју постељице од песка или ситно зрнасте земље дебљине 0,20 метара. На свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла или постоји евентуална могућност механичког оштећења кабловских водова, електроенергетски водови 1кВ и 20кВ полажу се искључиво кроз кабловску канализацију или кроз заштитне цеви. Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, путева, трамвајских шина, железничких пруга, колских пролаза и др.
- Надземни електроенергетски водови постављају се на стубове. Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама, уз сагласност власника (корисника) парцела.
- Код пројектовања и изградње трансформаторских станица ТС 20/0,4кВ и електроенергетских објеката 1кВ и 20кВ обавезни су поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда, закона и норматива из ове области.
- Типске објекте позиционирати тако да се на најбољи начин уклопе у околни амбијент. Код зиданих објеката избором фасадних материјала, текстура и боја максимално се уклопити у околни амбијент.

Правила грађења инфраструктуре у вези са обновљивим изворима енергије:

- стуб на који се поставља ветрогенератор градити као слободностојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката;
- међусобна удаљеност стубова ветрогенератора мора бити 5-9 пречника ротора у правцу главног ветра и 3-5 пречника ротора у правцу нормалном на правац главног ветра;
- појединачне стубове ветрогенератора за сопствену производњу градити на основу ових услова;
- удаљеност ветрогенератора од државних путева не може бити мање од висине стуба са пропелером, мерено од спољње ивице земљишног појаса пута;

- стубови ветрогенератора, укључујући и темеље на које се постављају, могу се градити ван заштитног појаса општинског пута (5m ширине);
- стубови ветрогенератора се могу поставити на растојању већем од 50m, са обе стране пруге, мерећи управно на осу колосека железничке пруге;
- стубови ветрогенератора, укључујући и темеље на које се постављају, могу се градити на минимум 10,0m од од парцеле канала;
- Електроенергетску мрежу која повезује ветрогенератор са потрошачем градити подземно.
- производни објекти мањих капацитета, који ће служити за сопствене потребе, могу се градити у склопу салаша, пољопривредних комплекса, радних садржаја;

Услови за јавно осветљење

Јавно осветљење на овом простору је малог интензитета (осветљај је веома мали). Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења.

Планира се одговарајућа јавна расвета за све коловозне и пешачке комуникације. Каблове средњег, ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу.

За будућу расвету улица и саобраћајница препоручују се светиљке са натријумовим изворима светла а за шеталишта и паркове са метал халогеним изворима светла.

Напајање јавног осветљења кабловима РРОО А 4Х35мм² са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења;

Услови за декоративно осветљење јавних површина и објеката

Осветљење саобраћајница, тргова, пешачких стаза осветлиће се одговарајућим светиљкама и светлосним извором.

Јавно осветљење комплекса пројектовати тако да се уклопи у опште осветљење амбијента.

▪ Телекомуникациона мрежа и објекти

На простору обухвата плана постојећа приступна мрежа се највећим делом заснива на старим кабловима или ваздушној мрежи који генерално ни по свом квалитету ни по обиму не задовољавају потребне захтеве корисника на овом подручју, или мрежа у неким деловима уз Баваништански пут(ба) и не постоји.

У делу зоне (6б), ЧСтари ТамишЧ, постављен је оптички кабл до овог насеља и очекује се повезивање постојеће централе са централом у Панчеву

Услови за постојећу телекомуникациону мрежу

Анализом постојећег стања, дошло се до става да је потребно планирати нова кабловска подручја за будуће претплатнике у оквиру границе ПДР, чиме ће се обезбедити потребан број телефонских прикључака за нове претплатнике у границама комплекса.

Услови за планирану телекомуникациону мрежу

ГП-ом Панчева, усвојеним, планирана је изградња оптичког кабла за насеље Долово, чиме ће се покрити и напајање зона ба и бц из обухвата овог плана, јер је зона бб овог плана у фази решавања (изграђен оптички кабл, ускоро мотажа опреме и повезивање са Панчевом).

У циљу што једноставнијег решења потреба за новим телефонским прикључцима, као и преласка на нове технологије у области телекомуникација, у колико потребе за новим телекомуникационим услугама захтевају, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима до ТК мреже и капацитете ТК мреже прилагодити будућим потребама повезивања на мрежу објеката чија је изградња планирана.

Примарна и секундарна мрежа радиће се кабловски, односно подземно. Каблови се постављају директно у земљу, те ТТ мрежа треба да заузима коридоре са обе стране улице (за реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације).

Паралелно са ДСЛ кабловима у исту трасу (у исти ров) положиће се цеви за оптичке каблове.

У јавној површини треба поставити изводни стубић од кога би се полагали приводни каблови.

Претплатнике треба прикључити на основни кабл који се везује на МСАН централу, реализовано подземним прикључком са минималним капацитетом кабла 1x4 од извода до објекта (зависно од претплатникових потреба).

Минимални број прикључака за физичка лица је два прикључка по домаћинству, за правна лица је два прикључка по локалу.

Од самостојећег ормарића(који се монтира на јавној површини) потребно је положити подземни кабл до објекта.

Каблови се завршавају у ВВД кутијама које се монтирају на спољашњој фасади објекта, у делу који је заштићен од страног лица.

У деловима који су недоступни за овакву реализацију, прикључак треба реализовати ваздушно, али у посебним случајевима.

Капацитет основног кабла зависи од броја прикључака.

На местима где се планира ископ рова за главни кабл, планирати у исти ров са мрежним ДСЛ кабловима полагање ПЕ цеви Ø40мм, због оптичких каблова.

Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

- ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница.

- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8м.

- при паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10кВ најмање растојање мора бити 0,5м и 1,0м за каблове напона преко 10кВ. При укрштању, најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5м, а угао укрштања око 90°.

- при укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3м.

- при приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5м.

Услови за прикључење телекомуникационе мреже

Прикључење објекта према условима надлежног Предузећа за телекомуникације Ителеком Србијав 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 Ителеком Србијав 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 :

врста подземног или надземног објекта	хоризонтална удаљеност(м)	вертикална удаљеност(м)
---------------------------------------	---------------------------	-------------------------

гасоводи средњег и ниског притиска	0,4	0,4
електроенергетски кабл до 10кВ	0,5	0,5
електроенергетски кабл преко 10кВ	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 домаћинства.

Целокупна ТТ мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих објеката и постројења

Према потреби, даје се могућност изградње (постављања) телекомуникационе опреме, која би са матичном централом била повезана оптичким кабловима, према условима надлежног предузећа за телекомуникације.

- објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.;
- у централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

■ КДС мрежа и објекти

У обухвату овог плана не постоји КДС мрежа.

Услови за постојећу КДС мрежу

У обухвату овог плана не постоји КДС мрежа. За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, интернета, изградиће се кабловски дистрибутивни систем.

Услови за новопланирану КДС мрежу

КДС мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно.

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

Услови за прикључење КДС мреже

КДС мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Услови за реконструкцију/изградњу КДС објеката

- објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.;
- у централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

Б1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура

Циљеви и стратегија развоја термоенергетике Панчева, дефинисани су ГУП Панчева (2012).

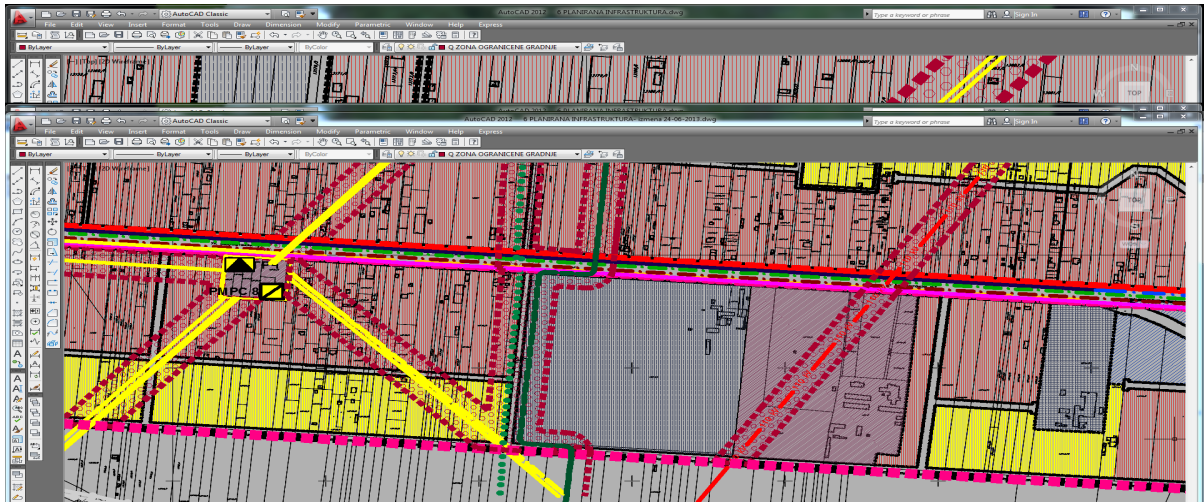
У предметном подручју нема организованог снабдевања топлотном енергијом из градских топлана. Индивидуална домаћинства и пословни објекти као гориво користе гас, лож уље, чврста горива и електричну енергију.

Гасификовано је подручје радне зоне Институт Јосиф Панчић, локација Предвојничке обуке, касарна Растко Немањић као и насеље Стари Тамиш. Решавањем проблема у термоенергетици доћи ће се до великог помака и у заштити човекове околине у Панчеву.

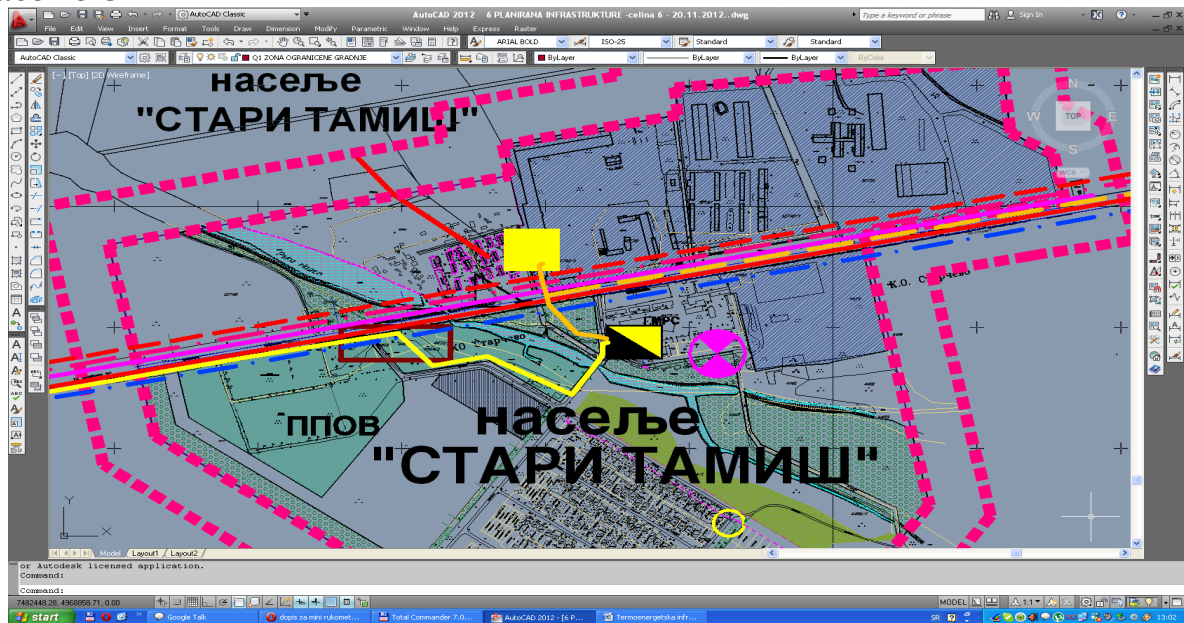
Да би се проблем решио или бар делимично ублажило аерозагађење, неопходни циљеви су:

- организована преоријентација топлотних извора који користе "прљава" горива на "чисто" гасовито гориво. Постојеће топлотне изворе у којима би се предвиђала субституција горива, одабрати тако, да се уз одређена грађевинска прилогађавања могу користити као гасне котларнице, у складу са позитивним законским прописима.
- Подразумева се коришћење природног гаса као основног енергента;
- гашење индивидуалних неколошких топлотних извора и омогућавање власницима индивидуалних објеката избор система на који ће се прикључити а све у зависности од техничких могућности и економске оправданости;
- строго спровођење топлотне заштите објеката у смислу законских норми и увођење мерача потрошње топлотне енергије и енергената, користећи најсавременије регулационе и контролне уређаје и инструменте, а све у циљу штедње и рационалне потрошње енергије и континуалне контроле испуста штетних, загађујућих материја из ложишта термоенергетских постројења.

