



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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
насељеног места Банатско Ново Село



**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 Панчева“
Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
Панчево**

Одговорни урбаниста:

Директор :

Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.
број лиценце: 201 0332 03

Ненад Станојевић, дипл.инж.саоб.

Панчево, VIII 2014.године

Назив планског документа	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насељеног места Банатско Ново Село
Наручилац	 ГРАД ПАНЧЕВО
Градоначелник	Павле Раданов
Носилац израде Плана	Секретаријат за заштиту животне средине, урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове
Обрађивач Плана	ЈП“Дирекција“ Панчево
Директор	Ненад Станојевић, дипл.инж.саоб.
Број предмета	51-17/2009
Одговорни урбаниста	Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх. број лиценце: 201 0332 03
Стручни тим	
архитектура	Наташа Митрески, дипл.инж.арх. Душица Черницин, дипл.инж.арх. Тамара Тасић, дипл.инж.арх.
геодезија	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

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.

**Заменик руководиоца Сектора 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.

**Помоћник директора за техничке
послове и послове урбанизма**

**Јован Станковић,
дипл.инж.саобр.**

Директор

**Ненад Станојевић,
дипл.инж.саобраћаја**

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО **У В О Д**

А - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

стр.8.

А1 ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА стр.10.
--

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА стр.13.

Б1.1.	Подела простора на посебне целине/зоне и претежна намена	стр.13
Б1.1.1.	Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и целина	стр.16
Б1.1.2.	Претежна намена земљишта по целинама и зонама	стр.17
Б1.1.3.	Биланс урбанистичких показатеља	стр.20
Б1.2.	Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте	стр.21
Б1.2.1.	Локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене	стр.21
Б1.2.2.	Компатибилност и могућност трансформације планираних намена	стр.26
Б1.2.3.	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене	стр.27
Б1.2.3.1.	Правила за јавне намене	стр.27
Б1.2.3.2.	Посебна правила за одређене делатности јавне намене	стр.27
Б1.2.4.	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене	стр.32
Б1.2.4.1.	Јавне саобраћајне површине	стр.32
Б1.2.4.2.	Јавне зелене површине	стр.39
Б1.2.4.3.	Хидротехничка инфраструктура	стр.40
Б1.2.4.4.	Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура	стр.45
Б1.2.4.5.	Термоенергетска инфраструктура	стр.54
Б1.3.	Потребан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за издавање дозвола	стр.57
Б1.4.	Услови и мере заштите и ефикасности	стр.57
Б1.4.1.	Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина	стр.57
Б1.4.1.1.	Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа	стр.57
Б1.4.1.2.	Попис објеката за које су неопходни конзерваторски или други услови	стр.59
Б1.4.1.3.	Општи и посебни услови и мере заштите природног наслеђа	стр.60
Б1.4.2.	Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и здравља људи	стр.60
Б1.4.3.	Мере енергетске ефикасности изградње	стр.65
Б1.4.4.	Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности	стр.65

Б2 ПРАВИЛА	ГРАЂЕЊА
стр.66	
Појмовник	
Б2.1. Врста и намена површина и објеката за остале намене	стр.72
Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објеката остале намене	стр.72
Б2.1.1.1.Верски објекти	стр.72
Б2.1.1.2.Станице за снабдевање течним горивом	стр.72
Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене	стр.74
Б2.3. Становање са компатибилним наменама	стр.90
Б2.4. Централна зона са компатибилним наменама	стр.92
Б2.5. Привредна зона са компатибилним наменама	стр.98
Б2.6. Пословна зона са компатибилним наменама	стр.103
Б2.7. Зона зелених површина са компатибилним наменама	стр.105
Б2.8. Спортско рекреативна зона са компатибилним наменама	стр.105
Б.2.9. Комунална зона са компатибилним наменама	стр.107
Б.2.10. Зона осталих намена /верски објекти	стр.109
Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	стр.112
Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду	стр.112
Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана	стр.113

ГРАФИЧКИ ДЕО

1) Диспозиција простора у односу на град	Р 1:50 000
2) Извод из Просторног плана Града	Р 1:50 000
3) Постојећа подела обухвата плана на зоне/целине са наменом и границом плана	Р 1:5000
4) Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана	Р 1:5000
5) Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина	Р 1:5000
6) Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила	Р 1:5000
7) План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало	Р 1:2880
Профили	Р 1:100



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

Весна Б. Суботић

дипломирани инжењер пејсажне архитектуре

ЈМБ 1007960766510

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце

201 0332 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Насељеног места Банатско Ново Село**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС"бр.72/2009 и 81/09-исправка 64/2010-одлука УС и 24/2011), чланова 39. став 1. тачка 5. и 99. став 1. Статута града Панчева ("Службени лист града Панчева" број 8/08, 4/09 и 5/2012) и Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село ("Службени лист града Панчева" број 25/09), Скупштина града Панчева на седници одржаној 14.08.2014.године донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

насељеног места Банатско Ново Село

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Изради Плана се приступило на основу Одлуке о изради плана генералне регулације за насељено место Банатско Ново Село ("Службени лист града Панчева" број 25/09), Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/2009 и 81/09-исправка 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/12, 42/13-УСи 50/13-УС) и Правилнику 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 Просторни План Града Панчева (Службени лист града Панчева број 22/12).

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

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

А - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Повод за израду Плана генералне регулације за насељено место Банатско Ново Село је Одлука о изради плана генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи на целом грађевинском подручју насељеног места Банатско Ново Село ("Сл.л.града Панчева" бр.25/2009).

Израдом овог плана, обухваћени простор се по други пут целовито сагледава и обрађује, дефинише се развој његових подцелина кроз сопствене специфичности али и у међусобном утицају/корелацији са осталим подцелинама/просторним целинама и насљем као целином – а ускладу са Просторним планом Панчева.

Кроз дефинисање намене земљишта, правила уређења и грађења, утврђивање праваца и коридора за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и осталу инфраструктуру, организовано увођење аутономних извора биоклиматске енергије, енергије Сунца, ветра, геотермалног потенцијала, најважнији су делови реализације ове замисли. То су привреда као покретач развоја, систем јавног зеленила као својеврсни рекреативни ресурс и еколошка инфраструктура, као и нова стамбена изградња као одговор на нове потребе становника насеља. Свака обимнија изградња обавезно мора да се ослања на одговарајућу комуналну и саобраћајну инфраструктуру, чиме се обезбеђује да она постане део укупног система Банатског Новог Села. Привредна, стамбена, рекреативна, терцијарна и сл. обимна градња није могућа без упоредне градње потребне комуналне инфраструктуре и одговарајућих саобраћајница. ПГР мора да буде отворен за сваку инвестицију, поготово за оне значајне које покрећу и привредни живот и доприносе бољитку грађана. Овај ПГР зато поседује висок степен флексибилности која омогућава да се инвестициони захтеви изведу тако да задовоље приватне потребе, али не и да угрозе заједнички и јавни интерес насеља као целине.

Како се ради о подручју Банатског Новог Села који представља у највећој мери већ формиране/завршене урбанистичке целине, сва постојећа планска документација је разматрана, узета су у обзир планирана решења, ситуација на терену, садашње потребе и могућности и у овај план уграђено оно што је оправдано завршити у складу са започетим решењима, док је оно што је у међувремену превазиђено или је даље спровођење онемогућено (промена законске регулативе, власничких односа, затечен грађевински фонд на терену, и сл.) кориговано и прилагођено актуелној ситуацији или је остало одбачено.

Основни циљеви израде овог плана су:

- дефинисање јавног интереса (јавног земљишта),
- евидентирање насељског 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 проблемасообраћаја, нарочито прилаза радним зонама,
- 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.

Основни циљ израде Плана је стварања правног и планског основа за организовани просторни развој, стварање могућности за нову изградњу и унапређење постојећег стања, као и заштита и уређење подручја насељеног места Банатско Ново Село.

План се ради са циљем да се постигне рационалнија организација и уређење предметног простора, и да се његово коришћење што боље усклади са могућностима и ограничењима која пружају природни и створени услови, истовремено водећи рачуна и о потребама дугорочног социјалног и економског развоја. Такође, то је најпогоднији начин да се изврши територијализација програмских садржаја насеља у наредном двадесетогодишњем периоду.

При том треба обратити посебну пажњу на следеће:

- Дефинисање појасева и праваца просторног развоја;
- Заштиту животне средине, заштиту посебно вредних, угрожених и деградираних подручја, заштиту, обнову и санацију стања живог света и очување природних предела посебне вредности, очување њеног квалитета, рационално коришћење природних ресурса, подршку васпитним и образовним програмима у области заштите животне средине, како би се подигла свест становништва о значају овог питања;
- Интеграција заштите животне средине у све појединачне, секторске политике и стратегије развоја, планирање и одрживо коришћење природних ресурса, добара и енергије;
- Подстицање производње и примене технологија које смањују загађење животне средине и производњу отпада;
- Маскимално могуће смањење, у складу са достигнутим степеном друштвено-економског развоја, свих активности које имају негативне ефекте на природу;
- Увођење енергетски економичнијих технолога и постепени прелазак на максимално могуће коришћење обновљивих природних ресурса;
- Усклађивање политике регионалног развоја са мерама демографске политике, што је од великог значаја за равномернији територијални размештај, интензивније обнављање и подмлађивање популације;
- Усклађен и равномеран развој привреде;

- Развој ратарско-сточарских потенцијала;
- Развој и организацију јавних служби које треба да буду доступне свим становницима - без обзира на удаљеност одређених просторних зона и насеља - како би се смањила разлика у квалитету живота у насељима различитог типа и тако становништво (наричито млађе) задржало у свом матичном месту становања;
- Заштиту непокретних културних добара и очување баштине националне културе и других култура које су се развијале на овом подручју, као и заштиту, неговање и презентацију споменика културе и евидентираних културних добара и истраживање, откривање и проучавање нових непокретних културних добара;
- Усклађеност развоја саобраћајне инфраструктуре (у свим видовима саобраћаја) са концептом развоја општине Панчево, региона јужног Баната али и читаве Републике (имајући у виду трасе важних саобраћајних коридора);
- Комплексан развој свих области енергетике и телекомуникација уз рационално коришћење и штедњу ресурса и подстицање примене нових технологија, нарочито оних које доприносе рационалном коришћењу и штедњи енергије и заштити животне средине, уз смањење свих активности које имају негативне ефекте на природу.

A1 ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

У овом ПГР-у постављени су и одговарајући циљеви у будућој изградњи Банатског Новог Села по зонама :

Стамбена зона

Примарни циљ развоја становања који овај плански документ треба да афирмише је обезбеђење одговарајућих просторно-планских предуслова за планирање, пројектовање и изградњу квалитетних стамбених простора за све категорије становништва, на целокупној територији Банатског Новог Села.

Зона центра

осим становању (породичном и вишепородичном), намењена и објектима различитих друштвених активности, администрације, финансијских активности, пословним делатностима, објектима услужног занаства, трговине, угоститељства и слично.

Привредна зона

се дефинише као простор где је могућа градња привредних/индустријских објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине. Не дозвољава се изградња погона који загађују животну средину. Да би се обезбедили услови за развој и повећала запосленост, потребно је повећати степен искоришћености постојећих капацитета подизањем квалитета производа, модернизацијом и ширењем производних програма, реструктурирањем привреде, прилагођавањем новим условима привређивања усвајањем нових технологија и иновација, чиме би се допринело већој продуктивности иконкурентности укупне привреде.

Пословна зона

Планиране пословне зоне су овим ПГР-ом дефинисане као простори где ће бити могућа градња пословних, пословно/трговинских или трговинских објеката и других услужних објеката као и стамбених објеката.

Комунална зона

Од комуналних објеката на овом простору налазе се бушотина земног гаса, водоизвориште, сеоско сметлиште и два гробља (блокови 90 и 106).

Спортско рекреативна зона

План дефинише и спортско рекреативну зону ободно у односу на насеље тј у јужном делу насеља

Спортско рекреативна зона

План дефинише и спортско рекреативну зону ободно у односу на насеље тј у јужном делу насеља између гробљаи слободне површине намењеној водоизворишту

- *Зона зелених површина*

Зелене површине су углавном уситњене, али повезане са тракастим зеленилом у оквиру широких саобраћајних профила, продори су адекватно спроведени у насељско ткиво. Ово зеленило, пре свега, треба да изолије становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје, а зеленило дуж каналске мреже да спречи негативан утицај ваздушних кретања из правца југоистока.

Зелена површина у окружењу водног поља је повезана улицом Иве Лоле Рибара са центром, односно са железничком станицом/гробљем на другом крају насеља правећи услове за његово проветравање.

- *Зона осталих намена/ верски објекти*

Знаменити верски објекти у оквиру насеља су: Румунска црква из 1805. године, Српска црква из 1877. године. Ту су још три верска објекта: Адвентистичка, Назаренска и Христова духовна црква 7.дан.

Банатско Ново Село има шансу за напредак у развоју производних погона који су логичан след и наставак у финализовању развијене пољопривредне производње. Прерађивачки погони производа ратарства, сточарства, баштованства и др. су потенцијал и за запошљавање младих и стимуланс за њихово остајање у Банатском Новом селу.

Изузетно велике могућности за развој су органска пољопривредна производња и екстезивно сточарство. Последњих година је све већа употреба лековитог биља као допуна здравствене заштите и Банатско Ново Село има шансе за развој и те делатност.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Граница плана и обухват грађевинског подручја

Одлуком о изради Плана генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи на целом грађевинском подручју насељеног места Банатско Ново Село предвиђена је просторна подела подручја обухваћеног ПГР-ом на осам просторних целина. Површина која је обухваћена овим планом је лоцирана уз државни пут IА реда број 3 и износи 845ha 26a 66m².

Банатско Ново Село се налази североисточно од Града Панчева, на удаљености од око 21 km. Оно је на ободу Делиблатске Пешчаре, са њене југо-западне стране, а најближа насеља су му Владимировац, Качарево, и Долово.

Оквирни обухват планског подручја дефинисан је Одлуком градске управе IV-15-350-20/2009од 13.01.2009.г.

Постојећа граница грађевинског подручја обухвата површину од 660 51 70,68 м², а планирана површина износи 845 26 65,83 м². Повећање износи 184 74 95,15 м² и углавном се односи на повећање површина за радне зоне. Велики проценат је зеленило и комунална зона (гробље и сметлиште са водним пољем) које су већ у функцији и нису ни пољопривредно земљиштњ, али нису били у грађевинском реону.

Граница планираног грађевинског подручја насеља Банатско Ново Село

Опис границе планираног грађевинског подручја насеља Банатско Ново Село иде у правцу кретања казаљке на сату почев од тачке број 1.

Тачка бр.1 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 11934 (пут), 11819 (пут) и 11928. Од тачке бр. 1 граница иде на североисток тако што сече катастарску парцелу бр. 11819 (пут) и иде границом катастарске парцеле бр. 9292 до тачке бр. 2. Тачка бр. 2 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 11417 (јарак), 11416 (пут) и 9292.

У тачки бр. 2 граница се ломи и скреће на југоисток и иде североисточном страном катастарске парцеле бр. 9292 до тачке бр. 3. Тачка бр. 3 налази се на граници између катастарских парцела бр. 9292 и 9291 (пут) на растојању од 60,7м од тромеђе катастарских парцела 9292, 9291 и 9290 према северозападу.

У тачки бр. 3 граница се ломи под правим углом и скреће на североисток и сече катастарску парцелу бр. 9289 у дужини од 355м, до преломне тачке бр.4 која се налази на катастарској парцели бр. 9289.

У тачки бр. 4 граница се ломи под правим углом и скреће на југоисток у дужини од 220м до тачке бр. 5. Тачка бр. 5 налази се на међи катастарских парцела бр. 9289 и 2102/2, на растојању од 8,6м од тромеђе катастарских парцела 2102/2, 2103 и 9289.

У тачки бр. 5 граница се ломи и скреће на североисток тако што иде границом катастарских парцела бр.2102/2, 2102/1, 2099, 2098, 2095, 2094, 2090, 2087, 2086, 2084, 2083, 2080, 2079, 2077, 2076, 2073/2,4, 2071, 2070/1,2, 2067/2,1, 2066, 2063, 2062, 2059, 2058, 2055, 2054/2,1, 2052, 2050/2,1 и даље задржавајући исти правац, сече катастарске парцеле 9288 (пут) и 9287 до тачке бр. 6 у дужини од 1088м почев од тачке бр. 5.

У тачки бр. 6 граница се ломи под правим углом и скреће на југоисток тако што сече катастарске парцеле бр. 9287, 9284 (пут), затим прати границу катастарских парцела 9282/49, 9282/64, 9282/63, 9282/62, 9282/48, 9282/88, 9282/47, 9282/66, 9282/65, 9282/60, 9282/51 и 9282/61 до тачке бр. 7, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 9282/1, 9282/61 и 9282/89.

У тачки бр.7 граница се ломи под правим углом и скреће на североисток, пратећи границу између катастарских парцела број 9282/1 и 9282/61, до тачке бр. 8. Тачка бр. 8 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 9282/1, 9282/61 и 9279 (јарак).

У тачки бр. 8 граница се ломи и скреће на југоисток, тако што иде југоисточном страном катастарске парцеле бр. 9282 до тачке бр. 9. Тачка бр. 9 налази се на граници између катастарских парцела бр. 9282/102 и 9279 (јарак) на правцу који дефинише граница између катастарских парцела 9278/5 и 9278/30.

Од тачке бр. 9 граница се ломи и скреће на североисток пратећи границу између катастарских парцела 9278/5 и 9278/30 до тачке бр. 10. Тачка бр. 10 налази се на граници

између катастарских парцела бр. 9278/5 и 9278/30 на растојању од 132.5м од тромеђе катастарских парцела 9278/5, 9278/30 и 9279.

У тачки бр. 10 граница се ломи и скреће на југоисток тако што сече катастарску парцелу бр. 9278 у дужини од 412,5м. до тачке бр. 11. Тачка бр.11 налази се на катастарској парцели бр. 9278/2 на растојању од 105м од границе између катастарских парцела 9276 и 9278/2, линијом паралелном са границом између катастарских парцела 9265 и 9278/1 на растојању од 135м.

У тачки бр. 11 граница се ломи и скреће на североисток, тако што сече катастарске парцеле бр. 9278/1, 9278/2, 9278/23, 9314 (пут), 9323, 9322, 9321, 9320, 9498 (пут), 9545, 9546 и 9547 у дужини од 817,5м до тачке бр.12. Тачка бр.12 налази се на пресеку границе између катастарских парцела бр. 9547 и 9548 са линијом паралелном са границом између катастарских парцела 9265 и 9278/1 на растојању од 135м.

У тачки бр.12 граница се ломи и скреће на југоисток тако што сече катастарске парцеле бр. 9548, 9549, 9550, 9551, 95552, 9553, 9554, 9555/1,2, 9556, 9315 (пут), 9080/1 и 9846/2 до тачке бр.13. Тачка бр.13 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 8974, 8925 (пут) и 8946/2.

У тачки бр.13 граница се ломи и иде на југозапад границом катастарске парцеле бр. 8925 до тачке бр. 14. Тачка бр. 14 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 8925 (пут), 8879 и 8880.

У тачки бр. 14 граница се ломи и скреће на југоисток североисточном страном катастарске парцеле бр. 9260, 9259 (пут), 9125, сече катастарске парцеле бр. 9258/126, 6365 (јарак) до тачке бр. 15. Тачка бр. 15 налази се на граници пресека између катастарских парцела бр. 306 и 6277 (пут) и продужетка правца катастарске парцеле бр. 6365 (јарак).

У тачки бр. 15 граница се ломи и скреће на југозапад, северозападном границом катастарске парцеле бр. 6277 (пут) и 5945 (пут) до тачке бр. 16. Тачка бр. 16 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6277 (пут), 5951 и 5950.

У тачки бр. 16 граница се ломи под углом од 90° и скреће на југоисток тако што сече катастарске парцеле бр. 5945, 5963, 5964, 5965, 5966/1,2, 5967, 5968, 5969, 5970, 5971, 5972/1,2 до тачке бр. 17. Тачка бр. 17 налази се на граници између катастарских парцела бр. 5972/1 и 5972/2 на растојању од 170м од тромеђе катастарских парцела 5972/1, 5972/2 и 5980 (пут).

У тачки бр. 17 граница се ломи и скреће на југозапад границом катастарске парцеле бр. 5977/2, сече катастарску парцелу бр. 5980 (пут), 5926 до тромеђе катастарских парцела бр. 5926, 5927 и 5937 (пруга), прати границу пружног земљишта (катастарска парцела бр. 5937) са северне стране до тромеђе катастарских парцела бр. 5937 (пужно земљиште), 5928 и 5927, сече пругу катастарска парцела бр. 5937, до тромеђе катастарских парцела бр. 5937 (пруга), 5925 и 5924, сече катастарску парцелу бр. 5924 до тромеђе катастарских парцела бр. 5924, 5923 и 4449 (пут), даље сече катастарске парцеле бр. 5570/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18, 5570/60,61,20,53,58,59,55 до тачке бр. 18. Тачка бр. 18 се налази на међи катастарских парцела бр. 5570/55 и 5570/56 на дужини од 1148,5м у односу на тромеђу катастарских парцела бр. 5937 (пруга), 5925 и 5924.

У тачки бр. 18 граница се ломи и скреће на северозапад и иде границом катастарске парцеле бр. 5570/55, сече катастарске парцеле бр. 5570/59, 5569 (пут), иде југозападном границом катастарске парцеле бр. 5522, сече пружни појас катастарска парцела бр. 4055, 4060/2 до тачке бр. 19. Тачка бр. 19 налази се на међи катастарских парцела бр. 4060/5 и 4060/2, а на продужетку правца између катастарских парцела бр. 5521 и 5522.

У тачки бр. 19 граница се ломи и скреће на југозапад тако што иде границом катастарске парцеле бр. 4060/5, сече катастарску парцелу бр. 4060/2 и прати границу поменуте парцеле до преломне тачке бр. 20. Тачка бр. 20 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 4060/2, 5494 (пужно земљиште) и 4052 (пужно земљиште).

У тачки бр. 20 граница се ломи и скреће на северозапад тако што сече катастарске парцеле бр. 4060/2, 4060/1 и 3590 (јарак) до тачке бр. 21. Тачка бр. 21 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3598, 3590 (јарак) и 3599.

У тачки бр. 21 граница се ломи и скреће на североисток северозападном страном катастарске парцеле бр. 3590 (јарак) до тачке бр. 22. Тачка бр. 22 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3597, 3596 и 3590 (јарак).

У тачки бр. 22 граница се ломи и иде на северозапад границом између катастарских парцела бр. 3596 и 3597 (између тачака бр. 22 и 23 није могуће навести бројеве катастарских парцела јер су подлоге оштећене) до тачке бр. 23. Тачка бр. 23 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3798, 3799 и 3565 (пут).

У тачки бр. 23 граница се ломи и скреће на југозапад и иде границом катастарске парцеле бр. 3565 (пут), која остаје ван границе, до тачке бр. 24. Тачка бр. 24 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3848, 3565 (пут) и 3850 (пут).

У тачки бр. 24 граница се ломи и скреће на северозапад иде југозападном страном катастарских парцела бр. 3848, 3849/2, сече катастарске парцеле бр. 13333 (пут) и 13334 (пут), а затим наставља границом између парцела 13124 и 13125 до тачке бр. 25. Тачка бр. 25 налази се на пресеку границе између катастарских парцела 13124 и 13125 линије паралелне граници катастарске парцеле бр. 13333 (пут) на растојању од 200м.

У тачки бр. 25 граница се ломи и скреће на североисток пратећи линију паралелну граници катастарске парцеле 13333 (пут) на растојању од 200м до тачке бр. 26. Тачка број 26 се налази на пресеку линије паралелне граници катастарске парцеле бр. 13333 (пут) и границе између катастарских парцела 13110 и 13111.

У тачки бр. 26 граница се ломи скреће на северозапад пратећи границу између катастарских парцела 13110 и 13111 до тачке бр. 27. Тачка бр. 27 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 13064, 13065 и 13084 (пут).

Од тачке бр. 27 граница се ломи и скреће на североисток и иде границом катастарских парцела бр. 13084 (пут) и 5447 (пут), до тачке бр. 28. Тачка бр. 28 налази се на преломној тачки границе између катастарских парцела бр. 3297 и 2956 (ул. Народне Револуције).

У тачки бр. 28 граница се ломи и скреће на северозапад тако што сече катастарску парцелу бр. 3297, 3501, 3500/3, 3499, 3498, 3497/2,1, 3496, 3495, 3494, 3493, 3492, 3491/2,1, 3490, 3489, 3488, 3487, 3486, 3485, 3484, 3483, 3311 (пут), 3341/1,2, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347/1,2,3, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360/3,2,1, 11855 (пут) и наставља границом између катастарских парцела 11836 и 11837 до тачке бр. 29. Тачка бр. 29 налази се на пресеку границе између катастарски парцела бр. 11836 и 11837 и линије паралелне граници катастарске парцеле 11885 (пут) на растојању од 240м.

У тачки бр. 29 граница се ломи и скреће на североисток пратећи линију паралелну граници катастарске парцеле 11885 (пут) на растојању од 240м и сече катастарске парцеле бр. 11836, 11835, 11834, 11833, 11832, 11831, 11830, 11829, 11828, 11827, 11826, 11825/2,1, 11824 и 11823 до тачке бр. 30. Тачка бр.30 налази се на пресеку границе између катастарских парцела бр. 11823 и 11819 (пут) и линије паралелне граници катастарске парцеле 11885 (пут) на растојању од 240м.

У тачки бр. 30 граница се ломи и иде на запад пратећи јужну границу катастарске парцеле бр. 11819 (пут) и затвара се у тачки бр. 1.

Опис предметног простора

Простор који је предмет овог плана обухвата насеље сеоског карактера које у већој мери представља већ формиране урбанистичке целине, док је мањи део под вегетацијом и неизграђеним површинама.

Концепција уређења простора дефинисана је на основу смерница предходног урбанистичког плана, важеће планске документације, анализе постојећег стања, приспелих услова надлежних јавних предузећа и осталих институција, анализа ситуације на терену од стране учесника у изради планагенералне регулације и ставова и захтева представника МЗ.

Да би се сагледао и успоставио континуитет у планирању и развоју обухваћеног простора, сагледани су и сви планови комуналних предузећа из претходних периода, без обзира на то када су рађени, ког су нивоа разраде и да ли су и у коликој мери спроведени. Паралелно са тим, урађена је анализа постојећег стања и на основу оба наведена параметра процењено да ли се и на који начин могу задржати одређене започете концепције и правци развоја у погледу намене простора, саобраћаја и комуналне инфраструктуре.

Дакле, План се са једне стране заснива на настављању континуитета започетог на основу претходно рађеног плана а, са друге стране, на усклађивању са актуелним потребама становника Банатског Новог Села и тенденцијама и новим законским решењима.

Основна намена дефинисана Просторним планом општине Града Панчева је задржана, као и одређене урбанистичке целине које су до сада, на основу претходног плана, у одређеној мери изграђене и завршене (пре свега радне зоне). Пуна реализација неких делова плана сада није могућа, због промене ситуације на терену, промене закона и односа према власништву и сл., али је овим планом преузето оно што ће помоћи да се започети процес заокружи и ти простори буду формиране урбане целине.

У овом простору тренутно је становање далеко најзаступљенија намена.

Урбану матрицу највећим делом чине разуђени, али затворени блокови у старијим деловима Банатског Новог Села и отворени блокови по ободу насеља. У унутрашњости неких блокова, на простору који су пре тога заузимале баште, изграђени производни објекти. Пошто трансформација није изведена до краја, ови блокови су остали полуразграђени са лоше решеним прилазима и неквалитетним контактом породичног становања и производних објеката. Такође, посебну проблематику чине блокови породичног становања са парцелама велике дубине (и око 50-80 метара) које су раније биле намењене пољопривредним домаћинствима са становањем у уличном делу парцеле и баштом у делу парцеле ка унутрашњости блока. Током претходних времена изграђени су објекти и у дубини парцела/блокова тако да је нарушена урбана матрица као и услови становања и рада јер, због измешаних зона и градње по целој дубини блока, нема доброг осунчања, проветравања, зоне зеленила итд.

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

Концепцијом уређења задржана је основна намена дефинисана предходним планом. Такође, већ формиране урбане целине које су претежно изграђене и завршене, планом се, углавном задржавају. Поједини делови села у обухвату овог плана су се већ формирали као стамбене, радне или зелене површине, тако да је то и основна подела простора на целине/зоне. У централном делу насеља Банатско Ново Село преклапају се централна и друге зоне и намене.