Слика 1.а. Постојеће и планиране трасе термоенергетске инфраструктуре (део Баваништанског пута)



Слика 1.б. Постојеће и планиране трасе термоенергетске инфраструктуре насеље СТАРИ ТАМИШ



У наредном планском периоду планира се изградња градског гасоводног система са припадајућом дистрибутивном мрежом у деловима у којима није реализована гасификација.

Снабдевање широке потрошње дела Баваништанског пута ће се вршити из планиране РМРС која ће се поставити у делу ГМРС која је у власништву ЈП ЈСРБИЈА ГАСв а користи се за снабдевање точионице земног гаса. У планираним регулацијама улица водиће се и дистрибутивна гасна мрежа за снабдевање широке потрошње.

На подручју Целине 6 егзистира транспортни гасификациони систем са главним разводним чвором ГРЧ где се сусрећу: магистрални гасовод МГ-04-07 Панчево-Елемир-Кикинда, разводни гасоводи РГ-04-07 Батајница-Панчево, РГ-01-10 Панчево-Смедерево као и гасоводи Тилава-Панчево, МГ-01 ГРЧ-ХИП Азотара и ДГ-03-03 ГРЧ-Петрохемија и ГРЧ-ГМРС Плинара и ГРЧ-Индустрију стакла Панчево, јадрански нафтовод као и продуктовод од ХИП Петрохемије

до Румуније. Са гасовода Панчево-ЋСмедерево одваја се траса за насеље IСтари Тамишв које је комплетно гасификовано. Из ГМРС Стари Тамиш један крак примарног гасовода води до ПИК Стари Тамиш.

На основу ПППН Система продуктовода кроз Србију планирана је изградња продуктовода Панчево Ћ Нови Сад. Једним делом кроз предметно подручје планирана траса продуктовода прати југословенски нафтовод а другим делом прати коридор Ћ обилазницу (траса око аутопутске обилазнице око Панчева). У нови коридор планира се постављање све будуће планиране инфраструктуре која пролази кроз територију града Панчева. Сва планирана и постојећа енергетска инфраструктура мора имати заштитни појас према Правилнику о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (ISл. Лист СФРЈв, бр. 26/1985). Условне и врсту објеката који се могу градити у заштитној зони гасовода одредиће осим овог правилника и надлежни транспортер гаса. Заштитну зону прихватити условно јер трасе нису добијене из Републичког геодетског завода.

Осим линијских инфраструктурних објеката, када се стекну услови планира се и измештање ГРЧ-а ради ослобађања грађевинског земљишта од условљене и забрањене градње. Локација новог ГРЧ-а је у атару ванграђевинског реона а предвиђена је Просторним планом града Панчева. На локацији ГРЧ-а планира се изградња РМРС 8.

Заштитна зона око продуктовода и нафтовода такође је дефинисана горе наведеним правилником али ће о врстама објеката и степену заштите своје мишљење дати и ЈП IТранснафтав.

Топловодна мрежа и постројења

На предметном подручју није планирана изградње термоенергетских постројења ради централизованог снабдевања топлотном енергијом.

- Услови за постојећу топоводну мрежу

Нема изграђене топоводне мреже осим у радно пословним комплексима.

- Услови за новопланирану топоводну мрежу

Нови топоводи се могу планирати унутар комплекса пословно-производних зона а градиће ће се на основу захтева потрошача и економске оправданости. За функционисање система неопходна је изградња:

Котларница

Под појмом котларнице подразумева се топоводно енергетско постројење Ћ котларница изведена као самостални објекат, контејнер котларница и котларница у објекту корисника. Служе за производњу топлотне енергије Ћ топле воде до 110°C или паре надпритиска до 0,5 бар-а. Као гориво за потребе котларница користи се гасовито, течно и чврсто гориво.

Топловод

- Топловод извести предизолованим према техничким условима за извођење топовода
- Водити рачуна о прописаним растојањима, хоризонталним и вертикалним, приликом укрштања и мимоилажења са другим инсталацијама.

Растојања трасе дистрибутивног ТО-а до темеља објекта мора бити најмање 2,0м или 1,0м од прикључне мреже (мерено од ближе цеви), како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топловод. Заштитни слој земље изнад цеви износи мин. 0,6м. Изузетно надслој може бити и 0,4м под условом да се предузму додатне мере заштите.

Термо-енергетска мрежа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Котларнице, Топловод Ш	Према важећим прописима	За гасне котларнице је неопходно испоштовати сва правила дата важећим Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (ІСл. лист СФРЈ бр. 10/90). Приликом пројектовања и извођења постројења за пренос и испоруку топлотне енергије придржавати се свих стандарда и прописа који су објављени или су дефинисани и биће објављени а имају примену у материји која се прописује. Дозвољава се коришћење иностраних стандарда и прописа за материју која није дефинисана домаћим..

Гасоводна мрежа и постројења

Опредељење у овом плану је да се гасоводна дистрибутивна мрежа дефинише као систем који се може градити у фазама тј. може се реализовати у складу са подударношћу већег броја утицајних фактора, чији број ће опредељивати формирање рационалних, инвестиционо и технолошки могућих целина, које ће пак имати предности у изградњи. Изградња гасоводних система се не може схватити као тотални и целовити систем и да се као такав мора изградити. Напротив, реализација може бити и парцијална али ускладу са важећим прописима и правилима из ове области.

На подручју које је обухваћено овим планом треба омогућити прикључење на гас свих индивидуалних корисника пословних објеката.

○ Услови за постојећу гасоводну мрежу

Транспортне гасоводе по могућству изместити у нови коридор обилазнице чиме би се ослободио грађевинско подручје од забрањене и условљене градње.

Изградњу примарне и секундарне мреже извести према пројектној документацији и условима надлежних ЈП и ЈКП као и дистрибутера гаса.

○ Услови за новопланирану гасоводну мрежу

При трасирању гасовода мора се уважити планирана и постојећа стања остале инфраструктуре као и сагледавање будућег кориштења подручја трасе. Трасе гасовода дефинисаће се пројектном документацијом која ће уважити постојеће инфраструктурне системе.

Капацитете термомашинских инсталација - нових гасовода димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих предметне инсталације пролазе.

Дистрибутивну мрежу пројектовати и градити према признатим правилима технике и према законској регулативи.

Гасне инсталације морају бити лоциране 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, а све у складу са законом и уз сагласност надлежног дистрибутера и службе противпожарне заштите.

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

○ Услови за прикључење гасне мреже

Пројектно техничка документација подлеже контроли усаглашености са издатим Решењем о одобрењу за прикључење дистрибутера.

Гасни прикључак не полаже се испод зграде и других објеката високоградње и нискоградње (шахтови, и слично). У изузетним случајевима, гасни прикључак поставља се дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Пречници гасног прикључка димензионишу се према минималном радном притиску у мрежи, са којим се спаја кућни гасни прикључак.

Цевоводи гасног прикључка воде се право и најкраћим путем од дистрибутивног гасовода до зграде, а у складу са документацијом

Цевоводи се воде тако да полагање прикључног гасовода буде несметано и да траса остане трајно приступачна.

○ Услови за реконструкцију/изградњу гасоводних објеката и постројења

При трасирању гасовода морају се уважити важећи планови нижег реда који тачније одређују и сагледивају будућа коришћења подручја трасе. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 м од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја. У заштитним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.

Ширину заштитног појаса утврђује ЈП вСрбијагас у зависности од пречника вода, као и од врсте погонских мера и мера одржавања гасовода.

Правила грађења за гасоводе високог притиска, продуктовода

Користити критеријуме и услове прописане Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (ЋСлужбени лист СФРЈЋЋ, број 26/85), као и друге техничке стандарде и нормативе којима се дефинише проблематика цевоводног транспорта и складиштења.

Услови за пројектовање, грађење и испитивање система одређене су Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт (Службени лист СФРЈкк, број 26/85, са применом до доношења новог важећег прописа).

У коридору/траси издвајају се 3 основне зоне са различитим условима:

1. **Прва зона** Ћ непосредне заштите износи 5м обострано од осе цевовода у којој је по правилу забрањено дубоко орање (преко 0,5м), као и садња биљака са дубоким корењем (преко 1м дубине).

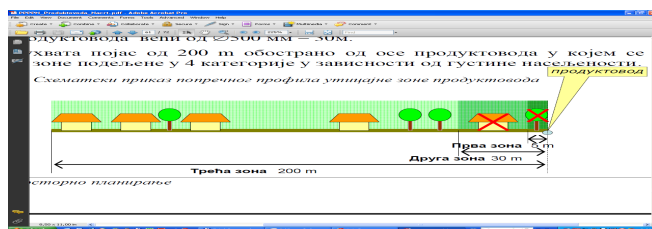
2. **Друга зона** обухвата обострани појас од 30м у коме се по правилу забрањује градња објеката за становање, с тим да су могући изузеци у случају ограничења (физичка или већ изграђени постојећи објекти) на појединим локацијама. Тако се зграде за становање или боравак људи могу градити у појасу ужем од 30м, ако је градња била већ предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања цевовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од цевовода мора бити:

1S за пречник до $\varnothing 125\text{mm}$ Ћ 10м;

2S за пречник од $\varnothing 125\text{mm}$ до $\varnothing 300\text{mm}$ Ћ 15м;

3S за пречник од $\varnothing 300\text{mm}$ до $\varnothing 500\text{mm}$ Ћ 20м;

3. **Трећа зона** обухвата појас од 200м обострано од осе цевовода у којем се по правилу налазе зоне подељене у 4 категорије у зависности од густине насељености.



У случају да цевовод пролази близу других објеката или је паралелан с тим објектима, одстојање не сме бити:

- мање од 5м од Државног пута III реда и општинских путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 10м од Државног пута II реда, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 20м од спољне ивице путног појаса ауто-пута;
- мање од 20м од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост;
- мање од 30м од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је

цевовод постављен на друмски или железнички мост;

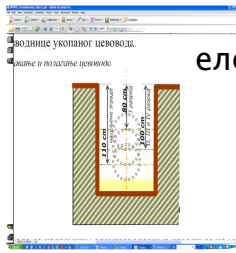
- мање од 15м од индустријских колосека, рачунајући одосе крајњегколосека;
- мање од 1м (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се неугрожава стабилност објекта;
- мање од 50цм од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
- мање од 10м од регулисаних водотока и канала, рачунајући од ножице насипа.
- међусобно растојање цевних водова у коридору (према условима власника цевовода),
- ако цевовод пролази близу нерегулисаних водотока, бунара, извора и изворишних подручја, као и ако је паралелан са водотоцима, потребно је прибавити сагласност од организација и органа надлежних за послове водопривреде.
- мање од 10м од темеља стуба далековода (према "Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 кВ " ("Сл.лист СРЈ" бр.18/92) и ЈУС Н.ЦО.105 Ђ "Технички услови заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења"). Такође, за добијање сагласности за изградњу објекта у близини или испод далековода, чији је власник ЈП "Електро мрежа Србије" потребна је сагласност исте.