Постојећа карактеристична типологија блокова (компактни, отворени) се, такође најваћим делом задржавају, док се тип становања (породично, вишепородично) негде задржава а негде трансформише. Критеријуми су били претходна планска документација, степен завршености формирања простора као урбане целине, започети процеси трансформације блока, карактер блокова у непосредном окружењу, ширина улице, услови осунчања и проветравања блокова, величина блокова, величина парцела и сл. Циљ оваквог става је очување вредности квалитета урбаног живота достигнутих у појединим типовима становања у одређеним сеоским целинама и њихово просторно раздвајање, с обзиром да комбиновање у једном простору, у пракси није дала добре резултате. За решавање проблема у тзв. мешовитим блоковима (нарушавање приватности, осунчаност, проветреност, бука, различит концепт живота и сл.), данас се мора тражити компромис који може да помири контрадикторне захтеве простора.

Објекти и простори културно-историјског наслеђа имају посебан значај и њихов развој ће се одвијати на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе. Јавне површине (тргови, паркови, блоковске површине и сл.) имају посебну социо-културну вредност у сваком урбаном простору. Концепцијом уређења задржане су све постојеће јавне површине, а циљ плана је да се они архитектонско-грађевински доврше и уобличе, примерено свом значају, како би постали што приступачнији свим категоријама становништва, унапреди осећај припадности простору и идентификације Банатског Новог Села.

Површина под зеленилом у насељу није на потребном нивоу, нарочито када смо свесни утицаја хемијске индустрије, саобраћаја и општег загађења. Постојеће зелене површине се задржавају, а циљ у наредном периоду је да се оне узгојно унапреде, а оне површине унутар отворених, разграђених блокова, обогате садним материјалом, како би

се побољшала микроклиматска ситуација у појединим целинама, али и укупно у насељу (нарочито у окружењу комуналне зоне).

Основна улична мрежа се задржава. Једине интервенција се планирају у циљу завршетка саобраћајне матрице у радним зонама, тј. спајање улице Маршала Тита и саобраћајница које опслужују привредну и пословну зону.

Б1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама

Простор обухваћен планом чине блокови формирани протеклих деценија, са више или мање хетерогеном структуром и наменом, просторним одликама, затеченим нивоом уређења и изградње. На основу ових карактеристика и траса неких од главних сеоских саобраћајница, цео простор је подељен на 8 урбанистичких целина-зона.

Наравно, ова подела је условна, а циљ даљег развоја читавог простора је успостављање равнотеже у развоју и квалитету живота, хармоничан однос унутар сваке целине и свих целина међусобно, као и овог простора са осталим деловима града.

Добро функционисање свих планираних садржаја омогућиће се реализацијом планиране саобраћајне и инфраструктурне мреже.

Целине-зоне су назване према постојећим и планираним наменама у блоковима:

1. Стамбена зона са компатибилним наменама,
Блокови: 06 до 47, 48 део, 49 део, 54, 55 део, 58 део, 59 до 72, 73 део, 74 до 82, 83, 87 део, 8, 91, 92, 93 део, 94 део, 95 део, 96, 97, 98, 107, 108, 109 и 110 део.
2. Зона центра са компатибилним наменама,
Блокови: 01, 02, 03, 04 и 05.
3. Привредна зона са компатибилним наменама,
Блокови: 52део, 53део, 84део, 89део и 103.
4. Пословна зона са компатибилним наменама,
Блокови: 48део, 49део, 50, 51, 52део, 53део, 54део, 55део, 56, 57део, 84део, 85део, 89део и од блока 99 до 102и 110 део.
5. Комунална зона са компатибилним наменама,
Блокови: 87део, 90, 104део, 106део и 111део.
6. Спортско рекреативна зона са компатибилним наменама,
Блок: 105 део.
7. Зона зелених површина са компатибилним наменама
Блокови: 57део, 58део, 73део, 86, 87део, 93део, 94део, 95део, 104 део, 105 део, 106део, 110део и 111део.
8. Зона осталих намена/верски објекти са компатибилним наменама
Блокови: 04 део, 05 део, 16 део, 18 де и 71 део.

○ Стамбена зона

Ову зону чине блокови који представљају старо стамбено ткиво села. Овде су сконцентрисани стамбени објекти настали и у периоду пре Другог светског рата, а поједини и пре, а треба да постане средиште насељског културног и рекреативног живота.

Ова зона има подцелине у зависности од претежне намене тј зона породичног становања, зона вишепородичног становања. Стари објекти су углавном спратност П, док су објекти изграђени након Другог светског рата до П+1+Пк. У подцелини породичног и вишепородичног становања у периоду после Другог светског рата изграђени су објекти П+4 од пре десетак година поједини су надграђени, изграђени су и нови објекти П+3. Ове подцелине је немогуће раздвојити обзиром да су испреплетане и јако често објекат из породичног прераста у вишепородично.

Претежна намена је становање са компатибилним наменама: пословање, трговина, и сл. Грађевински фонд је различите старости и квалитета. Објекти грађени пре Другог светског рата су углавном у лошијем стању, неки од њих су под одређеним степеном заштите као важно културно-историјско и градитељско наслеђе, али због недостатка новца нису адекватно одржавани и обнављани, тако да пропадају. Објекти грађени након тог периода су такође, слабо одржавани тако да су у релативно лошем стању. Углавном

се обнављају фасаде, столарија, кровни покривач, али детаљнијих реконструкција до сада није било.

о *Зона центра*

представља простор у центру Банатског Новог Села (пет грађевинских блокова 01, 02, 03, 04 и 05) где су сконцентрисане све административне, друштвене, културне и сличне институције, као што су школа, црква, Дом здравља, Дом културе, Месна заједница пошта, пијаца, управа и администрација и трг са мањим зеленим површинама, као централно место окупљања. Централна зона остаје у постојећим границама са могућношћу измештања пијаце на другу локацију према потребама, капацитетима и могућностима које дефинише План (у складу са компатибилношћу намена). Потребно је употпунити понуду постојећих садржаја и тако побољшати квалитет понуде централних функција у насељу, али и радити на побољшању општег стања сваке од горе наведених функција. Дозвољена спратност у овој зони је П+2+Пк.

Зона централних садржаја је, осим становању (породичном и вишепородичном), намењена и објектима различитих друштвених активности, администрације, финансијских активности, пословним делатностима, објектима услужног занатства, трговине, угоститељства и слично. Дозвољена је и изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе администрације, културе, здравства, образовања, пословања, трговине, угоститељства, занатства, спорта, рекреације и слично - а у складу са условима заштите животне средине (комунална бука, загађење ваздуха, загађење земљишта и др.). Централне функције и наведени пратећи садржаји становања планирано је да се и даље развијају на постојећим локацијама у складу са просторним могућностима сваке локације понаособ.

На простору испред Католичке цркве налази се трг на којем се могу одржавати различите културно-друштвене манифестације.

Централна зона обухвата осам грађевинских блокова

о *Привредна зона*

Намена у овој зони је радно-пословно-производна. Становање у овој зони није дозвољено. Зона се дефинише као простор где је могућа градња привредних/индустријских објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине. Не дозвољава се изградња погона који загађују животну средину.

о *Пословна зона*

Ова зона намењена је за изградњу објеката пре свега пословне делатности и то из области трговине на велико и мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, ако су у оквиру приватног сектора, комерцијалних услуга и производних делатности мањег или већег обима, тржно пословни центри, угоститељство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске, уметничке, струковне....), банке, осигурвајућа друштва, агенције, бирои, штампарије, издавачке куће и сл.

Делатности из области привреде у овој зони односе се на: производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада метала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, сајамски простори, отворени тржни центри, сервиси, магацински простори, складишта, стоваришта, продаја грева, паркинзи (гараже) за аутобусе и теретна возила, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције др., мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија.

Осим пословне и производне делатности о овој зони планирају се објекти породичног становања (само стамбених или пословно-стамбених), са компатибилним наменама, спратности до П+2.

Уређење и изградња нових објеката на овом простору вршиће се на основу услова из овог плана.

У постојећим изграђеним блоковима дозвољавају се радови текућег одржавања, реконструкције и надградње (санирање равних кровова изградњом косих и поткровља). Паркирање возила обезбедити унутар парцеле.

○ *Комунална зона*

Од комуналних објеката на овом простору налазе се бушотина земног гаса, водоизвориште, сеоско сметлиште и два гробља (блокови 90 и 106). За водоизвориште у југоисточном делу насеља (део блока 104) се тренутно раде истражне радње пред израду главног пројекта.

У оквиру ове зоне је и сеоско сметлиште са водним пољем у блоку 87. Одрживи систем управљања КЧО (Комунални чврст отпад) Панчева и насеља територије Града, планира се по принципу "сакупљање - рециклажа - депоновање" што подразумева организовано сакупљање, прераду и продају секундарних сировина (рециклабила) и сакупљање и депоновање преосталог интегралног КЧО. Изузев постизања заштите животне средине и природних ресурса, формирање поменутог одрживог система би временом стварало добит од рециклаже, притом смањујући количину отпада, што консеквентно продужава век трајања депоније.

Главна просторна јединица за планирање управљања КЧО је зона стварања отпадака (ЗСО) чија количина не прелази 3-4% од укупно годишње количине сакупљеног отпада. Дистанца од ове зоне до "урбане депоније", односно "урбаног постројења", не би требало прелазити 20км.

У случају да је удаљеност већа, препоручује се формирање претоварних станица (трансфер станице), одакле би се помоћу возила великог капацитета отпад пренео до "регионалне депоније" односно "регионалног постројења". Откупни, односно прихватни центри за рециклажу, лоцирају се у оквиру сваке ЗСО на високофреквентним местима (Правилник о депонији, Сл.Гласник РС, бр. 54/92).

Откупне станице за одређене рециклабиле лоцираће се у оквиру зелених пијаца и поред већих самоуслуга, док ће за друге бити одређена посебна места и мрежа станица за пријем и откуп. Посредством комуналног сервиса вршиће се, током целе године, организовано сакупљање профитабилних рециклабила (папир, метал и стакло), до максимално могуће количине од око 21% у односу на укупну количину КЧО.

Предвиђена су три начина сакупљања рециклабила: 30% системом доношења у откупне станице равномерно распоређене у ткиву насеља, 30% са насељске депоније и 40% "од врата до врата".

Како би се спровео предложени концепт управљања КЧО, потребно је донети одлуку, на градском нивоу, о спровођењу рециклаже којом би се, поред осталог, регулисале и финансијске и друге обавезе, у смислу плаћања накнаде (деоба добити), постојећих и будућих откупљивача и прерађивача рециклабила.

Као комунални садржаји појављују се православно и католичко гробље. У Банатском Новом Селу је исказана потреба за проширењем оба гробља тако да је планом дефинисана зона проширења, а око/унутар обе локације је резервисана и зона заштитног зеленила у којој се могу остварити пратећи/допунски садржаји.

Планирана спратност у овој зони је П+0.

На простору комуналне зоне није дозвољена изградња стамбених објеката.

Спортско рекреативна зона

План дефинише и спортско рекреативну зону ободно у односу на насеље тј у јужном делу насеља између гробљаи слободне површине намењеној водоизворишту/новој стамбеној изградњи (уколико се испитивањима дође до закључка да је овај простор нерентабилан за производњу воде израдом плана детаљне регулације би простор био усмерен за стамбену изградњу)за потребе целог насеља.

У зони спортско- рекреативних садржаја планирано је изградња нових и могућа је изградња пратећих садржаја (свлачионица, санитарних чворова, клубских просторија и

сл., угоститељских објеката и објеката са комплементарним делатностима спорту), а све у складу са потребама спортских активности. Сви објекти морају бити одговарајуће комунално опремљени.

○ *Зона зелених површина*

Зеленило је формирано у доста случајева уз јавне путеве и у оквиру железничког коридора у виду линијског и група зеленила, и са том тенденцијом ће се наставити и дуж каналске мреже, водећи рачуна о одредбама важећих закона и безбедности саобраћаја односно, могућности одржавања каналске мреже. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје, а зеленило дуж каналске мреже да спречи негативан утицај ваздушних кретања из правца југоистока (у оквиру блокова 73, 104, 105, 110 и 111). Зеленило у северном делу насеља, које тангира водно поље може се користити и за екстезивно сточерство.

Избор врста за формирање зелених површина је одређен биљно-географским, фитоценолошким, станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Све зелене површине у основи ће бити груписане у три категорије:

А Зелене површине јавног карактера.

Б Зелене површине са могућношћу ограниченог коришћења.

Ц Зелене површине са специјалном наменом.

○ *Зона осталих намена/ верски објекти*

Знаменити верски објекти у оквиру насеља су: Румунска црква из 1805. године, Српска црква из 1877. године. Ту су још три верска објекта: Адвентистичка, Назаренска и Христова духовна црква 7.дан.

Б1.1.3. Биланс урбанистичких показатеља

Т1-Табела биланса површина грађевинског земљишта

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	272 39 97	32,23%
1	Саобраћајнице	181 20 31	21,44%
2	Јавне функције и службе	0 18 68	0,02%
3	Спорт и рекреација	7 69 48	0,91%
4	Зона зелених површина	62 75 23	7,42%
5	Комуналне зоне и објекти	14 83 60	1,76%
6	Образовање	1 33 32	0,16%
7	Култура	0 35 93	0,04%
8	Здравство	0 09 28	0,01%
9	Водне површине	3 94 14	0,47%
II	Остала намена	572 86 69	67,77%
	Укупна површина грађевинског земљишта	845 26 66	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.** Спорт и рекреација;
- 4.** Зона зелених површина површина;
- 5.** Комуналне зоне и објекти;
- 6.** Образовање (основна школа);
- 7.** Култура (дом културе);
- 8.** Здравство (здравствена станица).
- 9.** Водне површине (канални);

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

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	272 39 97	32,23%
1	Саобраћајнице	181 20 31	21,44%
2	Јавне функције и службе	0 18 68	0,02%
3	Спорт и рекреација	7 69 48	0,91%
4	Зона зелених површина	62 75 23	7,42%
5	Комуналне зоне и објекти	14 83 60	1,76%
6	Образовање	1 33 32	0,16%
7	Култура	0 35 93	0,04%
8	Здравство	0 09 28	0,01%
9	Водне површине	3 94 14	0,47%
II	Остала намена	572 86 69	67,77%
	Укупна површина грађевинског земљишта	845 26 66	100,00%

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од целих и делова катастарских парцела наведених у табели образовати делове грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, и то следећи бројеви из К.О. Банатско Ново Село¹:

- Од 1 до 122 саобраћајнице.
- Од ЈФ1 до ЈФ2 – јавне функције и службе
- Од СР1 до СР2 – спорт и рекреација
- Од 331 до 3317 – зоне зелених површина
- Од К31 до К34 – комуналне зоне и објекти

¹ **Због стања подлога које је описано у поглављу оцена стања подлога, могуће је да бројеви парцела наведени у табелама не одговарају тренутном катастарском стању.**

- О1 – образовање
- К1 – култура
- З1 - здравство
- Од В1 до В9 – 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 („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011).