У случају планираног цевовода испод саобраћајница (прокопавањем саобраћајнице или бушењем рова) примењују се посебне техничке антикорозионе мере заштите и изолације (заштитне цеви већег пречника и сл.). Код постављања цевовода испод саобраћајница II и III реда укрштање извршити механички подбушивањем испод трупа пута и управно на пут. Том приликом мора се употребити заштитна цев одговарајуће чврстоће и пречника којије за најмање 100мм већи од спољашњег пречника цевовода.

Пример укрштања цевовода са саобраћајницама и водотоцима

Правила за угао укрштања продуктовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима се прописују у распону између 60° и 90°. Укрштање под мањим углом је могуће уз претходну прибављену сагласност надлежних органа.

Правила за укопавање и полагање цевовода



Укрштање цевовода са надземним електропроводима изводи се на минималном одстојању од висине 1,5х најближег стуба или када је реч о високим напонима од 110кВ и више, цевоводи се проводе по средини размака између два стуба због избегавања дејства влутајућих струјав.

Општи услови за изградњу гасовода од челичних цеви за дозвољени погонски притисак до 16 бар у којима се транспортују гасови према СРПС Х.Ф1.001.

Препоручена минимална дозвољена растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска и других подземних инсталација износе:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,3 м	0,8 м
- водовод, канализација	0,3 м	0,5 м
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 м	0,5 м
- телефонски каблови	0,3 м	0,5 м
- технолошка канализација	0,5 м	1,0 м
- бетонски шахтови и канали	НЕ	0,3 м
- топловод:	0,3 м	0,7 м
- високо зеленило	-	1,0 м
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 м

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

Општи услови за изградњу гасовода ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подзмено и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,6-1,0м од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8м. Изузетно је дозвољена дубина 0,5м код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2 м	0,3 м
- водовод, канализација	0,5 м	1,0 м
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 м	0,5 м
- телефонски каблови	0,5 м	1,0 м
- технолошка канализација	0,5 м	1,0 м
- бетонски шахтови и канали	0,5 м	1,0 м
- железничка пруга и индустријски копосек	1,5 м	5,0 м
- топловод: прорачунско растојање које обезбеђује да температура ПЕ цеви не буде изнад 20°C		
- високо зеленило	-	1,5 м
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 м
- локални путеви и улице	1,0 м	0,5 м
- магистрални и регионални путеви	1,3 м	1,0 м
- бензинске пумпе	-	5,0 м

Приликом изградње објеката ЈП СРБИЈАГАС-а потребно је обратити пажњу на заштићена природна добра на територији града. Такође, приликом

планирања, пројектовања и изградње ових објеката, водити рачуна о смањењу конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништва, земљиште, итд.) и предузимању одговарајућих мера за санирање негативних последица (програм рекултивације, ревитализације, отклањања штета итд.).

Општи услови за изградњу гасног прикључка

Условe и сагласност за прикључење на гасну мрежу је потребно затражити од надлежног дистрибутера гаса.

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 и постављају се у:

- 1) блоковима индивидуалних становања (на грађевинској парцели и на јавној површини)
- 2) мешовитим градским блоковима (на слободном простору унутар блока и у зеленим површинама)
- 3) зонама привредне делатности (на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на јавним површинама)

РМРС/МРС мора се изградити према важећим законским прописима. и мора јој се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице минималне ширине 3 метра.

Уколико се објекат РМРС/ МРС гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

Б1.3. Потребан степен комуналне опремљености и грађевинског земљишта за издавање дозволе

Минимална комунална опремљеност грађевинског земљишта подразумева обезбеђен прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, а пожељно је и на гасоводну мрежу.

До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

Б1.4. Услови и мере заштите и ефикасности

Б1.4.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Заштита културних добра подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено њихово културно својство. Заштита се односи на све категорије непокретних културних добара и подразумева конзервацију и презентацију већ истражених непокретних културних добара, као и истраживање угрожених локалитета и спречавање њиховог даљег урушавања.

Према извршеној валоризацији и утврђеном плану заштите и ревитализације, издвојене су следеће просторне целине и објекти са одређеним третманима заштите:

- А) Археолошка налазишта
- Б) Знаменита места
- Ц) Просторна културно историјска целина са заштићеном околином
- Д) Споменици културе и евидентирани градитељски објекти
- Е) Околина, природна и изграђена

Услови заштите непокретног културног наслеђа у овом Плану, односе се на опште одреднице (евидентирани карактеристике - специфичност) и посебне услове очувања, одржавања и коришћења на основу којих је утврђено споменичко својство.

Пре израде пројекта или извођења радова на непокретном културном добру или добру које ужива претходну заштиту потребно је прибавити посебне услове и мере техничке и друге заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Б1.4.1.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа

▪ Археолошки услови и мере заштите

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, потребно је поштовати следеће археолошке услове:

- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електроинсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

Б1.4.1.2. Општи и посебни услови и мере заштите природног наслеђа

▪ Заштићене природне целине

Пошто граница обухвата плана сеже до обале водотока Надел, као важног локалног еколошког коридора, неопходно је очувати природно стање обала и приобаља и резервисати плављено подручје као континуирану зелену површину аутохтоних врста комбиновано са жбунастом и травнатом вегетацијом ради очувања вишеспратног зеленила. Око реке треба

заштитити развијене појасеве трске и рогоза са појединачно или групно распоређеним жбуњем и дрвећем, а у реци, тј. унутар воденог огледала, водену и хидрофилну вегетацију. Обални појас Надела је станиште водоземаца, гмизаваца и птица, од којих су неке строго заштићене врсте (нпр: чаплица, руси сврачак, кукавица, обична грмуша, обични цврчић, жути вољић, велики трстењак, трстењак млакар, трстењак рогожар, трстењак цвркутић и др). Забрањена је садња инвазивних биљних врста (сибирски брест, багрем, багремац, кисело дрво, жива ограда, дафина, циганско перје, јасенолисни јавор, западни копривић, трновац, петолисни бршљан и др) и пуштање у реке инвазивних рибљих врста.

Поред Надела аутохтоно зеленило треба да буде у ширини од 10 до 2 м према висини средњег водостаја. Према пољопривредним површинама је потребно подићи заштитни зелени појас од високог, средњег и ниског дрвећа аутохтоних врста: мешавина трњине, глога, клена, дивље руже и др. Забрањено је директно осветљавање воде и обала, а код осветљавања моста ваља применити техничка решења у складу са еколошком улогом и вредношћу локације. Еколошки коридор Надел треба да буде отворен читавом дужином, без зацевљавања.

■ **Попис заштићених природних добара**

На подручју обухваћеном планом није регистровано ниједно заштићено природно добро.

Б1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и здравља људи

Опремање подручја обухваћеног планом основном инфраструктуром представља главни предуслов за ефикасну заштиту животне средине. У овом делу града требало би у целости да буду изграђени одвојени системи за одвођење атмосферских и употребљених санитарних вода и дограђена мрежа гасовода за домаћинства.

С обзиром на то да су на обалама Надела лоцирана многобројна предузећа која су своје отпадне воде деценијама директно упуштала у реку неопходно је извршити санацију и чишћење Надела и уређење приобаља. Сва предузећа, установе и домаћинства на предметном подручју треба да се придржавају одређених правила у вези са заштитом вода. У канале система за одводњавање и Надел могу се сливати само атмосферске воде и упуштати условно чисте расхладне воде које испуњавају критеријуме ИИБ класе. Забрањено је упуштање непрерађених технолошких отпадних и санитарних вода. Уколико је планирано испуштање ових отпадних вода у канале, оне морају бити потпуно третиране (примарно и секундарно) до захтеваног степена квалитета. Пречишћене санитарне воде морају да задовољавају ИИБ класу вода. Генератори технолошких отпадних вода су у обавези да ове воде предтретирају а затим упуте ка пречистачу на третман, како би њихов коначни квалитет спадао у ИИБ класу вода. Недозвољено је испуштање било каквих вода у напуштене бунаре и на друга места на којима би оне могле доћи у додир са подземним водама. За мања насеља и нелегализована приградска насеља је ЈВП Воде Војводине оставило могућност изградње био-пречистача, док је за сва насеља понудило, као алтернативу, и екстензивно пречишћавање отпадних вода (мокра тршчана поља и сл). На овај начин је могуће третирати и процедурне воде санитарне депоније.

Могући неповољни утицаји санитарне депоније на непосредну околину превентивно се спречавају правилним одржавањем депоније (редовним

сабијањем садржаја депоније компактором, правовременим наношењем земљане прекривке, неговањем травнатог прекривача, потпуном обрадом процедних вода депоније и др) и заштитног зеленог појаса око ње. Велики простор санитарне депоније пружа могућности за смештај и развој других садржаја у вези са савременим управљањем отпадом: постројења за третман анималног отпада (инсинератор, реактор или алкална хидролиза итд), погона за секундарну сепарацију отпада са претоварном рампом и платформом, постројења за компостирање, платоа за привремено одлагање опасног комуналног отпада, пнеуматика и каросерија возила и сличног отпада, депоније инертног отпада са погоном за његову обраду тј. рециклажу или поновну употребу и других садржаја. Део активности на депонији инертног отпада могу бити комплементарне активностима тј. потребама санитарне депоније. Након разврстања и обраде инертног отпада, добар део земље би могао бити искоришћен за насипање стаза за кретање по телу санитарне депоније и стварање потпорних зидова депонијских касета.

Улагања у пројекте и делатности за које постоји сумња да могу негативно утицати на животну средину требало би претходно подврћи процени утицаја на животну средину, према Закону о процени утицаја на животну средину и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. Власници предузећа и оператери постројења су дужни да поштују и примењују превентивне и регулативне мере заштите животне средине и користе технологије и процесе који испуњавају високе стандарде заштите животне средине, односно представљају најбоље доступне технике. С друге стране, они би требало да буду посвећени континуираном побољшавању еколошког учинка својих делатности, слободним, добровољним увођењем формализованог еко менаџмент система (ЕМАС 2).

Сва предузећа која у процесу производње или пружању услуга стварају отпад су дужна да доследно примењују начела хијерархије управљања отпадом, воде евиденцију о насталом отпаду, разврставају га према пореклу, категорији и карактеру, управљају њиме, складиште га и прате његово кретање, сходно Закону о управљању отпадом и Правилнику о начину разврставања, паковања и чувања секундарних сировина. Власници пољопривредних комбината, фарми, кланица и др. објеката за производњу, складиштење и промет производа животињског порекла треба да имају закључен уговор са овлашћеним предузећем за безбедно уклањање и одвожење анималног отпада. С друге стране, економским инструментима еколошке политике локална самоуправа би требало да подстиче предузећа из ове привредне гране да употребљавају биомасу за производњу енергије, односно искористе стајњак за издвајање биогаса.

Дуж државног пута II реда број 24 требало би оформити појас заштитног зеленила, како би се умањио утицај буке, прашине и гасова од интензивног саобраћаја моторних возила. Рубне делове насеља Стари Тамиш према отвореном пољу би требало заштитити одговарајућим ветрозаштитним зеленилом, као што је то учињено са обе стране почетног дела локалног пута Л5 ка Долову.

У овом делу града није постављено ниједно мерно место градског система за континуално праћења квалитета ваздуха, нити мониторинг система Завода за јавно здравље Панчево, као ни система праћења нивоа комуналне буке. Градска управа би могла, преко надлежне установе и уз мале трошкове, да периодично прати квалитет ваздуха у овом делу града инсталирањем биомониторинга.

За добро одржавање комуналне хигијене је потребно обезбедити тврду подлогу пута, ширине најмање 3,0м, који ће бити проходан у свим временским условима. За пословни простор од 1000 до 3000м³, односно за стамбену зграду, за сваких шест станова, је потребан један контејнер од 1,1м³. Контејнери треба да буду тако постављени да омогућавају лак приступ и несметано пражњење. Уколико су смештени у дворишта, пролаз до њих не сме бити нижи од 3,5м. Контејнери треба да буду постављени на чврстој подлози (бетон, асфалт, камен, опека и сл) и окружени живом или дашчаном оградом да би се спречило расипање смећа. Надлежно комунално предузеће требало би да овај део града опреми одговарајућим сетовима јавних контејнера за селективно одлагање комуналног отпада. Само на основу усвојеног локалног, односно регионалног плана управљања комуналним отпадом могуће је дефинисати потребу овог дела града за трансфер станицом, центром за сакупљање кабастог и сличног отпада и пунктом за селективно прикупљање комуналног опасног отпада. С обзиром на то да се један део подручја обухваћеног планом (ба) налази релативно близу санитарне депоније, а други (бб) у непосредном суседству, директно одвожење комуналног и кабастог комуналног отпада на депонију се намеће као оптимално решење.

▪ **Подела предузећа према утицају на животну средину**

Полазећи од величине предузећа, врсте, обима и интензитета делатности, предузећа се, према могућем утицају на животну средину, могу поделити у 7 група:

И група: мала предузећа чији је утицај на животну средину незнатан и која могу бити смештена унутар насеља не нарушавајући квалитет живота околном становништву и не изазивајући непријатности непосредним суседима, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервис и др. Предузећа треба да се придржавају правила комуналне хигијене и могу да примењују организационе мере заштите животне средине;

ИИ група: мала и средња предузећа која, због благог утицаја на животну средину могу да буду лоцирана на ободу насеља тако да њихово присуство и делатност не изазивају непријатности суседству, као што су веће електромеханичарске радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и друго. Предузећа треба да се придржавају правила комуналне хигијене и могу да примењују техничко-технолошке и организационе мере заштите животне средине;

ИИИ група: већа предузећа са приметним утицајем на животну средину због којег је потребно да буду издвојена заштитним одстојањем од стамбеног насеља тако да њихова делатност не нарушава комфор суседству, као што су тржни центри и већа складишта (брutto површине веће од 5.000м²), туристички и рекреативни објекти, инфраструктурни пројекти, прехранбена индустрија, текстилна индустрија итд. Предузећа су дужна да спроводе техничко-технолошке, просторно-урбанистичке и организационе мере заштите животне средине;

ИВ група: велика предузећа која својом делатношћу могу знатније да утичу на животну средину и треба да буду на извесном заштитном растојању од стамбеног насеља чиме неће еколошки оптерећивати суседе и околину, као што су металопрерађивачка индустрија, веће фарме и кланице, прехранбена индустрија итд. У предузећима је обавезна примена техничко-технолошких, урбанистичких и организационих мера заштите животне средине;

В група: велика предузећа са потенцијално значајним утицајем на животну средину што захтева њихову већу удаљеност од стамбених насеља како не

би угрожавала квалитет живота, као што су велика постројења за обраду отпадних вода, велике фарме, дрвна индустрија, индустрија папира и целулозе и сл. Неопходно је да предузећа улажу у најбоље доступне технике (БАТ - бест аваилабле тецхнологи) на којима ће се заснивати њихова делатност, као и да спроводе техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите;

ВИ група: велика предузећа са потенцијално великим утицајем на животну средину које треба лоцирати на знатном одстојању од стамбених насеља да не би угрожавале квалитет живота и безбедност суседа, као што су појединачни погони хемијске и фармацеутске индустрије, и друге. Предузећа су дужна да у производњи користе најбоље доступне технике (БАТ - бест аваилабле тецнологи), да сачине политику превенције удеса, интензивно брину о безбедности процеса и да спроводе техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите.

ВИИ група: врло велика предузећа са потенцијално највећим утицајем на животну средину које треба да буду на великом растојању од насеља да не би деградирале квалитет живота и угрозиле безбедност суседа, као што су комплекси базне хемијске индустрије, рафинерија нафте, петрохемијске индустрије, индустрије стакла и сл. Обавеза је предузећа да стално улажу у најбоље доступне технике (БАТ - бест аваилабле тецнологи), да сачине план заштите од удеса, интензивно брину о безбедности процеса, континуално смањују ризик од удеса, односно одржавају га на ниском нивоу и да спроводе техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите.

За оснивање нових привредних објекта и зона на територији града Панчева предложен је један део услова заштите животне средине за одређене групе предузећа, којима се утврђују неопходни минимум обавезних заштитних одстојања између могућих извора загађења, угрожавања и девастације у кругу предузећа и стамбених насеља.

Основне групе предузећа према документацији у вези са заштитом животне средине и заштитном одстојању од насеља

ГРУПА*	И	ИИ	ИИИ	ИВ	В	ВИ	ВИИ
Заштитно одстојање у м**	< 50	50 - 200	200 - 600	600 Ђ 1000	1000 - 1500	1500 - 2500	6000
Документа у вези са заштитом животне средине која могу бити потребна за валидну урбанистичку документацију ***	-	ПУ	ПУ	ПУ, СПУ	ИД, ПУ, СПУ	ИД, ПУ, СПУ, ППУ	ИД, ПУ, СПУ, ПЗУ

* Када је присутно више извора загађивања и опасности у, или око предузећа, припадност предузећа групи се одређује навише.

** Заштитно одстојање између предузећа и стамбених насеља.

По правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.

*** ПУ - процена утицаја пројекта на животну средину (правна основа: 1, 2, 8);
СПУ - стратешка процена утицаја планова и програма на животну средину (правна основа: 1, 3);
ИД Ђ интегрисана (еколошка) дозвола (1, 4, 7);
ППУ - политика превенције удеса (1, 5, 6);
ПЗУ Ђ извештај о безбедности и план заштите од хемијског удеса (1, 5, 6).

Правни основ:

1. Закон о заштити животне средине (Службени гласник РСв бр. 135/04 и 36/09)
2. Закон о процени утицаја на животну средину (Службени гласник РСв бр. 135/04 и 36/09)
3. Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину (Службени гласник РСв бр. 135/04 и 88/10)
4. Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине (Службени гласник РСв бр. 135/04)
5. Правилник о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса (Службени гласник РСв бр. 41/10)
6. Правилник о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса (Службени гласник РСв бр. 41/10)
7. Уредба о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола (Службени гласник РСв бр. 84/05)
8. Уредба о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РСв бр. 114/08)
9. Генерални план Панчева; документациона основа, Извештај о стратешкој процени утицаја Генералног плана Панчева на животну средину, Институт Кирило Савићв а.д. Београд (Службени лист Општине Панчевов, бр. 14/08)

Б1.4.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Појам енергетска ефикасност обухвата рационално и ефикасно коришћење природних извора, замену увозних горива домаћим енергетским изворима и коришћење обновљивих и алтернативних извора енергије, као и уобичајени појам енергетску ефикасност у производњи и финалној потрошњи енергије.

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

- Код постојећих објеката када то није искључено другим прописима дозвољено је накнадно извођење енергетске санације фасаде или крова, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- Код постојећих објеката дозвољено је накнадно формирање стаклених веранди (стакленика/соларијума) ако су стакленом површином оријентисани на југ или са отклоном не већим од 30° у односу на југ - уколико се пројектним елаборатом докаже остваривање значајне уштеде у потрошњи енергије, затим, ако просторне околности то омогућавају и ако то није у супротности са другим прописима и/или мерама овог Плана.

- Уколико је пројектном докуменацијом потврђена ефикасност стакленика за уштеду енергије за грејање објекта, површина стакленика једнака површини стакла на њему, не рачуна се код индекса изграђености и процента заузетости парцеле.
- Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени. У случају да су ови уређаји одобрени кроз урбанистичко-техничке услове као стални, не може се одобрити нова изградња на околним парцелама која им у сезони грејања смањује осунчање између 9 и 15 сати за више од 20%.
- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објекта, у складу са важећим прописима и законима.
- Увести и стимулисати коришћење локалних материјала и горива и обновљивих/алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.

При планирању и реализацији нових објекта и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Такође, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже.

Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви.

Б1.4.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом Ћ стандарди приступачности

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар - пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим законима и правилницима.

Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом а не само степеништем како би се обезбедиле мере за олакшано кретање хендикепираних и инвалидних лица.

За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. извести упуштене Ћ оборене ивичњаке.

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

ПОЈМОВНИК

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

УКОПАНА ЕТАЖА

- **Подрум (По)** - подразумева најнижи део објекта укопан за око 2/3 испод планиране коте уличног тротоара
- **Сутерен (Су)** - подразумева најнижи део објекта укопан за око 1/3 испод планиране коте уличног тротоара

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- **Приземље (П)** - подразумева део објекта над насипом или подрумом, кота пода Ђ мин 0,20м, макс. до 1.20м од планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације);
- **Високо приземље (Вп)** - подразумева део објекта над сутереном, када је кота пода макс. на 1,20м од 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 (на једну од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

Кровна раван може да одводи воду само на припадајућу парцелу. На јавну површину, кровна раван 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 Ђ 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
- **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.

Горња раван 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 у објекту, чији је простор у употреби као користан простор, са повлачењем у односу на линију фасаде доњег дела објекта минимално 1,50м.

НАМЕНА ЕТАЖА

- Намена етажа (породичних и вишепородичних стамбених и пословних објеката Ћ са компатибилним наменама) утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:
- **Подрум** Ћ за помоћне, пратеће, евентуално радне просторије (котларница, простор за смештај огрева, остава, склониште, гаража, евентуално радионица и сл.). Није дозвољено становање и пословање.
- **Сутерен** Ћ за помоћне, пратеће и радне просторије (котларница, смештај огрева, остава, гаража, радионица и сл.) и евентуално пословне просторије. Није дозвољено становање. Код радно-пословних објеката - за помоћне, радне и пословне просторије.
- **Приземље** Ћ за стамбене или пословне. Код радно-пословних објеката - за помоћне, радне и пословне просторије.
- **Високо приземље** Ћ за стамбене или пословне. Код радно-пословних објеката - за помоћне, радне и пословне просторије.
- **Мезанин**-за стамбене или пословне просторије (уз задовољење потребне чисте висине простора за конкретну намену). Код радно-пословних објеката - за помоћне, радне и пословне просторије.
- **Спрат** Ћ код стамбених објеката за стамбене, изузетно и интерне радне просторије, односно евентуално делом и за пословне просторије за одређену врсту делатности (собе за издавање у функцији туризма, пансиони, представништва и сл.) уз задовољење одређених услова у погледу функционалности објеката, одвојеног приступа и других услова. Код пословних објеката - за пословне просторије. Код радно-пословних објеката - за помоћне, радне и пословне просторије.
- **Поткровље и мансарда** Ћ за стамбене, помоћне просторије, атеље и сличне делатности које не нарушавају стамбену функцију објекта. Код пословних објеката Ћ за пословне и помоћне просторије. Код радно-пословних објеката - за помоћне, радне и пословне просторије.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- **Венац** - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја темељну (подрумску или сутеренску) етажу од приземља Ћ **подножни или соклени венац**, поједине спратове - **кордонски венац**, и испод крова који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине Ћ **главни, кровни или ободни венац**.
- **Слеме** Ћ највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

- **Атријумски и полуатријумски објекти** су они који унутар самог објекта имају централни отворени простор, унутрашње двориште, које је са три (полуатријумски) или са четири (атријумски) стране оивичен предметним објектом. Минимално удаљење наспрамних фасада унутрашњег дворишта не може бити мање од 4,00м.
- **Светларник** је отворени простор унутар волумена објекта који се може формирати за потребе вентилације и осветљавања помоћних

просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови, кухиње и сл.) или заједничког степеништа у објекту.