Саобраћајнице

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина ха а м ²
1	Пруга Панчево-Вршац	4056, 4055, 5566/1, 5952, 5953	2 40 35
2	улица Маршала Тита	13333, 13334, 9266, 9265, 1672, 1673, 1674, 9315	26 98 70
3	улица Вељка Влаховића	3791/1,2, 3792/1-5	0 19 71
4	улица Вељка Влаховића	3565, 3784-3787, 3788/1-3, 3789/1,2, 3790, 3692, 3567, 3564/1,3-5,10, 182, 183	0 44 26
5	улица Вељка Влаховића	3692, 3567, 3568-3571, 3572/1,2, 3574/1,2, 3575-3580	0 45 45
6	планирана саобраћајница	3582, 3686-3690, 3691/1,2, 3583-3587	0 44 28
7	планирана саобраћајница	4060/1,2	0 89 77
8	улица Виноградарска	4060/1	1 76 73
9	планирана саобраћајница	3250/1,2, 3251, 3254	0 22 50
10	улица Железничка	5569, 5570	1 54 49
11	улица Иве Лоле Рибара	4449	0 38 69
12	улица Вашарска	4060/3, 4059	2 25 04
13	улица Вука Караџића	954	0 31 58
14	улица Вашарска	9253, 9254/1	0 53 86
15	улица 7. јула	963	0 18 52
16	улица Иве Лоле Рибара	5935, 9255	0 93 17
17	улица Саве Ковачевића		4 00 48
18	улица Виноградарска		2 29 19
19	улица 27. марта	731	5 42 86
20	улица Вука Караџића		0 50 49
21	улица 7. јула	876	0 40 97
22	улица Иве Лоле Рибара	968	0 60 26
23	улица Ослобођења	987	0 62 40
24	улица Пролетерска	1019	0 45 70
25	улица Ослобођења	9256, 9237, 9258/1	1 11 19
26	планирана саобраћајница	9257, 5945, 5981	0 54 89
27	улица Доситеја Обрадовића	1034, 9258/1	0 48 87
28	улица Вашарска	1034, 9258/1, 9254/2,3	2 01 35
29	улица Змај Јовина		0 65 46
30	улица Змај Јовина	1557	0 28 41
31	улица Симе Шолаје	9258/1	2 06 11
32	улица Максима Горког	1360	3 39 39
33	улица Змај Јовина	1394	0 53 33
34	улица Змај Јовина	1487	0 49 02
35	улица Доситеја Обрадовића	1077	0 86 44
36	улица Пролетерска	1109	0 68 69
37	улица Ослобођења	1160	0 92 39

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

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина ха а м²
38	улица Иве Лоле Рибара	407	0 94 40
39	улица 7. јула	460	0 82 16
40	улица Вука Караџића	522	0 95 74
41	улица Пионирска		2 75 03
42	улица Жарка Зрењанина		8 62 16
43	улица Братства и јединства	9258/55, 9258/111, 8925, 9142, 9141/1,2, 9136-9140, 9135/1,2, 9132-9134, 9131/1,2, 9124-9130	0 79 50
44	улица Симе Шолаје	9258/54	0 31 70
45	улица Братства и јединства	185	13 72 66
46	улица 1. маја	257	0 25 88
47	улица Вука Караџића	292	0 35 88
48	улица Иве Лоле Рибара	335	0 36 38
49	улица Ослобођења	1161	0 36 56
50	улица Доситеја Обрадовића	1273	0 35 61
51	улица Змај Јовина	1614	0 38 33
52	улица Доситеја Обрадовића	1229	0 47 28
53	улица Ослобођења	1196	0 46 03
54	улица Иве Лоле Рибара	24	0 52 80
55	улица Вука Караџића	69	0 49 11
56	улица 1. маја	113	0 32 49
57	улица Виноградарска	179	0 32 31
58	улица Баштенска	3004/1, 3058/1, 1752/1	0 54 16
59	улица Бориса Кидрича	1752/1, 9282/50	11 36 04
60	планирана саобраћајница	9277, 9276, 9275/7,8, 9280/1, 9282/14, 9282/50, 9282/46, 9282/15	1 26 25
61	планирана саобраћајница	9278/1,2, 9314, 9318-9323, 9498, 9545-9549	2 02 42
62	планирана саобраћајница	9498, 9316-9319	0 17 89
63	планирана саобраћајница	9316-9321, 9314	0 17 15
64	улица Бранка Радичевића	1688	0 43 53
65	улица Змај Јовина	2340	0 50 94
66	улица Доситеја Обрадовића	2314	0 35 53
67	улица Иве Лоле Рибара	2699	0 32 84
68	улица Вука Караџића	2939	0 36 25
69	улица 1. маја	2974	0 24 13
70	улица 1. маја	3036	0 22 43
71	улица Вука Караџића	2895	0 31 42
72	улица Иве Лоле Рибара	2674	0 33 61
73	улица Ослобођења	2680	0 36 23
74	улица Доситеја Обрадовића	2313	0 36 84
75	улица Змај Јовина	2227	1 19 86
76	улица Валерије Докне	1862	1 31 40
77	улица Шантићева	1809, 9282	1 27 05
78	улица Бранка Радичевића	2771	0 41 02
79	улица Угринска	9282/50, 9284, 9287	1 41 71
80	улица Шантићева	9282/50	0 69 80
81	улица Бранка Радичевића	1824	0 42 76
82	улица 29. новембра	1861	3 47 14
83	улица Доситеја Обрадовића	2159	0 97 71
84	улица Народне револуције	1256	6 56 71
85	улица Петра Кочића	3298, 3311, 3340, 3360/2,3, 3341/1,2, 3342-3359	1 11 59
86	планирана саобраћајница	11885, 3247-3250, 3335, 3336, 3339, 3360/1,2	1 05 59
87	планирана саобраћајница	11822, 11823	0 37 55
88	улица Црепајска	11819, 2550	4 56 33
89	улица 1. маја	3154	0 57 73
90	улица Баштенска	3245	1 24 04

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

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина ха а м²
91	планирана саобраћајница	3311, 3312, 3266-3268	0 54 69
92	улица Баштенска	3243	0 15 31
93	улица Баштенска	3244	0 36 78
94	улица Партизанска	3215	1 11 07
95	улица 1. маја	3080	0 36 25
96	улица 1. маја	3111	0 31 52
97	улица Црепајска	2894	1 23 85
98	улица Михаила Пупина	2839	0 98 92
99	улица Иве Лоле Рибара	2673	0 96 46
100	улица Ослобођења	2617	0 89 94
101	улица Теслина	2428	0 55 73
102	улица ЈНА	1961, 1962, 9292/50	9 01 23
103	улица Бранка Радичевића	1962	0 51 44
104	улица Змај Јовина	2182	0 62 45
105	улица 3. октобра	2048	5 67 04
106	улица Бранка Радичевића	9289	0 30 79
107	улица Бранка Радичевића	9289, 9283	0 45 98
108	улица Змај Јовина	2137	0 65 29
109	улица Змај Јовина	2077	0 29 96
110	улица Теслина	2103	0 23 45
111	улица Теслина	2104	0 49 57
112	улица Ослобођења	2616	0 56 22
113	улица Иве Лоле Рибара	2594	0 57 60
114	улица Михаила Пупина	2581	0 56 44
115	улица Михаила Пупина	2531, 9292	0 38 16
116	улица Омладинска	9292	0 97 17
117	улица Иве Лоле Рибара	9291	0 65 90
118	улица Иве Лоле Рибара	2526	0 32 41
119	планирана саобраћајница	9289	1 34 02
120	улица Ослобођења	2520	0 27 32
121	планирана саобраћајница	9123, 8925	0 31 08
122	планирана саобраћајница	8925, 8926-8946, 9099-9122	1 43 62
		Укупна површина	181 20 31

Јавне функције и службе

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
ЈФ1	Ватрогасна станица	2700	0 07 84
ЈФ2	Месна заједница	2701-2703	0 10 84
		Укупна површина	0 18 68

Спорт и рекреација

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
СП1	Спорски терен ф.к. "Слога"	2690-2694, 2696, 2697	0 98 56
СП2	Планирани спортско-рекреативни садржаји	9258/1	6 70 92
		Укупна површина	7 69 48

Зоне зелених површина

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
331	Зона зелених површина	11822, 11823	0 76 91
332	Зона зелених површина	11820	0 84 43
333	Зона зелених површина	3246, 3247	0 99 82

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

334	Зона зелених површина	3250, 3251, 3254	0 79 85
335	Зона зелених површина	2050/1,2, 2052, 2054/1,2, 2055, 2058, 2059, 2062/1,2, 2063, 2066, 2067/1,2, 2070/1,2, 2071, 2073/1,2, 2076	0 95 05
336	Зона зелених површина	9289/2-11, 9287	0 52 61
337	Зона зелених површина	9287, 9284, 9829/50	0 97 04
338	Зона зелених површина	9260, 9261	0 94 35
339	Зона зелених површина	9258/107,108	2 80 81
3310	Зона зелених површина	6279-6304, 6278/1,2	6 15 32
3311	Зона зелених површина	5947-5961, 5945, 5963-5972	6 74 43
3312	Зона зелених површина	5926-5928	1 72 14
3313	Зона зелених површина	5936-5940, 5929, 5930/1,2	1 32 64
3314	Зона зелених површина	5926-5928, 5931	1 41 39
3315	Зона зелених површина	5570	8 56 80
3316	Зона зелених површина	5529-5568	4 91 24
3317	Зона зелених површина	9292	22 30 40
		Укупна површина	6 13 60

Комуналне зоне и објекти

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
К31	ЈКП	22	0 21 94
К32		5570/1,52	0 48 57
К33	Гробље	5941-5945, 5929, 5930/1,2, 9256, 9257	7 72 65
К34	Гробље	9289/1, 9290	6 40 44
		Укупна површина	14 83 60

Образовање

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
О1	Основна школа	2368-2370, 2694	1 33 32
		Укупна површина	1 33 32

Култура

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
К1	Дом културе	2695	3593
		Укупна површина	35 93

Образовање

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
31	Здравствена станица	45	9 28
		Укупна површина	9 28

Водне површине

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
В1	Канал	11821	0 05 26
В2	Канал	3248	0 05 84
В3	Канал	3174	0 08 04
В4	Канал	3189	0 08 25
В5	Канал	3095	0 07 46

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

B6	Канал	2528-2530, 9292	0 09 12
B7	Канал	1211	0 12 72
B8	Канал	9258/108, 9261, 9258/107	0 33 76
B9	Канал	9258/107,93-103,105,9254/1-3, 9258/1,127	3 03 69
		Укупна површина	3 94 14

Б.1.2.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

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

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

Уколико се накнадно установи да нема реалних потреба за садржајем школе на пр., могуће је планирати неке друге компатибилне, искључиво јавне садржаје (дечију установу, дом здравља, дом за стара лица и сл.).

План дефинише јавне објекте као централне садржаје (графички прилог Планирана намена простора са поделом на зоне / целине и смерницама за спровођење плана), али се они јављају и у зонама компатибилне намене (зона породичног и вишепородичног становања, пословања и др.).

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

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

Табела: Компатибилност намена

Објашњење напомена назначених у табели:

	Стамбено ткиво	Пословање	Пословно-производне зоне	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	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	х		х	х	х	х ⁴
	Пословање		х	о	х	х	х	х	х ⁴
	Пословно-производне зоне			х	о	х	х	х	х ⁴
	Јавни објекти и комплекси		х	х	х	о	х	х	х ⁴
	Спортски објекти и комплекси			х ¹		х ¹	о	х	х ⁴
	Зелене површине					х ²	х ³	о	х ⁴
	Комуналне инфраструктурне површине							х	о

1. Становање је компатибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање
2. У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
3. У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине, њену еколошку равнотеж. У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра.

4. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине, њену еколошку равнотежу.
5. У оквиру привредних зона као пратећи садржаји саобраћајних површина могу се наћи садржаји центара, као што су мотели, и комерцијални садржаји, али без становања, осим пословног становања.
6. У оквиру зелених површина (осим заштитног зеленила) може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора.
7. Само зелене пијаце, тс, мрс, цс, трасе комуналне инфраструктуре
8. Уз верски објекат се може саградити парохијски дом са станом за свештеника.

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. Култура
6. Спорт и рекреација
7. Зелене површине
8. Саобраћајне површине
9. 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. За ову групу објеката важе општа правила тачка Б2.2.

■ Објекти и површине управе и администрације

То су центар месне заједнице/управа насеља, дом културе, дом здравља (евентуално са социјалном службом), предшколска установа, основна школа, зелена пијаца, верски објекти, тржно-пословни центар, станица МУП и сл.

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

Б1.2.3.2. Посебна правила за одређене врсте јавне намене

■ Објекти и површине управе и администрације

Центар месне заједнице/управа насеља је у оквиру центра задовољавајућих капацитета и успешно се обављају све функције у оквиру ове намене. Обзиром да су истом објекту са ЈКП-ом „Банатско Ново Село“ не искључује се могућност за измештањем истих.

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

■ Објекти и комплекси посебне намене

Ову групу објеката чине војни и комплекси МУП, као и ватрогасне станице и пунктови. Ватрогасна станица је у оквиру централне зоне и реконструкција/доградња исте треба поштовати све законе, прописе и нормативе који се односе на конкретне намене објеката,

начина њиховог коришћења, степена доступности грађанима. 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.

МУП нема свој објекат на територији Банатског Новог Села. 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.

■ *Објекти и површине здравства*

Објекти здравствене заштите својом мрежом обезбеђују приступачност и уједначеност у коришћењу за све категорије становништва. У Банатском Новом Селу у оквиру централне зоне постоји (у блоку 05) здравствена установа са апотеком. Објекат је стар око 30г и потребна је реконструкција. Детаљном анализом потреба и разрадом кроз израду урбанистичког пројекта реконструкције ће се утврдити обим реконструкције 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. У Банатском Новом Селу постоје предшколска установа и основна школа.

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 постоји објекат дечје установе (јавног типа). Паркирање возила за запослене и посетиоце обезбедити ван комплекса предшколске установе, а према општим условима за паркирање за јавне службе.

■ *Основне школе*

Објекат школе је у центру насељеног места Банатско Ново Село и потребно је реконструисати објекат ради енергетске ефикасности.