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом). У случају да венац, ограда или слеме нису континуирани, висина је количник површине вертикалне пројекције фасаде и ширине фасадног фронта.
- **Економски објекат** јесте објекат који служи обављању пољопривредне делатности. Економски објекти за држање животиња могу се градити само у зонама и на начин дефинисан одговарајућим законима и правилницима.
- **Помоћни објекат** је објекат који служи као допуна основној намени, тј. у функцији је главног објекта на парцели (то могу бити гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, надстрешнице за смештај горива и другог, базени, летњиковци (тј. објекат са нпр. кухињом, трпезаријом, мокрим чвором, оставом и сл. одвојено од главног објекта који се користи повремено, али не за становање) и сл.).

Пратећи објекти привременог карактера, који су у функцији организације градилишта за потребе градње главног објекта на парцели, не сматрају се помоћним објектима.

- **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.

- **Однос нето и бруто површине** се орјентационо рачуна као 1:1,25, а кроз израду техничке документације овај однос се може и другачије дефинисати, у зависности од грађевинских карактеристика објекта.

- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

- **Компактни градски блок** је скуп појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама које поштују услове међусобне повезаности и регулације. Компактни блок је оивичен улицама или другим јавним просторима. Објекти су изграђени по ободу блока. Сваком објекту припада део уличног фронта и део залеђа све до парцеле суседних објеката.

- **Отворени градски блок** карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока и изграђени на јединственој заједничкој површини, тј. јединственој парцели блока. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт, рекреацију, стационарни саобраћај и сл.

- **Разграђени градски блок** је блок чија је трансформација из компатибилног у отворени започета али није завршена, тако да сада у тим блоковима постоје делови различитих карактеристика.

ЗОНА ЈАВНИХ НАМЕНА

- Управа и администрација: градска управа, ЈКП-ови, ЈП-ови, МУП, центри месних заједница, разне установе, поште, туристичке организације, заводи, фондови, коморе, синдикалне организације и сл.
- Здравство: болнице, клинике, институти, домови здравља, станице хитне медицинске помоћи, амбуланте, специјалистичке службе, апотеке и сл.
- Образовање: предшколско, ОШ, СШ, ВШ, образовање одраслих, специјалне школе и сл.
- Социјалне службе: службе за негу старих и инвалидних лица, домови за незбринуту децу, домови пензионера, Дом слепих, народне кухиње, Центар за социјални рад, Црвени крст, дневни центри, Центар за социјално угрожене слојеве становништва и сл.
- Социјално и приступачно становање, сигурне куће, ромска насеља и сл.
- Култура: позоришта, биоскопи, домови културе, летње позорнице/сцене на отвореном, галерије, Архив, Библиотека, Музеј, Завод за заштиту споменика културе, Дом омладине, непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, задужбине, легати и сл.
- Спорт и рекреација: спортски центри, спортске хале, базени, хиподроми, спортско-рекреативни клубови, дечија игралишта, спортски терени и сл.
- Комуналне зоне и објекти:
 - Група А (снабдевање и трговина): зелене пијаце, отц (отворени тржни центар), бувљак, продаја огрева и сл.
 - Група Б (гробља): сахрањивање људи, продаја погребне опреме и сл.
 - Група В (животиње): простори за привремени боравак кућних љубимаца, збрињавање луталица и сл.
 - Група Г (инфраструктурна постројења): тс, мрс, цс...
 - Група Д (депоније): комуналног, медицинског, органског, животињског, електронског и др. отпада, сепарација и рециклажа
- Јавно зеленило: паркови, скверови са зеленилом, блоковско зеленило, заштитно зеленило, улично зеленило и сл.;
- Саобраћај: улице, тргови, стазе, комуникације, скверови без зеленила, јавне гараже, паркинзи за аутомобиле, аутобусе, камионе/теретна возила, пијаце аутомобила и сл.

Напомена:

Све наведене делатности се убрајају у јавне намене уколико су организоване од стране градске управе те се она стара о њиховом функционисању и финансирању а њихова имовина припада граду.

Такође, све наведене делатности могу постојати и у приватној иницијативи, али се тада третирају као пословање (приватне школе, вртићи, спортски терени, апотеке, клинике и сл.).

ЗОНА СТАНОВАЊА

Обухвата породично и вишепородично становање.

Компатибилне намене становања јесу из области јавне намене (од комуналних намена зелене пијаце, тс, мрс, цс, трасе комуналне инфраструктуре), пословне делатности које немају негативне утицаје на становање (загађење, бука и сл.), зелене и спортско-рекреативне површине.

ЗОНА ПОСЛОВАЊА

Пословне делатности из области трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, других услужних делатности, делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, комерцијалних услуга и производних делатности мањег обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), канцеларије, услуге, комерцијалне делатности, угоститељство, занатство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске, уметничке, струковне), агенције, бирои, козметички салони, књижаре, штампарије, издавачке куће, тржно-пословни центри, робне куће, мултиплекс биоскопи, канцеларијско-истраживачки садржаји, делатности из области јавних намена али у приватном сектору (приватне школе, ординације, лабораторије, спортске вежбаонице и сл.) и др.

Овде се убрајају мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатности суседном становништву, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси и друго.

Пословању су компатибилни: јавне намене (од комуналних намена зелене пијаце, тс, мрс, цс, трасе комуналне инфраструктуре), становање, зелене и спортско-рекреативне површине.

ЗОНА ПРИВРЕДЕ

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, стоваришта, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија, сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови и сл.

Мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, мањи производни погони који не загађују околину али се у производном/радном процесу користе тежа и тешка теретна возила, затим сервиси, магацински простори, тешков занатство, отворени тржни центри, паркинзи и гараже за теретна возила и аутобусе и сл.

Мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству, као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и сл.

Привреди су компатибилни: пословање, индустрија, зеленило.

ЗОНА ИНДУСТРИЈЕ

Фабрике и индустријски комплекси.

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 5.000м²), прехранбена индустрија,

текстилна индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине. Индустрији су компатибилни: привреда и зеленило.

ЗОНА ПОСЕБНИХ НАМЕНА

Зона посебних намена обухвата верске комплексе, станице за снабдевање горивом, војне комплексе, зоне ограничене и зоне забрањене градње.

Ове намене се могу налазити уз све друге намене.

Б2.1. Врста и намена површина и објекта за остале намене

Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објекта за остале намене

Постоји могућност остваривања намена из области јавних садржаја али у приватном аранжману и на осталом грађевинском земљишту. То се односи на приватне дечје установе, школе језика, рачунара, сликања, глуме и сл., затим приватне здравствене установе различитог типа (опште, специјалистичке службе, клинике, стоматолошке ординације, физикалне медицине, пратеће службе здравства (лабораторије, снимања, итд.) и сл.), установе из области културе (приватне галерије, уметничке радионице и сл.), спорта (СЦ, вежбаонице, спортске дворане, итд.), домови за стара лица и слично. Такође, у остале намене, осим оних које ће у даљем тексту бити наведене, убрајају се и објекти намењени за јавно коришћење у смислу задужбина и сл. са приватним фондовима за финансирање њиховог рада и финансирања и коришћењем приватних средстава за изградњу самих објекта на осталом грађевинском земљишту.

За све овакве садржаје примењују се сви параметри дефинисани за исте такве објекте јавне намене.

Б2.1.1.1. Верски објекти

Земљиште за верске објекте и њихове пратеће садржаје, припада осталом грађевинском земљишту али је намењено јавном коришћењу. Ови објекти имају изражену централну функцију па је потребно да задовоље високе архитектонске критеријуме и остваре складан однос са објектима у непосредном окружењу.

На простору који је у обухвату овог плана, тренутно нема захтева за нове локације за верске објекте. Уколико се укаже потреба, може се обезбедити локација у оквиру простора намењеног централним функцијама или у оквиру зоне становања са компатибилним наменама. Неки од основних услова за процену локације су:

- верски објекти су компатибилни јавној, стамбеној и пословној намени,
- гравитационо подручје, број и концентрација верника,
- веза са суседним садржајима (близина других централних садржаја, функционална, саобраћајна),
- сагледљивост објекта (визуре).

Уз сам храм, на парцели може постојати и објект са пратећим садржајима/парохијски дом (стан и канцеларија дежурног свештеника, остале канцеларије за управно-административне потребе, сала за састанке/друштвена просторија за окупљање, продавница (продаја књига, часописа, сувенира, производа домаће радиности и сл.), капела за паљење свећа, звоник и слични сродни и потребни садржаји).

Параметри за православну цркву су следећи:

- површина објекта = $0,10\text{m}^2/\text{становнику}$ гравитационог подручја парохијске општине,
- површина парцеле = $0,30\text{--}0,50\text{m}^2/\text{становнику}$ гравитационог подручја парохијске општине.

Уколико се ради о објекту који је седиште вишег реда у верској хијерархији, могуће је повећати површину парцеле 120-150% у односу на ниво парохије.

За сваку нову локацију, неопходна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Ови комплекси, уколико су одвојени као посебан комплекс, на регулационој линији морају имати транспарентну ограду максималне висине до 200см,

која може имати зидани парапет максималне висине до 90см. Пешачке и колске капије морају бити у складу са општим изгледом оградe и отворати се ка унутрашњости комплекса. Ако се гради на тргу, као део ширег јавног простора, онда оградивање није дозвољено али је дозвољено наглашавање припадајућег простора мобилијаром, расветом, зеленилом, поплочавањем и сл.

Потребе за стационарним садржајем решавати на сопственој парцели, ако се ради о посебном комплексу, или у блоку, уколико је део трга у оквиру централних функција.

Потребна је разрада локације кроз израду урбанистичког пројекта.

Код планирања простора и пројектовања, поштовати следеће:

- максимална висина венца главног корпуса брода храма максимално 9м од коте приземља, док се дота венца купола и звоника дефинише према канонима за ову врсту објеката
- кота приземља објеката максимално 50см од коте терена/приступног уличног тротоара
- максимална висина објекта пратећих садржаја: П+Пк
- максимални индекс заузетости парцеле Из = 50%
- максимални индекс изграђености парцеле Ии = 1
- удаљеност верског објекта од осталих објеката је минимално половина висине вишег објекта
- обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5м и пашачки прилаз мин. ширине 2,0м
- слободне површине унутар комплекса уредити као озелењене и поплочане, са потребним мобилијаром и урбаним садржајима (фонтане, сеници за седење, простор за паљење свећа), тако да површина под зеленилом буде минимално 30% од укупне површине комплекса
- ако се објекат налази на тргу као саставни део отвореног простора, није дозвољено оградивање
- потребе за паркирањем решити тако да 50% укупних потреба буде обезбеђено на парцели а остатак у оквиру блока и на планираним паркинг површинама у регулацији улице, а код постојећих комплекса на парцели обезбедити број паркинг места колико то услови парцеле дозвољавају
- комплекс инфраструктурно опремити према условима локације.

Б2.1.1.2. Станице за снабдевање течним горивом

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

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

За предметни простор тренутно нема нових локација за ову намену. Уколико се укаже потреба, компатибилне су са јавним наменама, становањем, пословањем Ћ све уз обавезно поштовање одговарајућих прописа и правилника.

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

Све интервенције на постојећим, као и изградња нових ССГ условљена је израдом урбанистичког пројекта.

Пре израде техничке документације за комплексе станица за снабдевање течним горивом обавезна је израда Процене утицаја на животну средину, а пре добијања Одобрења за градњу, прибављање одговарајуће дозволе органа надлежног за послове заштите животне средине.

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

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

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

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

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

Самосталне комплексе ССГ могуће је прикључити само на секундарне јавне саобраћајнице, сервисне и саобраћајнице у блоковима.

Ограђивање није дозвољено осим у складу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.

Удаљење прикључка комплекса ССГ до раскрснице са јавном саобраћајницом и прикључака других комплекса

Урбанистички параметри:

- максимални степен заузетости Из = 30%
- максимална спратност објекта је приземље (П)
- минимални проценат зелених површина = 40%
- остало чине саобраћајне, манипулативне и поплочане површине
- паркирање за потребе запослених и за садржаје који се у комплексу налазе (нпр. ресторан, кафе, трговина и сл.) обавезно решити на сопственој парцели а према важећим нормативима за паркирање возила
- подземни резервоари морају бити у границама комплекса, тј. предметне грађевинске парцеле, дубина постављања дефинисана након израде детаљних геолошких истраживања а њихов положај не сме ометати суседне објекте и елементе као што су ограде и/или подзиди суседних парцела
- приликом пројектовања и изградње обавезно се придржавати свих важећих закона, техничких прописа и норматива за ову врсту објеката, са применом свих мера заштите у насељеним подручјима

Б2.2. Заједничка/општа правила све намене

могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта	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. 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. Уколико постојећи објект или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању и дозвољени су радови текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) без промене габарита и волумена Ђ уз обавезно обезбеђивање потребног паркинг простора. Уколико се врши промена габарита или волумена, замена објекта или радикална реконструкција, објект се мора градити према правилима овог плана за нове објекте. Сутеренска и остале подземне етаже могу се користити за стационарни саобраћај за сопствене потребе, смештај техничких, магацинских просторија и сл. Нису дозвољене намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу. У зонама ограничене и забрањене градње на трасама инфраструктурних коридора, у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре.
--	---

услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавања	- <u>правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела</u> Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. Дозвољено је формирање грађевинских парцела правилних геометријских облика, деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана. У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима. 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. 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. Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока. - <u>услови за величину парцела</u> 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. Код постојећих објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности њеног повећања, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само путем детаљне анализе локације кроз израду урбанистичког пројекта и уколико се испоштују остали урбанистички патаметри који се односе на ову зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.) и обезбеди потребан број паркинг места. Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где ширина, површина и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице. - <u>правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру</u> Може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступ објекту ради одржавања и отклањања кварова. <u>Водовод и Канализација:</u> Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10x10м. За
---	--

регулација и нивелација са елементима за обележава ње	Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу полагаја у односу на регулациону и грађавинску линију. Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађавинску линију у складу са овим планом. 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 до 10цм унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа). - <u>регулациона линија</u> Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу. 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> - <u>спољна грађевинска линија према регулацији</u> 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. Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама. - <u>положај према границама суседних парцела</u> За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу Ђ као двострано узидан, у прекинутом низу Ђ 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: ▪ 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 Помоћни објекти: ▪ 0м - када на тим фасадама нема отвора ▪ 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори
--	--

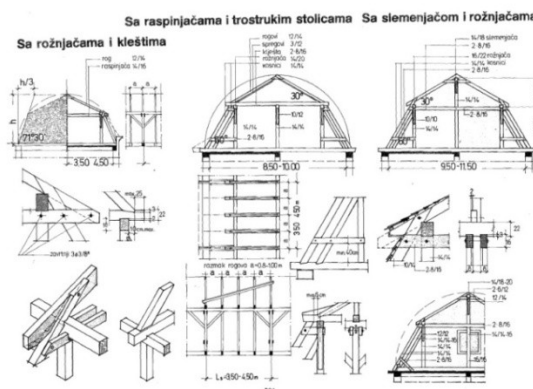
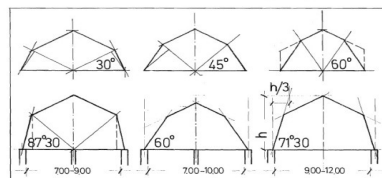
параметри за ниво грађевинске парцеле	У обрачуну површина, корисне поткровне и подземне етаже рачунају се са 60% њихове површине, док се остале надземне етаже не редукују. Паркирање за потребе парцеле смештено у подземне етаже, као и техничке просторије (подстанице грејања, котларнице, трафостанице и сл.), не узимају се у обзир приликом обрачуна површина.
правила и услови за друге објекте на парцели	Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор. Удаљење главних објеката међу собом дефинисано је удаљењем од наспрамног објекта и минимално је једнако: - 1 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за стамбене/радне просторије, - ½ висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије - не мање од 4,00м. Удаљење помоћних од главних објеката може бити: - ако на главном објекту, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори стамбених/радних просторија, помоћни објекат удаљити минимално 4,00м, - ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м, помоћни објекат удаљити минимално 1,50м, - ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта не постоје отвори, помоћни објекат може бити ЧнаслоњенЧ на главни, тј. минимално растојање може бити 0,00м. Удаљење помоћних објеката међу собом: - минимално 1,50м, ако на наспрамним фасадама на једном или оба објекта постоје отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м, - 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори.

**правила и
услови за
замену
постојећих
објеката**

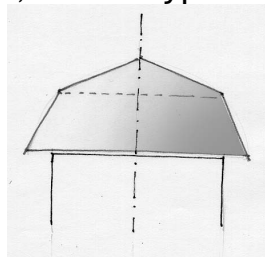
Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета парцеле или се могу потпуно порушити и изградити нови, у оба случаја само под условом да је могуће обезбеди одговарајући број паркинг места на сопственој парцели. 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. Ипечуркев). Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

Мансардни кров - дозвољен:

**8. MANSARDNI
KROVOVI**



Лажни мансардни кров, тзв. Ипечуркав Ћ није дозвољен:



Максимална висина назитка поткровне етаже може бити 1,0м. У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баџа". Максимална висина од коте пода поткровља до највише унутрашње линије "баџе" је 2,2м (тако да може да се угради столарија на исти начин као и у регуларним етажама). Облик и ширина "баџе" 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

правила и услови за интервенци је на постојећим објектима	Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације и под условом да је могуће обезбеди одговарајући број паркинг места на сопственој парцели, или 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. Код објеката са косим кровом дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину-поткровље уз обезбеђење одговарајућег броја паркинг места на сопственој парцели и поштовање следећих услова: - Намена поткровне етаже је као и намена основног објекта али ту могу бити и помоћне просторије као пратећи садржаји основне намене. - Дозвољено је урадити надзидак, према условима овог плана и до испуњења параметара висине венца и слемена дефинисаних висинском регулацијом. - Природно осветљење се може остварити кровним прозорима или бацама који се морају извести уз поштовање положаја отвора на основној фасади и архитектонског стила објекта и не могу заузимати више од 30% површине те кровне равни. - У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајдено са бацама, укупно не прелазе 30% 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. - Максимална висина од коте пода поткровља до највише унутрашње линије "баце" је 2,2м (тако да може да се угради столарија на исти начин као и у регуларним етажама). - 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, маса крова не буде већа од масе основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца). - Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). - Нису дозвољени кровови типа Іпечуркев, као што је то наведено у тачки: <i>правила и услови за замену постојећих објеката</i> Код надзиђивања објеката, оно се мора извести за цео
---	--

уређење зелених и слободних површина парцеле	Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Општа норма је 25м²/становнику унутар насеља. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. Минимални проценат зелених површина на парцели = 30%, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. 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. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл. 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 ддЗеленилоед. Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је: - поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила, уз препоруку односа лишћара и четинара 4:1 (тамо где за зону није другачије дато); - за израду пројекта 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 И класе минимум 4-5 година старости; - при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС " бр. 46/91), а уз водотокове Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр 46/91). Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво. Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина. Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских гаража, а покривене су слојем земље минималне дебљине 0,60м и зеленилом, обрачунавају се као редуковане зелене површине, тј. са 80%. Овакве зелене површине могу заузимати максимално 30% свих зелених површина на парцели. 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 кореновог врата на четинарима.
---	--

услови за пешачке и колске приступе	Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних Ђ насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. 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 Ђ површинску обраду могу се користити савремени Ђ асфалтни или цементЂбетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи. Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м (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 поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката. За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице. Приступе објектима ове зоне, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима. 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). Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав. 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) у ширини од мин. 2,5м а изузетно 1,2м за пешачке пролазе (за стамбене објекте).
---	---

паркирање на парцели	Код изградње нових објеката и реконструкције постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, или у оквиру подземних етажа објеката или ван објекта у оквиру унутрашњег дворишта и то на основу следећих критеријума: - становање 1ПМ/1 стамбена јединица - пословање 1ПМ/70м² нето површине - управа и администрација 1ПМ/60м² нето површине - трговина 1ПМ/50м² продајног простора - ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места - спортски садржаји 1ПМ/8-10 гледалаца - управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине - хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.) Уколико је пратећим елаборатом, студијом утврђен број запослених односно број посетилаца, тада се потребан број паркинг места одређује и на основу следећих норматива и критеријума: - индустријски објекти 1пм/3 запослена - складишта и магацини 1пм/4 запослена - станице за снабд. горивом 1пм/3 запослена У попречном профилу саобраћајница третиране зоне могуће је предвидети и површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања где то просторне могућности дозвољавају. Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену, кроз третиране улице целине 6, као и на основу просторних могућности предвидети максимални број паркинг места за путничка возила чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке. Препоручена димензија паркинг места, уколико просторне могућности то дозвољавају је 2,5х5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата). Уколико просторне могућности то не дозвољавају, димензије паркинг места могу бити и мање/веће, у зависности од система паркирања, а све у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката. Ако је стационарни саобраћај решен на парцели, 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. Уколико у оквиру објекта 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. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од
-----------------------------	---

прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	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) 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. 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 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. 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; 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
--	---