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

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

■ **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, обзиром да Банатско Ново Село, за сад има само дом културе. 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 – 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. Они 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. Осим простора за обављање спортских активности, ови простори могу имати и пратеће садржаје (трибине/гледалиште, гардеробе, санитарни чвор, изнајмљивање спортских реквизита и опреме и сл.), а такође и компатибилне услужне и комерцијалне делатности (као што су кафеи и мањи ресторани, продавнице спорске опреме, радионице за поправку спортских реквизита и опреме и сродне намене), као и одређене јавне службе (образовање, здравствена заштита, култура и сл.) које су у функцији и усклађене са основном наменом комплекса.

На обухваћеном подручју спортски комплекс се планира у блоку 105.

Постојећи садржаји овог типа су у оквиру дечјег игралишта у оквиру стамбеног блока 83и у непосредном окружењу школског објекта.

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 отворене просторе за смештај возила за кориснике и запослене.

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.

Нормативи за дечја игралишта:

Узраст	Максимално удаљење(м)	Мин. површина (м ² / становнику)	Потребна
--------	-----------------------	---	----------

Деца од 3-6 година	50 – 300	0,4
Деца од 6-11 година	50 – 500	0,6
Деца од 12-14 година	100 – 1000	1,0
Деца преко 14 година	1000 – 1500	4,0

Спортско-рекреативни центри/комплекси као основне „објекте“ имају спортске терене на отвореном који се граде у складу са стандардима и прописима за одређену врсту спорта, као и у складу са рангом такмичења за које се граде.

Осим терена, ови комплекси могу садржати објекте пратеће намене који заузимају максимално 30% од укупне површине комплекса. Од укупне површине под пратећим објектима, минимално 70% мора бити у служби спорта (административно-пословни садржаји, клубске просторије, свлачионице, санитарне просторије, трговине и сервиси спортске опреме и реквизита, вежбаонице, свлачионице, трибине и сл.), док се на максимално 30% те површине дозвољава угоститељска намена.

Комплекс обавезно оградити транспарентном оградом максималне висине 200cm која може имати зидани парапетни део максималне висине 100 cm. У делу комплекса у којем се налазе спортски терени, максимална висина оgrade може бити 300 cm.

■ *Објекти и површине комуналне намене*

Комуналне површине и објекти су комплекси потребни за рад система комуналних услуга и неопходни су за функционисање Банатског Новог Села. 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, котларнице и остали објекти инфраструктуре,
- Група Д (депоније): одлагање комуналног, органског и др. отпада, сепарација и рециклажа отпада.

На обухваћеном простору постоје:

- Група А: зелена пијаца
- Група Г: објекти ТС, ГМРС, бушотина земног гаса, ЦС.
- Група Д: одлагање комуналног, органског и др. отпада, сепарација и рециклажа отпада.

Укупно гледано, постојећи објекти и простори ове намене се задржавају и треба их побољшати у хигијенском и функционалном смислу, као и организационо, тј. мрежу и покривеност градског простора ускладити са потребама.

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 циркулацију возила (камиона), затим, производе буку, загађења и сл. Овакви простори се могу налазити у овој зони само под условом да се обезбеди довољно велик

простор у њеном рубном делу, тако да од осталих делатности буде удаљен 300м и да се стриктно примене све мере заштите од буке, загађења (ваздуха, воде, земље) 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. Оне се могу налазити у свим зонама уз обавезну проверу локације кроз израду урбанистичког пројекта – нарочито обратити пажњу да ли се у предвиђеној зони градње налази археолошко налазиште, објекти под заштитом Завода за заштиту споменика културе, водити рачуна да се не угрози колски и пешачки саобраћај, прегледност и сл.

Последњу групу чине инфраструктурни објекти (трафо-станице, МРС, црпне станице, објекти ТС, ГМРС, бушотина земног гаса, ЦС и сл.) и они омогућују несметано функционисање инфраструктурних система.

Приликом постављања/изградње свих горе наведених објеката треба поштовати све мере заштите од буке, загађења (ваздуха, воде, земље), обезбеђења локације и објеката и сл.

Група Д

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 органским загађујућим материјама/POPS 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.

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

- перманентно радити на едукацији становништва у погледу налажења начина за смањење „производње“ отпада, подстицања правилног разврставања, сакупљања и рециклаже, очувања природе и сл.,
- повећање квалитета комуналних услуга,
- замена постојећих контејнера комуналног/кућног отпада подземним контејнерима,
- 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 посетилаца у туристичко рекреативној зони, пословних објеката у пословно трговинској зони 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 нема а постоји велика потреба да се поставе баш у тој зони),

- остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа,
- оградавање ових простора парапетном оградом висине веће од контејнера (уз остављање приступа са једне стране), заклањање корективним зеленилом и сл.
- локације остварити у складу са условима надлежног комуналног предузећа и поштовање санитарно-хигијенских норматива,
- минимално удаљење од припадајућег објекта буде 5м,
- 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%,
- максимално ручно гурање контејнера до возила за одвоз смећа износи 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 – саобраћајне мреже Банатског Новог Села, егзистирају:

- главне насељске саобраћајнице – улица Маршала Тита, улица Вука Караџића (ка локалном-општинском путу ка Долову), улица Црепајска (ка локалном-општинском путу ка Црепаји) и
- саобраћајнице нижег реда – примарне сабирне и стамбене,
- зонске саобраћајнице.

У категоризацију тј. ранг стамбених саобраћајница сврстане су и интегрисане саобраћајнице, колски приступи и др.

Простор који се налази у граници обухвата Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село, налази се на коти од 100,00 до 133,00 метара надморске висине. Центар насеља је на просечној коти од око 105,00надморске висине. Планиране коте дате су на 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 објекат, у фази пројектовања дати прецизно и тачно нивелационо решење.**

Преко плана нивелације дефинисане су,орјентационо, дубине укопавања планиране инфраструктуре.

За третирано подручје – обухват ПГР-а Б.Н.Село, приоритет у изградњи и реконструкцији објеката саобраћајне инфраструктуре (иако се налазе ван граница овог Плана) имаће:

-изградња друмске обилазнице и железничке теретне обилазне пруге око Панчева (ка Вршцу) која тангира третирано подручје са јужне и југо-источне стране,

-изградња повезног пута - од раскрснице "Скробара" до државног пута IB реда број 10 (пут ка Б. Н. Селу и Вршцу) – уклапање са друмском обилазницом,
- изградња "Банатске магистрале", деоница Ђала-Зрењанин-Ковин.

■ *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, нижег реда, зонске саобраћајнице, интегрисане саобраћајнице.

Постојећи и планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- постојећа деоница државног пута IB реда број 10 (стари назив IA реда број 3 (Панчево – Вршац) задржава исти ранг и иста на проласку кроз насеље представљаће главну насељску саобраћајницу, иначе саобраћајница од највећег значаја за насеље,
- главне насељске саобраћајнице,
- сабирне и стамбене саобраћајнице,
- постојећи некатегорисани путеви чијим трасама су углавном постављене нове, зонске саобраћајнице (планиране саобраћајнице на уласку у насељено место са десне стране, у смеру раста стационаже као и саобраћајнице на изласку из насеља, са леве стране у смеру раста стационаже),
- интегрисане саобраћајнице (мањих регулационих ширина).

У зависности од значаја тј. ранга саобраћајница–путева, одређене су одговарајуће регулационе ширине и саобраћајни капацитети и сл. За саобраћајни систем насеља најважнију улогу и значај имаће главне насељске саобраћајнице којима се одвија највећи обим саобраћаја.

У главним насељским саобраћајницама планирани су поред коловоза посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки и бициклистички саобраћај, аутобуске нише, док су у зонским саобраћајницама планиране (поред коловоза) пешачке или обједињене пешачко – бициклистичке стазе а све уз решавање и стационарног саобраћаја у складу са конкретним потребама. У сабирним и стамбеним саобраћајницама је поред коловоза и тротоара могуће предвидети и стационарни саобраћај у складу са конкретним условима и потребама на терену.

За третирано подручје – обухват плана, приоритет у изградњи и реконструкцији објеката саобраћајне инфраструктуре (иако се налазе ван граница овог Плана али се директно наслањају на њега и остарују контакт са јужне стране) имаће:

- изградња друмске и железничке теретне обилазнице око Панчева која тангира третирано подручје,
- изградња Банатске магистрале,
- изградња повезног пута - од раскрснице "Скробара" до државног пута IB реда број 10 (пут Панчево - Вршац).

■ *Јавни градски саобраћај*

Концепт постојећег јавног аутобуског превоза за међуградски и међумесни саобраћај остаје непромењен. Уколико се укаже потреба за проширењем капацитета или продужењем линија као и увођењем нових линија (кроз насеље, ка Долову, ка Црепаји и сл.) исте организовати и извести у складу са важећим Правилницима и нормативима за ту врсту објеката.

Ова стајалишта треба изградити, уколико просторне могућности то дозвољавају, као просторне нише за аутобусе ван коловоза са платоима за путнике и исте повезати приступним стазама до уличних тротоара. При реконструкцији постојећих, стајалишта извести, уколико то просторне могућности дозвољавају такође као просторне нише ван коловоза. Опремање и уређење стајалишта извршиће се у складу са важећим Правилником, стандардима и др.

Интензивнијим коришћењем аутобуског саобраћаја, иначе, постигли би се позитивни ефекти у смислу смањивања негативни утицаји 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 главним насељским саобраћајницама (улица Маршала Тита и уједно траса државног пута IB реда број 10; ул. Вука Караџића, Црепајска), у зависности од развојних могућности реконструисаће се постојећи коловози са могућношћу проширења и изградиће се бициклистичке или удвојене пешачко бициклистичке стазе, аутобуске нише.

Остали постојећи путеви - улице у оквиру обухвата овог плана су саобраћајнице у оквиру насеља Б.Н.Села углавном задовољавајућих регулационих ширина, са изграђеним коловозним засторима али недовољних ширина, са пешачким стазама које нису у континуитету изграђене и са не изграђеним бициклистичким стазама.

У насељу је мало изграђених и уређених површина – паркинг простора за стационарни саобраћај возила. Из наведеног разлога возила се паркирају на коловозима, слободним, углавном зеленим површинама и др., тако да у знатној мери ометају и отежавају одвијање динамичког саобраћаја а истовремено утичу и на безбедност саобраћаја. Из тог разлога је неопходно изградити паркинг просторе сходно потребама и у складу са важећим правилницима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Регулационе ширине главних насељских саобраћајница су задовољавајуће и од саобраћајних површина исте имају/могу имати:

- коловоз од 7,0м; (ул. Маршала Тита - државни пут IB број 10; проширење коловоза на пројектовану ширину минимум 7,7м (без издигнутих ивичњака) односно 7,0м (са уздигнутим ивичњацима), може и удвојене траке, као и са разделним острвом), пешачке и бициклистичке или удвојене пешачко – бициклистичке стазе по могућности обостране, аутобуске нише. Објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 20,0м поред предметног државног пута I реда рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса предметног државног пута као и
- главне насељске - ул. Вука Караџића и Црепајска које од саобраћајних површина могу имати коловозе од 7,0м (може фазно од 6,0м), пешачке и бициклистичке стазе од 1,5м или исте извести као удвојене (у зависности од просторних могућности), површине за стационарни саобраћај, аутобуске нише уколико се уведу нове линије.

Остале постојеће саобраћајнице у оквиру ПГР-а Банатско Ново Село су углавном са изграђеним коловозима (али недовољних ширина), пешачким стазама (нису изграђене у континуитету) док бициклистичке стазе нису изграђене, па је у истима неопходно изградити исте и то:

- У сабирним саобраћајницама изградити коловозе од 6,0м (5,0м), пешачке и бициклистичке стазе ширине 1,5м или исте извести као удвојене пешачко-бициклистичке стазе у ширини од мин. 2,0м. Дуж истих могуће је увођење стационарног саобраћаја 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; бициклистичке стазе уколико се за истима укаже потреба. У оквиру регулационих ширина стамбених саобраћајница могуће је поставити паркинг места, уколико се за истима укаже потреба и то дозволе просторне могућности.

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 све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима.

Уколико се укаже потреба за померањем-измештањем аутобуских стајалишта или увођењем нових, исте планирати у складу са саобраћајно – безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у зони раскрснице, ван коловоза. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима. Просторне нише на аутобуским стајалиштима извести и/или реконструисати са асфалтним коловозним засторима и са пратећим платоима и приступним стазама до истих.

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, 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 постојећих саобраћајница, на простору између саобраћајних површина (коловоза, пешачких, бициклистичких стаза), 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–оборене 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–извођачи су дужни да се придржавају важећег Правилника који регулише услове и упутства за пројектовање и изградњу истих.

Услови за планиране саобраћајне површине

Планиране саобраћајнице овог ПГР-а налази се на улазу и излазу из насељеног места Банатско Ново Село и то: на уласку у насеље са десне стране као и на изласку из насеља са леве стране (у смеру раста стационаже). Стационажа уласка у грађевински реон Б.Н.Села из правца Панчева је Км 35+536 што је уједно и укрсна тачка са трасом атарског а планираног пута (зонска саобраћајница), (издата стационажа од Војводиначу Панчево број 5518 од 12.09.2013.).

Планиране – зонске саобраћајнице простиру се добрим делом дуж некатегорисаних – атарских путева уз проширење истих на 14,0 – 22,0м. Планирани коловози су ширине од 6,0-7,0м (где су мање регулационе ширине зонских саобраћајница – 14,0-15,0м) тј. до 7,0м (може фазно мање, од 6,0м) у складу са наменом третираног простора с обзиром да је зона планирана углавном као пословна са већом фреквенцијом теретних возила. Од осталих саобраћајних површина у зонским саобраћајницама планиране су пешачке и бициклистичке стазе (од 1,5м) или изведене као удвојене пешачко – бициклистичке стазе ширине од 2,0-3,0м по могућности обострано.

Остале планиране саобраћајнице су углавном природни продужетак постојећих саобраћајница а у делу проширења грађевинског реона и исте од саобраћајних површина могу имати:

- Главне насељске саобраћајнице имаће коловоз од 7,0м (може фазно од 6,0м), пешачке и бициклистичке стазе од 1,5м ширине, а стационарни саобраћај тј. паркинг простор, у складу са потребама и уколико просторне могућности то дозвољавају извести као издиференцирану површину,

- Сабирне саобраћајнице имаће коловоз од 6,0м, пешачке и бициклистичке стазе од 1,5м уз могућност увођења стационарног саобраћаја,

- Стамбене саобраћајнице имаће коловоз од 5,0м, пешачке стазе од 1,5м (изузетно мање али не мање од 1,2м). У стамбеним улицама могуће је увођење бициклистичког и стационарног саобраћаја уколико се за истим укаже потреба и просторне могућности (регулационе ширине) то дозволе.

Саобраћајнице чија је просечна регулациона ширина мања од 8,0м представљају ранг интегрисаних и колско- пешачких саобраћајница 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 (изуз.1,2м) где то просторне могућности дозвољавају (саобраћајне површине не изводити као издиференциране).

Пошто ће бициклистички саобраћај у наредном периоду имати значајно место у саобраћајном систему насеља мрежу бициклистичких стаза повезати у јединствени систем и повезати, по могућности са међународном бициклистичком стазом „ЕУРО-ВЕЛО 6“ која пролази кроз територију Панчева која се пружа уз леву обалу Дунава и повезивање са СРП Делиблатска пешчара.

Уз трасе главнихнасељских саобраћајница, могу се градити пратећи садржаји јавних путева у складу са условима прописаним важећим законима и условима управљача пута.

За планиранетрасе-линије јавног аутобуског саобраћаја, сва стајалишта требају се извести ван коловоза са просторним нишама према важећем правилнику.

Јавнесаобраћајне 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 попречним профилима саобраћајница третираног ПГР-а Б.Н.Село 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, 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.

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.

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 нових саобраћајних површина прикључење извести у ширинама за конкретну врсту објеката 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 техничким стандардима

приступачности ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 19/2012). 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 од 2,0-3,0м.

У складу са просторним могућностима, а у фази пројектовања, на појединим раскрсницима могуће је предвидети кружни ток или кружни регулатор ради безбеднијег одвијања динамичког саобраћаја.

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 – асфалтни.

Уколико се укаже потреба и то дозволе просторне могућности могућа је изградња колективних гаража, монтажних (фаст паркинга), паркинга за теретна возила у складу са свим важећим правилницима за изградњу истих.

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.

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 („Сл. гласник РС“ број 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12).

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 стабилизowane. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним

коловозним засторима. 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 друмског заступљен је и железнички саобраћај и то:
- у правцу југозапад – североисток простире се магистрална једноколосечна железничка пруга Е66 (Београд центар – Панчево Варош – Вршац – Државна граница) где саобраћају међународни, даљински и локални путнички и теретни возови при чему је поменута пруга ка Вршцу у лошем стању што условљава ограничење брзине чиме се повећава време путовања.

Идејним пројектом теретне обилазне пруге Бели Поток – Винча – Панчево са друмско – железничким мостом на Дунаву код Винче, предвиђено је (у првој фази) задржавање постојеће пруге Панчево Главна – Качарево – Зрењанин, а планирана је изградња нове железничке станице Панчево Банат, на двоколосечној прузи Панчево – Вршац (Е-66), југозападно од Банатског Новог Села, а на око 1,5км иза Надела у близини Новосељанског пута. Станица Панчево Банат планирана је као прикључна за пругу из Зрењанина и за нову теретну обилазну пругу. Према концепту развоја Панчевачког железничког чвора, у коначном решењу, на делу Панчево – Качарево планирано је измештање постојеће пруге Панчево Главна – Качарево на нови коридор источно од постојећег. Из станице Панчево Банат одвајаће се нова пруга ка Качареву и даље према Зрењанину. Постојећа траса пруге Е66 ка Вршцу се задржава и иста пролази делом кроз грађ. реон Банатског Новог Села.

Пошто се планира изградња, реконструкција и модернизација железничких капацитета (пруга и постројења) на територији града Панчева (и насељених места), потребно је претходно урадити саобраћајно-техничко-технолошке студије али и остале активности у оквиру реконструкције и модернизације која ће задовољити све услове и нормативе из Закона о железници.

На основу Закона о железници 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 далеководна напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.

У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз предходну сагласност ЈП „Железнице Србије“, 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 технички услови ЈП „Железнице Србије“.

Б1.2.4.2. Јавне зелене површине

■ Јавно зеленило у регулацији улица

Основни задатак ових зелених површина је да изољује пешачке саобраћајне површине и ткиво стамбених блокова од колског саобраћаја, односно његовог негативног деловања на околину, створе повољне санитарно- хигијенске и климатске услове 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 (углавном троугластим) 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 станова 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 карактеру улице, 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...). 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.

■ Друге јавне зелене површине

Спортско-рекреативне површине

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од 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 2,0-2,5 м 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 затравити квалитетном смешом трава.

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

Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација.

Тргови

Следећа категорија зелених површина која би требало да се појави су зелени тргови (комбинација попличаних површина и дрвећа) који могу бити коришћени за места где се укрштају поједине саобраћајнице обзиром да су улични профили у саобраћајницама Банатског Новог Села често јако широки. Формирањем тргова на оваквим местима може се успоравати саобраћај.

Блоковско зеленило

На просторима око објекта јавног карактера као и у блоковима отвореног типа са вишепородичним слободностојећим стамбеним објектима, треба предвидети површине за партерно зеленило које би нагласило значај отворених озелењених простора својим изгледом али и карактер самих објекта.

Све зелене површине би требале да оформе јединствену целину и као такве би требало да дају обележје читавом насељу.

Садржај и нормативне величине зеленила у оквиру оваквих стамбено пословних деловима насеља нису апсолутно дефинисане, али би требало да формирају целину. 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. Тренутно стање је такво да се овај проценат отприлике постиже и као такво се задржава. На просторима око објекта јавног карактера треба предвидети партерно зеленило које би нагласило својим изгледом карактер самог објекта.

Приликом формирања зелених површина свих намена мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација а у изнимним ситуацијама се толерише минимум од 0,8м.

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 затравити квалитетном смешом трава.

У првој години након усадње неопходно је спровести интензивне 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 завршетак изградње комплетне фекалне и атмосферске канализације. Такође се планира реконструкција постојећих отворених канала „Качаревачки-1-2-2“ и „Новосељански-1“ који су у обухвату плана.

Водоводна мрежа и објекти

Предметна зона као и цео грађевински реон Банатског Новог Села припадају истој висинској зони.

Насеље Банатско Ново Село се снабдева санитарном водом из сопственог насељског водовода. Формирање изворишта почето је седамдесетих година прошлог века године бушењем три бунара на међусобном растојању од 150м. Извориште се проширивало још у два три наврата и данас постоји око десетак бунара. Бунари су лоцирани у самом

насељу на малом простору. Сама дистрибутивна мрежа у насељу је грађена и дограђивана у последњих 30 година при чему су коришћени разни цевни материјали па се услед дотрајалости јављају велики губици у мрежи (до 30%). Дистрибутивна мрежа је урађена делимично као прстенаста мрежа са пречницима од Ø80 до Ø200. Мрежа је изграђена у свим улицама у насељу. У зони бунара постоји хидрофорска станица са хлоринатором. Хлорисање воде је дисконтинуално, јер не постоји уређај за континуалан рад.

У садашњим условима извориште има капацитет од 70л/сек. Притисак на хидрофорском постројењу варира од 2 до 5 бара.

Подземна вода је умерено тврда. Карактерише је низак органски садржај и природно повишен садржај амонијум јона, гвожђа и мангана.

Планира се изградња магистралног водовода од Панчева до Банатског Новог Села чиме би се у крајњој фази ово насеље прикључило на градски водовод (фабрика воде у Панчеву). Процене о потрошњи воде у селима се заснивају на капацитетима бунарских пумпи у раду. Вода се лети највише користи за наводњавање башти када потрошња достигне 50-60л/сек. Специфична издашност бунара која је мерена у скоријем периоду је 3,46л/сек/м¹. У оптималним условима експлоатације са 20 лит/сек очекује се обарање нивоа за 3-4 метара. Извориште има довољну дебљину површинског, глиновитог покривача тако да се може сматрати безбедним од површинског загађења.

У првој фази до прикључења на градски водовод у Банатском Новом Селу се извориште може проширити у односу на садашње, бушењем бунара на простору југоисточно од постојећих бунара на ободу насеља (на графичком прилогу обележено као 14). Према садашњем стању и постојећим специфичним издашностима бунара извориште би са комплетирањем започетих бунара и три нова, могло да да ефективних 120л/сек односно 100л/сек експлоатационих и 20л/сек резервних количина.

Прорачуни и димензионисање система рађени су са просечним дневним потребама по становнику од 220л/ст/дан. Потрошња до данас није прешла пројектовану количину од 220л/ст/дан. Тренутно у Банатском Новом Селу живи 7600 становника у 2432 домаћинства са густином становања од 140ст/км² до 160ст/км². На основу извршене демографске анализе не може се у наредном периоду очекивати значајније повећање броја потрошача као ни специфичне потрошње. Тренд је да се специфична потрошња смањи испод 200 литара по становнику на дан.

Средња дневна потрошња воде у будућем планском периоду ће бити око 30л/сек, а у дану максималне потрошње око 45л/сек (коефицијент неравномерности 1,5). Часовни максимум би био око 90л/сек (коефицијент неравномерности 2)

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

Опис и услови за постојећу водоводну мрежу која се задржава и/или реконструише

У наредном периоду у складу са развојем градске зоне, примарна мрежа ће се продужити до крајњих корисника и реконструисати на минимални пречник 150 за вишепородично становање. Постојећа секундарна дистрибутивна мрежа 80 у зонама породичног (индивидуалног) становања ће се реконструисати на минимални пречник 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 надлежног ЈКП-а, а у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже.

Услови за новопланирану водоводну мрежу

Опис и услови за изградњу новопланиране водоводне мреже са условима за прикључење на постојећу 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 $\varnothing 150$, а у деловима са планираним једнопородичним становањем не мањег $\varnothing 100$. 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. 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 (бунари). 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 надлежног ЈКП-а.

Услови за прикључење водоводне мреже

Опис и услови за прикључење водоводних мрежа

- Прикључење објекта 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 али само уз сагласност надлежног дистрибутера.
- 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

Опис и услови за формирање парцела и реконструкцију/изградњу водоводних објеката и постројења (уколико постоје)

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 или подземни објекат за смештај већег постројења (хлоринаторско-пумпне станице, резервоарског простора и др) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром. У изузетним случајевима се дозвољава лоцирање оваквих постројења и на јавној површини.

Канализациона мрежа и објекти

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

Фекална

У насељу Банатско Ново Село је већим делом изграђена мрежа насељске фекалне канализације. Тренутно су у изградњи главни колектори и преостала секундарна мрежа. Пошто се са изградњом секундарне канализације и кућних прикључака још увек није у

потпуности завршило, проблем отпадних употребљених вода се у насељу још увек решава септичким јамама и упојним бунарима лоцираним на сопственим парцелама домаћинстава које у периоду дуготрајних киша преливају и загађују животну средину. Индустријске отпадне воде скоро и да не постоје.

Месна заједница је тренутно у поступку израде пројектне документације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода за Банатско Ново Село. Будуће постројење ће бити лоцирано у оквиру комуналне зоне на западној страни насеља у непосредној близини „мокрых поља“. Тренутно се користе ова „мокра поља“ тј. систем поља са трском за природно биолошки третман отпадних вода, али која скоро да и не функционишу.

Атмосферска

Зацевљена атмосферска канализација у насељу Банатско Ново Село је изграђена само у једном мањем делу централне зоне док се прихватање и евакуација атмосферских вода у целом насељу одвија помоћу отворене каналске мреже изграђене дуж насељских саобраћајница. Потребно је изградити нову атмосферску канализацију у постојећим и новопланираним улицама.

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 ободну каналску мрежу «Качаревачки-1-2-2» и «Новосељански-1». Ови главни канали се уливају у водоток Надел који представља главни реципијент за ово 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 уставама и препумпним станицама). Такође се оставља могућност изградње цевних колектора у уличним профилима и дренажних система у оквиру уређења радних зона. 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

Опис и услови за постојећу канализациону мрежу која се задржава и/или реконструише
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 надлежног ЈКП-а.

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

Услови за новопланирану канализациону мрежу

Опис и услови за изградњу новопланиране канализационе мреже са условима за прикључење на постојећу мрежу

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.

Атмосферску канализацију у овом насељу 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. Зацевљену атмосферску канализацију спојити са примарним каналима

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 «врх у врх» цеви са минималним конструктивним каскадама.

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

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

Услови за прикључење канализационе мреже

Канализација

- Прикључење објеката на уличну мрежу насељске 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 али само уз сагласност надлежног дистрибутера.
- 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 предtretмана 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

Опис и услови за формирање парцела и реконструкцију/изградњу канализационих објеката и постројења (уколико постоје)

Црпне 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. У изузетним случајевима се дозвољава лоцирање оваквих постројења и на јавној површини.

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 канали «Качаревачки-1-2-2» и «Новосељански-1» који се уливају у Надел, задржавају. Поред основне функције одвођења подземних и површинских вода, у ове канале се испуштају и отпадне воде.

- Према Плану ови отворени канали задржавају своју основну функцију, али сада више неће бити одводњавање само пољопривредног подручја, већ и насељског 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 протикају у каналској мрежи и омогућити препумпавање у периоду високих вода. Канали су пројектовани са падом дна од 0,1‰, 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. Косине канала се могу обложити бетонским плочама.

„У зони мелиорационих канала, мора се испунити следеће услове:

- дуж обале мелиорационих канала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 7,0м у грађевинском реону односно 14м у ванграђевинском реону за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати оgrade и слични;

- постављање линијских инсталација (водовод, гас, ТТ каблови исл.) по траси која је паралелна са каналом мора бити на дубини од мин. 1,0м испод нивоа терена и морају подносити оптерећење од тешке грађевинске механизације;

- уколико се планира укрштање линијских инсталација (водовод, гас, ТТ каблови исл.), испод дна канала, инсталацију положити у заштитну цев на мин. 1,0м испод коте дна канала по пројекту, и на тој дубини инсталацију задржати у дужини ширина канала у нивоу терена. У колико се укрштање инсталације са каналом предвиди надземним путем, причврстити инсталацију уз конструкцију моста –пропуста, односно да не буде нижа од доње ивице конструкције;

- уколико се планира постављање подземне инфраструктуре на земљишту изван зоне експропријационог појаса мелиорационог канала (када је поред канала ширина експропријације мања од 7,0м), по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0м (Закон о Водама, члан 133 тачка 8.).

- изнад трасе зацењеног канала, забрањена је изградња објеката.“.

У канале се могу испуштати само атмосферске и пречишћене отпадне воде које су по категоризацији квалитета друге класе. Никако се не смеју испуштати непречишћене употребљене воде (фекалне и технолошке). Квалитет вода после предtretмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

- 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 предtretмани (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 »Б« класу реципијента. Препорука је да параметри буду у следећим границама:

БПК5 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

Средњенапонска мрежа 20 KV у насељу Банатско Ново Село је делом ваздушна а делом каблирана.