правила и услови за евакуацију отпада	У сарадњи са надлежним ЈКП, израдом техничке документације и у складу са санитарно-техничким прописима и условима, треба дефинисати тачан број потребних контејнера и њихову локацију. У сарадњи са ЈКП могуће је усвојити и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања смећа, а у складу са условима заштите животне средине. Препоручује се, где год се просторни и технички услови могу испунити, постављање подземних судова/контејнера за смеће. У складу са свременим захтевима заштите животне средине, треба обезбедити посебне контејнере за прикупљање папирног, стакленог, алуминијумског и другог отпада, уз поштовање одговарајућих услова. Отпад који по саставу не одговара кућном смећу и представља нуспродукт процеса складиштења или производње, депонује се по посебним условима, обрађује и одвози уз претходну сагласност надлежних институција на за то одређене локације. Препоручује се ограђивање простора намењених одлагању отпада парапетном оградом (уз остављање приступа са једне стране), заклањање корективним зеленилом и сл. 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%. 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. 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. Судови се могу сместити и у унутрашњост комплекса, дуж интерних саобраћајница Ђ али ван коловоза и тротоара - чија је ширина минимално 3,5м за једносмерни и 6,0м за двосмерни саобраћај, уз обезбеђивање могућности окретања возила габарита 8,6ц2,5ц3,5м и осовинским притиском од 10т. Уколико нема других могућности (ако нема простора или је онемогућен приступ возила за пражњење и сл.), дозвољава се 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%. 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. 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. Код изградње нових објеката/замене постојећих, морају се поштовати параметри овог плана. Број потребних контејнера за одлагање отпада се одређује према параметру:
--	---

ограђивање грађевинске парцеле	Ограде морају бити постављене на регулационим линијама. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије не могу се отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле. Ограде око објеката на уличној регулацији могу бити транспарентне и висине максимално 2,00м с тим да могу имати парапет од зиданог/пуног материјала максималне висине 0,80м. Ограда на осталим границама парцеле Ћ бочним и задњим Ћ 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. 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.
услови и могућности фазне реализације	За све интервенције на постојећим и радове на изградњи нових објеката дозвољено је фазно извођење уз услов да се објекат третира као јединствена/заокружена архитектонско-функционална целина и да свака фаза испуњава овај услов. Дозвољена је фазна реализација комплекса и/или градња објеката, до реализације максималних капацитета. Свака фаза мора несметано функционисати као архитектонско-грађевинска целина, затим у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина, задовољења технолошких и инфраструктурних потреба и сл.

посебни услови	Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (као што су санитарне просторије, гардеробе, оставе, кухиње, итд.), осветљавање степенишног простора, заједничких остава (нпр. за бицикле, дечја колица и сл.) итд. Висина парапета прозорских отвора на овим просторијама мора бити минимално 1,60м. Није дозвољено да према светларнику постоје једини отвори на стамбеним/радним просторијама. Ако на суседном објекту постоји светларник, положај и величина новог се може са њим ускладити. Светларнику се мора обезбедити приступ као и одвођење атмосферских вода. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5\text{m}^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0\text{m}^2$ и не ужи од 2,0м. Ако се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, његова површина се може умањити за 1/4. Затварање и надзиђивање светларника није дозвољено. Површина светларника се третира као неизграђени део зграде. Склоништа се планирају у оквиру објекта у складу са важећим прописима и правилницима и могу бити двонаменска, тј у мирнодопско време имати неку другу намену (паркирање, помоћне просторије и сл.). Постојећа склоништа се задржавају уз могућност коришћења у мирнодопским условима за културну, образовну, спортску, пословну намену, помоћне просторије и сл.
---------------------------	---

Б2.3. Становање са компатибилним наменама

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, социјалног становања, културе, спорта и рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС).

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју омети садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор уз обавезно остваривање улаза који је независан од улаза у стамбени део објекта (ако у делу објекта остаје становање). Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

Подземне етаже могу се градити испод целе површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Изградња радних објеката код којих технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу, могу да утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (велика фреквенција саобраћаја доставних возила, бука, загађење воде, ваздуха, тла) и који су у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне. Овде се могу убројати трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје ђван пијаца); оправка моторних возила; погребне услуге и сл.

услови за формирање грађевинске парцеле

услови за
величину
парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²
Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије Ђ уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката.

највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле

највећи
дозвољен
индекс
заузетости-
Из

- Максимално под објектима = 40%
- Максимално под поплочаним површинама = 30%
- Минимално под зеленим површинама = 30%

највећи дозвољен индекс изграђености- Ии	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности (П+1+Пк/Пс).
уређење зелених и слободних површина парцеле	
	Однос четинара и лишћара мора да је 30:70%. 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.
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Минимална ширина колског приступа за породичне стамбене објекте је 2,5-3,0м а за вишепородичне стамбене објекте и пословне комплексе не мање од 5,0м (изузетно мање али не мање од 3,0м). Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси..) ће прикључак на ДП (ул. Баваништански пут) извести у складу са условима надлежног управљача пута за издавање истих.
Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	<i>Електроенергетска инфраструктура:</i> Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70кЊ 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 70кЊ, а удаљене између 40м и 150м од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150м 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. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

Б2.4. Пословање са компатибилним наменама

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Дозвољене/компатибилне намене пословању су из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација, забава и сл., затим становање, социјално и приступачно становање, јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, социјалног становања, културе, спорта и рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС).

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Подземне етажe 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.

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

услови за формирање грађевинске парцеле

услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле = 300м ² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 10,0м
----------------------------	---

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

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије Ћ уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката.

највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле

највећи дозвољен индекс заузетости-Из	• Максимално под објектима = 40% • Максимално под поплочаним површинама = 30% • Минимално под зеленим површинама = 30%
највећи дозвољен индекс изграђености-Ии	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности (П+1+Пк/Пс).

услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	
Правила и услови за друге објекте на парцели	На парцели се може градити више објеката одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.
уређење зелених и слободних површина парцеле	
	Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%, а може бити и више четинара да би заштита околног простора била равномерна током читаве године. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста. Све слободне површине затравнити квалитетном смешом трава.
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Пешачки приступи изводе се у ширини од 1,5 до 3,0м. Колски приступи повезују се на уличне коловозе под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 5,0м обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. До изградње сервисне саобраћајнице дуж Баваништанског пута (са леве стране пута у смеру раста стационаже а на деоници између Селекције биља ЧЈосиф ПанчићЧ до наспрам Дома слепих) и уколико парцела излази једино на државни пут, колски прикључак решити на следећи начин: 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 5 м, а прикључење обрадити минималним полупречницима скретања за меродавно возило у највишој-најзахтевнијој категорији могућих корисника а све уз сагласност надлежног предузећа. Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси..) ће прикључак на ДП извести у складу са условима надлежног предузећа за издавање истих (траке за изливање, уливање, њихове дужине..). Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Паркирање на парцели	За задовољење потреба сопственог возног парка потребан број паркинг места за теретне и путничке аутомобиле одредиће се на основу укупног броја возила возног парка. Стационарни саобраћај за потребе сопственог возног парка може се обезбедити отвореним (површинским) паркинг просторима, гаражним местима или надстрешницама. За теретне аутомобиле ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање (може и управно, подужно у складу са просторним могућностима). Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила и биће дефинисана у складу са важећим стандардима у пројектовању истих.
-----------------------------	--

Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	<u>Електроенергетска инфраструктура</u> За нове пословне зоне потребно је за прикључење: За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70кВ, а удаљене између 40м и 150м од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150м предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице у оквиру парцеле, са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70кВ потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод. У осталом делу подручја: Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70кВ 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 70кВ, а удаљене између 40м и 150м од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150м 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. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објект са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајућетрансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објект са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.
--	--

Б2.5. Пословно-услужна са компатибилним наменама

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Под пословно-услужним делатностима подразумевају се пословно/трговински или трговински и други услужни објекти: робни центри, робно-услужни центри, мегамаркети и др., као и мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима града тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству.

Под компатибилним наменама се подразумева пословање, намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација, забава и сл., затим хотели, мотели, паркинзи за аутобусе и/или камионе и сл.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта

Подземне етаже 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.

Коришћење простора и објекта, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објекта и сл.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

услови за формирање грађевинске парцеле

услови за величину парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле = 400м²
Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 15,0м

положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије Ћ уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објекта.

највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле

највећи дозвољен индекс заузетости-Из

- Максимално под објектима = 40%
- Максимално под поплочаним површинама = 30%
- Минимално под зеленим површинама = 30%

највећи дозвољен индекс изграђености- Ии	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности (П+1+Пк/Пс, или према технолошким захтевима за поједине делове објекта).
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	
Правила и услови за друге објекте на парцели	На парцели се може градити више објеката одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.
уређење зелених и слободних површина парцеле	
Услови озелењавања су идентични са условима за зону пословања са компатибилним наменама.	
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Услови за пешачке и колске приступе парцелама су идентични са условима за зону пословања са компатибилним наменама.
Паркирање на парцели	Услови паркирања на парцелама су идентични са условима за зону пословања са компатибилним наменама.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	<u>Електроенергетска инфраструктура</u> За нове пословне зоне потребно је за прикључење: За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70кВ, а удаљене између 40м и 150м од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150м предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице у оквиру парцеле, са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70кВ потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод. У осталом делу подручја: Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70кВ 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 70кВ, а удаљене између 40м и 150м од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150м 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. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајућетрансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. <u>Термоенергетска инфраструктура</u> Режиме рада реконструисаних, дограђених и новопланираних термоенергетских постројења и параметре носиоца топлотне енергије прилагодити технолошким захтевима и температурним режимима. Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђен са лаганом кровном конструкциом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије. Сву технолошку и осталу инсталацију, опрему и објекте међусобно лоцирати тако да задовољава услове о минималним сигурносним одстојањима предвиђеним
---	--

Б2.6. Спортско-рекреативне и зелене површине са компатибилним наменама

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Објекти у функцији спорта и рекреације (спортски објекти и терени, сале за тренинге, фитнес, спортска медицина и сл.).

Дозвољено је и пословање у функцији основне намене (продавнице спортске опреме, спортске школе, итд.) и угоститељски објекти (кафеи, ресторани и сл.).

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог простора у компатибилну намену, али тако да претежна намена мора остати спортско рекреативна (мин. 51%). Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и сл.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

услови за формирање грађевинске парцеле

услови за
величину
парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле = 300м²
Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 15,0м

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

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије Ћ уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката

највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле

највећи
дозвољен
индекс
заузетости-
Из

- Максимално под објектима = 50%
(у овај проценат улазе сви отворени и затворени спортски терени и објекти спортских и пратећих садржаја)
- Максимално под поплочаним површинама = 20%
(у овај проценат улазе манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл.)
- Минимално под зеленим површинама = 30%

највећи
дозвољен
индекс
изграђенос
ти- Ии

Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности (П+1+Пк/Пс, или према посебним захтевима за поједине спортове).

уређење зелених и слободних површина парцеле

	Озелењавање слободних површина у оквиру ове зоне зависиће од тога за који део популације су намењени. У непосредном окружењу објеката намењеним најмлађима не смеју се користити врсте са отровним или трновитим деловима хабитуса. Минимално је да се озелени 40% слободних површина. По ободу формирати густе насаде комбинујући зеленило у свим видовима. На улазима у комплексе формирати зеленило тако да је репрезентативно током читавог вегетационог периода. Однос четинара и лишћара зависиће од потребе за инсолацијом.
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	Електроенергетска инфраструктура За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70кВ, а удаљене између 40м и 150м од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150м предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице у оквиру парцеле, са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу.