Нисконапонска мрежа у насељу Банатско Ново Село урађена је углавном као ваздушна мрежа на бетонским или дрвеним стубовима, док је каблирана у центру насеља и у новим стамбеним насељима и радним зонама.

Изграђеност преносне и дистрибутивне мреже је задовољавајућа, у погледу покривености простора, али не и у погледу капацитета и техничких карактеристика водова и дистрибутивних трафостаница.

Капацитети изграђених трафостаница такође су незадовољавајући, те је потребно у наредном периоду повећати инсталисану снагу трафоа и изградити нове капацитете према правцима раста потрошње.

Постојећа нисконапонска мрежа је највећим делом ваздушна. Потребно је извршити реконструкцију НН мреже.

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

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

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

За изворе који ће служити за сопствену производњу- појединачни ветрогенератори могу се градити у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката и под условима заштите човекове околине. Стуб на који се поставља ветрогенератор, градити као слободно-стојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката;

Енергетски производни објекти који као обновљиве изворе енергије користе соларне панеле граде се у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката и под условима заштите човекове околине и користе ову енергију за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак се може конектовати у јавну мрежу.

Услови за постојећу електроенергетску мрежу

Изграђеност преносне и дистрибутивне мреже је задовољавајућа, у погледу покривености простора, али не и у погледу капацитета и техничких карактеристика водова и дистрибутивних трафостаница.

Постојећа нисконапонска мрежа је највећим делом ваздушна. Потребно је извршити реконструкцију НН мреже.

Потребно је испланирати и изградити електроенергетску инфраструктуру, која ће обезбедити квалитетне услуге за будуће објекте на датом подручју.

Услови за планирану електроенергетску мрежу

У новим радним зонама планирани су :

Коридори за средњенапонску и нисконапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски.

Нисконапонска мрежа изводиће се кабловски или ваздушно. Кабловска мрежа предвиђена је дужином целе улице ,траса са обе стране улице, на растојању од 80цм од регулационе линије;

Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз ;

У насељеном месту Банатско Ново Село планирано је:

Коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски или ваздушно. Кабловска мрежа предвиђена је са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима ;

Коридори за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно- кабловски или ваздушно.

Кабловску НН мрежу предвидети дужином целе улице ,траса са обе стране улице, на растојању од 80цм од регулационе линије. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима ;

Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз ;

- Општи услови извођења средњенапонске и нисконапонске мреже:

Средњенапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа изводиће се према условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

- Електроенергетска инфраструктура у обухвату Плана градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима, прописима и правилницима за ову област.

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

- око надземних далековаода 20kV и 35kV коридор је 20m (рачунато од осе далековаода 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 1kVдо 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 1kVдо 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, светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- у деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светилке 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 објекта у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења“ (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Услови за прикључење електроенергетске мреже

Прикључење објекта према условима надлежне ЕД Панчево :

У новим радним зонама планирани су :

- Коридори за средњенапонску и нисконапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски.
- Нисконапонска мрежа изводиће се кабловски или ваздушно. Кабловска мрежа предвиђена је дужином целе улице ,траса са обе стране улице, на растојању од 80cm од регулационе линије;

- Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз ;

У насељеном месту Банатско Ново Село планирано је:

- Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски или ваздушно. Кабловска мрежа предвиђена је са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима;
- Планирани су коридори за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно-кабловски или ваздушно.
- Кабловску НН мрежу предвидети дужином целе улице ,траса са обе стране улице, на растојању од 80цм од регулационе линије. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима ;
- 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 Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама , а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.

Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења

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

- Трафостанице градити као зидане, монтажано-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу;
- За трансформаторске станице типа 2х630 kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m
- За трансформаторске станице типа 1х630 kVA предвидети простор минималне површине 22 m², правоугаоног облика минималних димензија 4 mх5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m
- 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 20/0,4 kV и електроенергетских водова 1 kV и 20 kV

- Ова правила утврђују услове грађења, реконструкције и повећања капацитета постојећих и нових трансформаторских станица 20/0,4 kV (у даљем тексту: ТС

20/0,4 kV) и електроенергетских водова 1 kV и 20 kV дефинисана су за све намене простора које се прикључују на електроенергетску мрежу.

- У компактним блоковима ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у оквиру објеката и на слободном простору у оквиру блока и на јавној површини. У оквиру блока ТС 20/0,4 kV може да се гради као подземни или надземни објекат. Надземни објекат за смештај ТС 20/0,4 kV може бити монтажни или зидани.
- У отвореним блоковима ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у оквиру објекта, у зеленим површинама и на површинама за паркирање и на јавној површини. Објекти се граде као подземни или надземни објекти. Надземни објекти могу бити монтажни или зидани.
- У блоковима индивидуалног становања ТС 20/0,4 kV могу да се граде: у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини. ТС 20/0,4 kV може бити приземан објекат или стубна ТС 20/0,4 kV. Приземна ТС 20/0,4 kV може бити зидани или монтажни објекат.
- У зонама привредне делатности ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на јавним површинама. ТС 20/0,4 kV могу бити приземни објекат или стубне ТС 20/0,4 kV . Приземни ТС 20/0,4 kV могу се градити као монтажни или зидани објекти.
- У зонама које представљају просторно-културно-историјску целину ТС 20/0,4 kV 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 20/0,4 kV поставља у постојећи објекат који је под третманом заштите.
- У зонама зелених јавних површина ТС 20/0,4 kV граде се уз сагласност ЈКП и то: као подземне, у изузетним случајевима као приземни објекат. Зидани или монтажни објекат ТС 20/0,4 kV се не ограђује и нема заштитну зону.
- Ниво буке који емитује ТС 20/0,4 kV мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објекта како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db 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 20/0,4 kV мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 2,5 м.
- Уколико се објекат ТС 20/0,4 kV поставља у постојећи објекат, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора.
- Уколико се објекат ТС 20/0,4 kV прислања уз постојећи објекат мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља ТС 20/0,4 kV .
- У колико не постоји сагласност власника(корисника) објекта у који се или уз који се поставља ТС 20/0,4 kV, минимална удаљеност од других објеката је 3,0м.
- Уколико се ТС 20/0,4 kV 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 20/0,4 kV, односно између постојећих ТС 20/0,4 kV могуће је изградити прикључне електроенергетске водове 1 kV и 20 kV. За ТС 20/0,4 kV које се граде или су изведене на простору електроенергетска мрежа 1 kV и 20 kV 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 1 kV и 20 kV 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.

- 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 20/0,4 kV и електроенергетских објеката 1 kV и 20 kV 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:

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије граде се у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката и под условима заштите човекове околине

Услови за јавно осветљење

Јавно осветљење није задовољавајућег квалитета, потребно га је реконструисати. 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. 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.

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

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*

Приступна ТТ мрежау насељу Банатско Ново Село је изграђена 1991.године и монтирана је централа SI-2000/224 са 1200 прикључака од којих је 240 директних и 960 двојних прикључака. На предметном подручју постојећа ТК мрежа је изграђена подземно(примарни каблови) са ваздушним приводима до претплатника. АТЦ Банатско Ново Село се налази у улици Иве Лоле Рибара. ТТ канализација изграђена је у улици Иве Лоле Рибара и Маршала Тита.

За делове насељеног места Банатско Ново Село у којима нису изграђене ТТ мреже, или је стара некавалитетна и није у складу са распоредом домаћинства, друштвених и приватних субјеката, са малим резервама, и са великим бројем двојничких прикључака, створена је потреба за разграничењем постојећих каблова и раздвајање двојничких прикључака.

У том смислу треба радити на проширењу и модернизацији свих видова телекомуникационе инфраструктуре, као што је и побољшање квалитета мреже изградњом оптичких каблова између централе и приступних уређаја (мини) IPAN-а и великих корисника.

Услови за постојећу телекомуникациону мрежу

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

Услови за планирану телекомуникациону мрежу

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

- Примарна, секундарна и дистрибутивна мрежа градиће се подземно кабловски.
- Каблови се постављају директно у земљу, те ТТ мрежа треба да заузима коридоре са обе стране улице (за реализацију приступне односно дистрибутивне 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 приступни уређај (мини) IPAN, реализовано подземним прикључком са минималним капацитетом кабла 2x2 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, односно ПС стубићима, 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 Ø40mm, због оптичких каблова.
- Целокупна ТТ мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница односно у оквиру постојеће регулације улица.
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m.
- при паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10kV најмање растојање мора бити 0,5m и 1,0m за каблове напона преко 10kV. При укрштању, најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5m, а угао укрштања око 90°.
- при укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3m.
- при приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m.
- Телекомуникациона инфраструктура у обухвату Плана градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима, прописима и правилницима за ову област;

- *Услови за прикључење телекомуникационе мреже*

Прикључење објекта према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.

Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објекта, неопходно је проверити положај истих ручним ископом у присуству одговорног радника Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Земљани радови, ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини ТТ објекта, може се вршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на ТТ објектима.

За реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације. Приликом дефинисања трасе ТТ инсталација морају се обезбедити следећа минимална растојања :

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

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

Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих објеката и постројења

Поред телекомуникационих објеката фиксне мреже, подручје насеља Банатско Ново Село ће бити покривено и базним станицама мобилне телефоније.

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

Највећа густина базних станица оцекује се у насељима, уз важније путне правце, уз ширење покривености планира се и повећање капацитета постојеће опреме.

Планирана је и могућност грађења објеката мобилне телефоније и у ванграђевинској зони, са изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

- 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 0,4 kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

▪ *КДС мрежа и објекти*

У обухвату овог плана не постоји KDS мрежа.

Услови за постојећу KDS мрежу

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

Услови за новопланирану KDS мрежу

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

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

Услови за прикључење KDS мреже

KDS мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима; Прикључење на KDS мрежу биће према условима овлашћеног дистрибутера

Услови за реконструкцију/изградњу KDS објеката

- објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и KDS, 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 0,4 kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

Б1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура

Сировинску базу за централизовано и децентрализовано снабдевање потрошача топлотном енергијом у насељеном месту Банатско Ново Село чине: мазут, лож уље, природни гас, као и остали облици (дрва, угаљ...).

Потрошачи се снабдевају топлотном енергијом путем индивидуалних ложишта а део је прикључен на дистрибутивну гасну мрежу. 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.
- гашење индивидуалних нееколошких топлотних извора;
- 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.

Топловодна мрежа и постројења

Нови топоводи ће се изградити на основу захтева потрошача и економске оправданости а планирају се у регулацијама улица или у јавним површинама унутар блокова.

Гасоводна мрежа и постројења

У обухвату плана изграђена је дистрибутивна гасна мрежа. За индивидуалну потрошњу осим чврстог и течног горива, земни гас је енергент, који се користи у постојећим објектима за загревање простора, припрему топле санитарне воде и за припрему хране. Снабдевање гасом насељеног места Б.Н. Село врши се краком гасовода МГ-01 преко *ГМРС. Дистрибутивна гасоводна мрежа је изграђена од полиетилена. Притисак у ДГМ је 1.4 бар. Капацитет ГМРС „Банатско Ново Село“ износи 3500 м³/h. Власник дистрибутивне гасне мреже је МЗ „Банатско Ново Село“ и предузеће „Партнер инжењеринг“ Београд. Власник гасовода МГ-01, прикључног гасовода и ГМРС је ЈП СРБИЈАГАС.

Осим са овог транспортног гасовода Банатско Ново село снабдева се гасом и из бушотине природног гаса у непосредној близини ГМРС.

Постојећи објекти гасне инфраструктуре задовољавају и постојеће и планиране потрошаче. Да би гасни системи били функционални неопходних је редовно сервисирати и по потреби реконструисати.

Постојећа дистрибутивна гасна мрежа није искоришћена у потпуности. Из тог разлога није потребно вршити интервенције на истој осим изградње нових прикључака. Евентуално проширење исте односило би се на новопланиране површине радне зоне и стамбене зоне.

* Гасне станице:

ГМРС је она која редукује магистрални притисак (16 – 50бар) на притисак градске мреже (6 – 12бар) или дистрибутивне мреже 1 – 4бар)

МРС је она која редукује притисак градске мреже (6 – 12бар) на притисак дистрибутивне мреже (1 – 4бар) или индустриског потрошача (0,1 – 4бар), као и са дистрибутивне мреже на ниво потрошача (0,1бар).

○ Услови за постојећу гасоводну мрежу

Постојеће мреже гасовода се задржавају. Приликом реконструкције по потреби трасу гасовода ускладити са осталом инфраструктуром и стањем саобраћајница и тротоара.

○ Услови за новопланирану гасоводну мрежу

При трасирању гасовода мора се уважити планирана и постојећа стања остале инфраструктуре као и сагледавање будућег кориштења подручја трасе.

Капацитете 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.

Сваки потрошач гаса мора имати 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 (шахови, и слично). У изузетним случајевима, гасни прикључак поставља се дуж тупа 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.

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

Општи услови за изградњу гасовода од челичних цеви за дозвољени погонски притисак до 16 бар у којима се транспортују гасови према SRPS H.F1.001.

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 подземно и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,6-1,0 м од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8м. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 м 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 колосек	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

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 однадлежног дистрибутера гаса.

ГМРС/МРС

Правила грађења мерних станица дефинишу се за намене простора које ће снабдевати природним гасом МРС, могу бити зидане или монтажне и постављају се у:

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

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 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.

Алтернативни извори

До сада, осим у појединачним случајевима, није забележена организована примена алтернативних извора енергије као што су енергија ветра, сунчева енергија, геотермална и хидрогеотермална енергија, енергија из биомасе и биогаса. Алтернативни извори енергије морају у наредном периоду да заузму значајније место у енергетском биланску, обзиром да на овом подручју постоје реални потенцијали за производњу и коришћење такве енергије.

Потрошња биомасе (огревно дрво и биљни отпади, који се погодном трансформацијом могу користити за енергетске потребе) је карактеристична за многа индивидуална домаћинства. На бази пољопривредне производње што је карактеристично за насељено место, могу се остварити значајне количине обновљиве енергије.

Нови и обновљиви извори енергије се недовољно користе мада, као еколошки прихватљиви, имају дугорочан значај. Досадашња искуства показују да је сунчева енергија повољан извор енергије за задовољење локалних нискотемпературних потреба, у првом реду припреме потрошне топле воде и примену топлотних пумпи. "Пасивно" коришћење сунчеве енергије, је економски и енергетски знатно повољније за потребе грејања, посебно у зонама ниже густине становања.

Други извори топлотне енергије, као што су топлотне пумпе расхладних уређаја дају шансу за масовнију употребу овог вида енергије.

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 насељске 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.