Б2.7. Депонија

Стечена обавеза

Правна основа за досадашњу изградњу новог комплекса градске депоније Панчево и Долово Ђ зона (1), садржи сву потребну планску, техничку документацију и неопходне дозволе, међу којима истичемо следеће:

(*)

Студија о истраживању локација за депонију комуналног чврстог отпада за град Панчево, обрађивач ЈКП "Урбанизам", Панчево, јуни 1991;

Детаљни регулациони план (Службени лист општине Панчево, број 6/92), обрађивач ЈКП "Урбанизам-Дирекција за просторно планирање и урбанизам Панчева". Панчево. 1992:

Урбанистичка дозвола за изградњу комплекса депоније комуналног отпада за Панчево и Долово, издата од Општинске управе Панчева – Одељење за грађевинарство, урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине. дана 25.07.2000.. број IV-08-353-156/2000:

Главни пројекти комплекса градске депоније за Панчево и Долово, ДД "Енергопројект –МДД Хидроинжењеринг", Београд, 1992-1995;

Сагласност на Претходну Студију о процени утицаја комплекса градске депоније Панчева и Долова на животну средину, обрађивач ДД "Енергопројект –МДД Хидроинжењеринг", Београд, издата од Министарства за заштиту животне средине, дана 05.04.2000., број 353-02-267/2000-02;

Студија о процени утицаја комплекса градске депоније Панчева и Долова на животну средину, обрађивач ДД "Енергопројект –МДД Хидроинжењеринг", Београд, април 2000, одобрена од Покрајинског Секретеријата за заштиту животне средине и одрживи развој, дана 11.08.2003., под бројем 119-501-00815/2003-03;

Грађевинска дозвола на име ЈКП "Хигијена", Панчево (и урбанистичка сагласност на техничку документацију израђену од ДД "Енергопројект –МДД Хидроинжењеринг", Београд), за изградњу комплекса депоније комуналног отпада за Панчево и Долово, издата од Општинске управе Панчева – Одељење за грађевинарство, урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, дана 18.03.2004., број IV-08-351-138/2003 (коментар: ово је у складу са Законом о управљању отпадом према коме дозволе за депоније комуналног отпада за регион мањи од 150.000 становника издају надлежни органи јединица локалне самоуправе а не надлежно министарство);

Генерални урбанистички план за град Панчево, који укључује и локацију санитарне депоније, обрађивач ЈКП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева", под бројем 05-6005/04-(840), март 2007. Усвојен стране Скупштине општине Панчево 19.03.2008, број I-01-06-17/2008.;

Извештај о Стратешкој процени утицаја ГУП, обрађивач Институт "Кирило Савић", 29.02.2008, број 2104, одобрио општински Секретеријат за заштиту животне средине, 14.03.2008, број VIII-20-501/сл. Извештај о учешћу јавности и заинтересованих страна, обрађивач општински Секретеријат за комунално стамбене послове, грађевинарство и урбанизам, 14.03.2008.;

Студија изводљивости пројекта Регионалног система управљања чврстим отпадом у региону Панчево/Опово, обрађивач VNG International, Холандија, пројекат финансиран од ЕУ преко ЕАР, у оквиру програма MSP-NE, мај 2008.;

Употребна дозвола на име ЈКП "Хигијена" Панчево, за комплекс депоније комуналног отпада, Ia фаза као техничко технолошка целина, у Панчеву, на катастарској парцели 12709/2 К.О. Панчево, издата од градског Секретеријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, број IV-11-351-1394/2008, дана 7.09.2009 (коментар: ово је у складу са Законом о управљању отпадом према коме дозволе за депоније комуналног отпада за регион мањи од 150.000 становника издају надлежни органи јединица локалне самоуправе а не надлежно министарство);

(*) Из ИСтудија оправданости регионалног плана управљања отпадом за регион Панчево/Оповов, Депарتمان за инжењерство заштите животне средине и заштите на раду Факултета техничких наука Универзитета у Новом Саду, Нови Сад, 2011.

На основу издате грађевинске дозволе за комплекс депоније комуналног отпада Панчева и Долова ће се исходovati, осим за фазу Ia, и употребна дозвола за остале фазе тог комплекса. У наредном периоду наставитиће се активности на окончању изградње овог комплекса.

Паралелно ће се предузимати и даље мере за ефикасно остварење регионалног и локалног плана управљања комуналним отпадом и достизање стандарда ЕУ у овој области, као нпр. изградња претоварне рампе са платформом; погона за секундарну селекцију отпада; компосишта; постројења и депоније за третман, рециклажу, односно одлагање инертног отпада; уређење простора за нешкодљиво уклањање анималног отпада; уређење простора центра за посебне токове отпада итд.

Преостали, резервисани простор нове регионалне депоније (изван простора који је био обухваћен ДУП-ом), ће бити разрађен посебним Планом детаљне регулације, а на основу претходне студије оправданости са генералним пројектом као развојним планом.

Стратешка процена утицаја плана на животну средину

У Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину Генералног урбанистичког плана Панчева (Географски факултет Универзитета у Београду), у петом поглављу, Смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја на животну средину, предложена је, у приложеној табели, израда посебне стратешке процене утицаја на животну средину и за План генералне регулације регионалне депоније комуналног отпада.

У последњем пасусу се износи ограда у погледу броја и нужности спровођења стратешких процена утицаја на животну средину:

Ч3а разлику од процене утицаја на животну средину (ПУ) - за коју је утврђена листа пројеката, односно објеката и радова који могу бити предмет такве процене и израде студије утицаја, разматрање опортуности спровођења стратешке процене утицаја заснива се на генералним, доста флексибилним мерилима које, по дискреционом основу, процењују заинтересоване и надлежне институције. Несумњив је општи интерес да се те процене сведу на реалан и прагматичан оквир, уз претходно уједначавање значења и степена примене критеријума прописаних за СПУ (да ли план представља оквир за развојне пројекте и друге активности, да ли утиче на друге планове и програме, да ли потенцијално изазива релевантне еколошке проблеме, да ли се реализује на малом подручју или подручју локалног значаја и др).Ч

Имајући у виду цитирани став аутора СПУ ГУП Панчево, као и чињеницу да је за део предметне депоније урађен Детаљни урбанистички план комплекса депоније комуналног отпада Панчева и Долова, односно процена њеног

утицаја на животну средину и да је Извештај о процени утицаја тог комплекса на животну средину добио сагласност и Републичког министарства за заштиту животне средине и Покрајинског секретаријата за заштиту животне средине и одрживи развој, а што се сматра стеченом обавезом, стога сматрамо да није упутно и потребно покретати процедуру израде стратешке процене утицаја комплетног Плана генералне регулације целине 6, 6а Баваништански пут, 6б Стари Тамиш и 6ц Нова депонија, већ само за проширење депоније.

Статус планске документације Плански основ за спровођење представља:

Ова планска документација треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја.

Генерални урбанистички план је основ за израду планова генералне регулације по деловима насељеног места за просторне целине од броја 1 до броја 11 а који су дефинисани Генералним урбанистичким планом.

Ступањем на снагу овог Плана, престају да важе одредбе ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДА ПАНЧЕВА (ИСлужбени лист града Панчевав број 14/08 и 16/08-исправка) за предметно подручје (Целину 6), као и планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови за то подручје, донети у складу са раније важећим законима о планирању, а које су у супротности са планом генералне регулације.

БЗ.1. Зоне и локације за даљу разраду

Локације за даљу планску разраду су дефинисане на одговарајућем графичком прилогу.

Локације које се разрађују Планом детаљне регулације:

- Проширење локације Нова депонија, тј. део депоније који је планиран за њено проширење и није покривен *ДУП комплекса депоније смећа на локацији ИПАНЧЕВОВ у Панчеву* из 1992.год.
- Институт за проучавање лековитог биља ИДр Јосиф Панчићв Београд Ђ сектор привреде у Панчеву, уколико дође до промене намене
- У свим случајевима када се, директним спровођењем овог Плана, не може извршити подела грађевинског земљишта на јавну и осталу намену, неопходна је израда Плана детаљне регулације за то подручје
- Измештање ГРЧ-а и припадајући гасовод за град
- Део аутопутске и железничке обилазнице око Београда (Аутопутска деоница Бубањ поток Ђ Винча Ђ Панчево, железничка деоница Бели поток Ђ Винча Ђ Панчево), са друмско Ђ железничким мостом преко Дунава на подручју територије града Панчево
- Далековод 110 кВ за ТС ЧПанчево 6 110/20 кВ Ч

Рокови за израду планова детаљне регулације

Предвиђен рок за израду Планова детаљне регулације је до четири године почев од дана ступања на снагу Плана генералне регулације осим уколико Скупштина града Панчева не донесе другачију одлуку.

План детаљне регулације за измештање ГРЧ-а и припадајући гасоводи израдиће се ако град Панчево утврди да је измештање неопходно из разлога сигурности и заштите становништва. Неопходно је урадити и економску анализу оправданости измештања.

Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду

Смернице за локације које се разрађују Планом детаљне регулације

За простор проширења нове депоније неопходно је урадити план детаљне регулације и процену утицаја на животну средину и док сва потребна

документација Ћ према важећим законима, прописима, правилницима Ћ не буде ступила на снагу, на предметном простору које је планирано за проширење постојеће депоније, нису дозвољени радови.

За простор Института за проучавање лековитог биља IДр Јосиф Панчићв Београд Ћ сектор привреде у Панчеву, дозвољена је пренамена у пословање са компатибилним наменама и/или пословно-услужну зону са компатибилним наменама.

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

Подцелина 6а Ћ Баваништански пут

- Простор за централне функције
- Окружни затвор у Панчеву Ћ привредна јединица IНаделв
- ЈКП IЗеленилов Панчево Ћ РЈ IГрадско зеленилов
- Дом за лица са оштећеним видом и стара лица IЗбрињавањев
- Верски објекти, станице за снабдевање течним горивом и други објекти који захтевају посебне услове пројектовања

Подцелина 6б Ћ Стари Тамиш

- Простор за пословно-производно-стамбену намену
- Спортско-рекреативни центар
- Простор за централне функције
- Верски објекти, станице за снабдевање течним горивом и други објекти који захтевају посебне услове пројектовања

Блоковска инфраструктура

Инфраструктура у унутрашњости блока дефинисаће се претходним условима надлежних предузећа и свих Јавних и Јавно комуналних предузећа, уз сагласност обрађивача Плана.

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (ISлужбени гласник РСв бр. 50/11).

Стечене обавезе

Пројекат препарцелације за кат. парц. 13741/1 К.о. Панчево (Окружни затвор у Панчеву Ћ привредна јединица IНаделв)

Прелазне и завршне одредбе

У складу са Правиликом о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду (ISл. гласник РСв бр.75/2003) План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Дирекција" као и овлашћено лице Скупштине града Панчева, пре оверавања, потписују све примерке Плана израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Дирекција", као и овлашћено лице Скупштине града Панчева.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају органу надлежном за његово доношење - Скупштине града Панчева, ради

евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

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

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторниг планирања и урбанизма ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП "Дирекција" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити План у још 2 (два) примерка у аналогном и дигиталном облику, ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви и архиви одговорног урбанисте.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторниг планирања и урбанизма ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Ступањем на снагу овог Плана престају да важе сви урбанистички планови који се односе на подручје обухваћено овим планом, а наведени су у Одлуци о одређивању делова урбанистичких планова за територију општине Панчево који нису у супротности са Законом о планирању и изградњи (Сл. лист општине Панчево број 13/2003).

Након усвајања од стране Скупштине града Панчева, План се објављује у Службеном листу града Панчева.

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Панчева.

Скупштина града
Панчева

Председник
Скупштине града:

број :

.....

..



ГРАФИЧКИ ДЕО

НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕЛИНА 6
6а-Баваништански пут, 6б-Стари Тамиш и 6ц-Нова депонија
у насељеном месту Панчево

П Р И Л О Ж И



НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕЛИНА 6
6а-Баваништански пут, 6б-Стари Тамиш и 6ц-Нова депонија
у насељеном месту Панчево