На територији Банатског Новог Села налазе се бројна непокретна културна добра, и то: споменици културе, просторно културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места од којих су неки категорисани и као велики значај, док извршен број припада евидентираним добрима и добрима која уживају претходну заштиту.

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

А) Археолошка налазишта

Д) Споменици културе и евидентирани градитељски објекти

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 – 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 -Амбијенталне целине, објекти и локалитети од културно-историјског значаја

Након извршене валоризације, утврђен је план заштите и ревитализације на нивоу и за потребе израде Урбанистичког плана за насељено место Банатско Ново Село. У зависности од карактера наслеђене изградње, очуваности и вредности објеката и њиховог урбаног склопа, издвојени су простори са одређеним третманима заштите.

1. Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације
2. Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције
3. Простор предвиђен за нову изградњу

Са становишта заштите, очување урбано-историјске целине дефинисане валоризацијом у оквиру овог простора, подразумева очување наслеђене урбане структуре, амбијенталних и архитектонских вредности. Усклађено уређење целине простора и очување типологије градње треба да буде пресудније од преживљавања појединачних старих зграда по сваку цену.

Амбијенти карактеристичне атмосфере, по којима су насеља чувена, вољена и радо посећивана, су присутни у многим старим насељима. Такав је и амбијент Банатског Новог Селала и због тога његову препознатљиву атмосферу треба сачувати и одржавати за

будуће генерације, јер небригом и незалагањем све његове вредности могу бити неповратно изгубљене.

Објекте из ове групације, посебно ако су они и архитектонско-културно-историјска вредност, треба посебно обележити и нагласити у простору и створити одговарајући амбијент око њих: расветом, формирањем уређеног простора непосредно уз објекте (као акцензоване зелене површине, трг, пјачету и сл.). Такође, суграђане и посетиоце насеља треба информисати о њиховом постојању, значају, локацији итд., путем инфо табли и путоказа постављених у граду и сл.

У вези свега наведеног, за реанимацију објеката и простора из ове групације, неопходна је и неизоставна сарадња са надлежним Заводом за заштиту споменика културе, кроз коју ће се проценити свака идеја и то израдом анализа и студија, као и стручном и јавном провером планираних решења.

-Археолошки услови и мере заштите

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, за израду Концепта и Урбанистичког плана за насељено место Банатско Ново Село може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- обавезно предвидети обављање заштитних археолошких истраживања пре почетка градње нових објеката или земљаних радова који задиру у дубину већу од 0.50м на простору локалитета стамбених блокова 1-7 (црвено шрафирана зона на карти број 4);
- у свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката инфраструктуре (тржни центри, спортски терени, базени и сл.) обавезно обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода пре почетка градње, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је обавити заштитна археолошка истраживања у оквиру габарита објекта;

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, 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 централне зоне 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.

-Мере заштите за непокретна културна добра - споменике културе и евидентиране градитељске објекте

За појединачна непокретна културна добра - споменике културе и евидентиране градитељске објекте издаваће се мере заштите по захтеву у време планираних радова.

-Смернице за заштиту за цео простор плана

Са становишта заштите, очување урбано историјске целине дефинисане валоризацијом у оквиру овог простора, подразумева очување наслеђених урбаних вредности, споменичких вредности и амбијентално архитектонских вредности просторних целина и појединачних објеката.

Усклађено уређење целине простора и очување типологије градње треба применити на цело грађевинско подручје Банатског Новог Села .

Урбанистичке вредности природне околине Банатског Новог Села треба очувати и презентовати као посебну вредност. Однос између урбано историјске целине и природне околине Банатског Новог Села треба интегрисати у политику економског и друштвеног развоја као и урбаног и регионалног планирања на свим нивоима.

-Амбијенталне целине од урбанистичког значаја

Амбијенталну целину од урбанистичког значаја представља потес паралелан са главном насељском саобраћајницом са обе стране и то од стамбеног блока 7 до блока 71 (приказано на карти број 4). С обзиром да је то простор наслеђене урбане структуре са посебним амбијенталним својствима и третманом ревитализације, интервенције у овој зони ће се вршити у сарадњи и уз поштовање услова Завода.

Очување ове зоне, значајне за развој насеља, са објектима карактеристичним за историјске периоде у развоју насеља, треба третирати следећим мерама заштите:

- Очување затечене урбане матрице са карактеристичним профилом улице, хоризонталне и вертикалне регулације.
- Очување аутентичних објеката са ревитализацијом истих, поштујући аутентичне материјале, начин градње и стилске карактеристике.
- Могућа је градња нових објеката, који се интерполирају у постојећу матрицу, при чему поштовати наслеђени начин парцелације и положај објеката на парцели-поштовање изградње објеката на регулационој линији као и ограђивање парцеле што је било прописано још у време оснивања насеља.
- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент. За поплочавање тротоара никако не користити асфалт или бетон, већ одабране елементе монтажано-демонтажног карактера.
- За све грађевинске радове у оквиру ове зоне неопходно је прибављање посебних конзерваторских услова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Препоручене намене су: становање, култура, образовање, стари занати, услуге, ухоститељство и сл.

Б1.4.1.2. Попис објеката за које су неопходни конзерваторски или други услови

Румунска православна црква Силаска Св. Духа

На месту старе цркве брвнаре која је страдала, 1805. год подигнута је нова црква од тврдог материјала, у барокном стилу. То је једнобродна грађевина, чије западно прочеље украшено пиластрима, има декоративан торањ са барокним кубетом. Звоник је визуелно повезан са западном фасадом цркве надзидцима, на чијим крајевима се налазе вазе.

Иконостас риминске православне цркве припада типу високих олтарских преграда. Декорацију иконостаса у дуборезу радио је Николај Босиок. Иконе на иконостасу сликао је сликар Живко Петровић 1852. год. Зидну декорацију у своду наоса са темема из христовог живота, радио је Антон Штеф 1838. год. сликар из Ердеља. Црква се налази на јужној страни друма, повучена од регулационе линије.

Српска православна црква Свете тројице

Црква има угаону позицију, повучена је до регулационих линија обеју улица (И.Л.Рибара и М.Тита). Зидана је 1877. год. према плану архитекте Саве Димитријевића. То је једнобродна грађевина, чије је западно прочеље веома разуђено. Изнад главног портала налази се прозор, фланкиран са обе стране са по још једним прозором, уздиже се тимпанон, и надзидци са вазама, који чине прелаз ка масивном барокном звонику. Иконостас, Архијерејски и Богородичин трон је сликао Стеван Тодоровић, 1893 до 1895. год. Сатеван Алексић је насликао уљаним бојама на зиду хора Сатефана Дечанског.

Просторна културно-историјска целина, старо језгро Банатског Новог Села (са 8 посебно наведених објеката) је решењем бр. 01-293/5-72 од 12.1.1973. године Покрајинског Завода за заштиту споменика културе Нови Сад утврђено за споменик културе од великог значаја (Службени лист АПВ бр. 25-91).

Ова просторно културно-историјска целина је смештена на раскрсници Улица Маршала Тита и Иве Лоле Рибара и састоји се од више јавних објеката који су постављени тако да својом позицијом, архитектуром и стилем представљају центар села. У склопу ове целине су се налазили и објекти старе и нове школе који су потом срушени чиме је дошло до нарушавања споменичких својстава центра Банатског Новог Села. Остали објекти значајни са становишта профане архитектуре који се налазе на списку од осам посебно зна-

чајних објеката су угаона приземна зграда некадашњег свратишта са магацинским простором као и спратни објекат некадашње војно-граничарске зграде, данас зграда месне канцеларије која има засвођен подрум и четвороводни кров. Међусобни односи појединачних објеката, локција, уједначеност исотријских и стилских карактеристика архитектуре чине амбијент типичан за села јужног Баната настала планираним захватом према утврђеној шеми и садржају. Извесна отступања дају специфичну ноту простору.

Ту су још и објекти:

У улици Сава Ковачевић број 5 и 49;

У улици Бориса Кидрича број 5, 37 и 46;

У улици ЈНА број 15 и 23;

У улици Иве Лоле Рибара број 11, 46 и 65;

У улици Жарка Зрењанина број 19, 88, 113 и 116;

У улици Пролетерској број 27 и 38;

У улици Братства и јединства број 17, 19, 71 и 77;

У улици Маршала Тита број 32, 35, 36, 44, 45, 93, 115 и 153;

У улици Пионирској број 2, 18, 41 и 42;

У улици 27. марта број 63, 70 и 86;

У улици 29. новембра број 15, 19 и 25;

У улици 7. јула број 15 и 26;

У улици 1. маја број 1, 11 и 16;

У улици 3. октобра број 68;

У улици Доситеј Обрадовић број 6 и 12;

У улици Ослобођења број 46;

У улици Змај Јовина број 3;

Објекат на углу улица ЈНА и 1.маја;

Објекат на углу улица Братства и јединства и Доситеја Обрадовића;

Објекат на углу улица Доситеја Обрадовића и Бориса Кидрича;

Објекат на углу улица 3.октобра и Теслине;

Објекат на углу улица Пионирске и Вука Караџића;

Објекат на углу улица Партизанске и Баштенске;

Објекат на углу улица Жарка Зрењанина и И.Л.Рибара;

Објекат на углу улица Маршала Тита и Вука Караџића;

Објекат на углу улица Братства и јединства и И.Л.Рибара;

Као и зграда ПИК „Тамиш“.

Напомена:

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

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите за потребе израде плана, у интегралном облику су саставни део Документације плана.

Б1.4.1.3. Општи и посебни услови и мере за заштиту природног наслеђа Заштићене природне целине

На простору који је предмет плана нема заштићених природних добара и заштићених природних целина.

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

Власници предузећа и објеката мале привреде, пољопривреде и др. односно оператери постројења требало би да користе технологије и процесе који испуњавају стандарде заштите животне средине. Оптимални начин за остварење овог захтева је да се оператери и власници придржавају начела чистије производње(cleaner production), захтева за интегрисаним спречавањем и контролом загађења, односно да пажљиво планирају и уводе најбоље доступне технике (BAT – best available technique). Препоручује се да предузећа примењују формализован систем еко менаџмента према ИСО 14001или ЕМАС 2.

Предметним планом је дозвољено покретање и развој делатности, пројеката и постројења за које није потребна интегрисана дозвола за рад (Уредба о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола, Службени гласник РС, број 84/2005) и који су сврстани у Листу II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Службени гласник РС, број 114/2008).

Предузећа и организације у Банатском Новом Селу и околини у чијим делатностима, као нуспроизвод, настају технолошке отпадне воде, дужне су да их прво претходно обраде, пре упуштања у сеоско постројење за обраду отпадних вода. Забрањено је изливање отпадних вода у постојеће канале и на утрине. Санација пропусних септичких јама и изградња непропусних, као и санација неконтролисаних излива отпадних вода је обавезна до завршетка система одвођења употребљених вода. Због специфичне технологије обраде отпадних вода, комуналне отпадне воде из домаћинстава и пољопривредних газдинстава не смеју да буду оптерећене пестицидима и другим хемикалијама. Само постројење за обраду отпадних вода Банатског Новог Села налази се на рубу насељеног места и биће окружено пашњацима погодним за екстензивно сточарство. У непосредној близини постројења је и сеоско сметлиште које ће према Локалном плану управљања комуналним отпадом бити трајно затворено, санирано и рекултивисано. У току је израда пројекта санације и рекултивације којим би локација сметлишта требало да буде «конзервирана» санитарним зеленилом. Плато који се користи за секундарну селекцију (тзв. прљава рециклажа), користиће се и даље за ову намену до потпуног спровођења локалног, односно регионалног плана управљања комуналним отпадом, када би могао да послужи као место за претоварну станицу. Месна заједница треба да обезбеди да плато буде на водонепропусној подлози. Анимални отпад треба да буде уклоњен и превезен у сарадњи са надлежним градским јавно-комуналним предузећем, са којим треба закључити уговор о директном одношењу новонасталог отпада животињског порекла са подручја Новог Села, ради даљег третмана. Све комуналне зоне, а нарочито овај комплекс, због природе описаних делатности, треба да буду окружене заштитним зеленим појасом. На простору обухваћеном планом успоставити систем јавног зеленила, повећати број и разноврсност категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању. На обе стране пута Панчево – Банатско Ново Село и других путних праваца, саобраћајница унутар насељеног места, између постојећих и планираних радних, радно-пословних зона и других садржаја и око Новог Села препоручује се подизање одговарајућег дрвореда, односно заштитног зеленог појаса. Дуж фреквентних саобраћајница подићи густ зелени појас, комбинован са жбуњем, од врста високоотпорних на загађен ваздух и са изразитом способношћу апсорбовања саобраћајне, уопште, комуналне буке. Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима. У самом селу је неопходно повећати учешће зелених површина у укупној површини насеља, при чему удео аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 20%, а оптимално 50%. Сађење четинарских врста треба да буде ограничено (највише 20%) само на интензивно одржаване зелене површине с изразитом естетском наменом. Избегавати у највећој могућој мери садњу инвазивних врста. Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса повезати постојеће и планиране зелене површине у целовит систем и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета (испод IV класе). Удео аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50%. Ваља напоменути да монокултурни засади евроамеричких топола не испуњавају улогу заштитног зеленила и не сматрају се шумским, него пољопривредним културама.

Локална самоуправа треба, првенствено, економским инструментима еколошке политике да подстиче грађане и привредне субјекте Банатског Новог Села да у већој мери улажу у штедњу енергије и повећање енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије доступних на овом подручју, у првом реду биомасу, као и енергију Сунца, ветра, тла (посредством топлотних пумпи). У институционалном стимулисању употребе биомасе предност давати пројектима којима се отпад из пољопривреде искоришћава за производњу биогаса.

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Заштита вода и земљишта

Због присуства разних загађивача, кроз израду посебног програма треба утврдити проблеме у погледу угрожавања квалитета животне средине, дефинисати мере за њену заштиту, успоставити режим санитарног надзора и мониторинга квалитета земљишта и подземних вода.

На целом подручју насеља, морају се поштовати следећа правила:

- забрањено је складиштење опасног отпада,
- забрањена је изградња објеката који на било који начин могу угрозити животну средину или чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште,
- није дозвољена изградња објеката који на било који начин могу загадити воду или земљиште или угрозити безбедност цевовода и животне средине,
- чврсти отпад сакупљати соском сметлишту и евакуисати на прописан начин, а трајно одлагање отпада обезбедити на, за то предвиђеној, санитарној депонији,
- потребна је редовна контрола наменског коришћења земљишта,
- неопходна је редовна контрола начина одвођења отпадних вода из објеката, као и одвода површинских вода кроз, за то предвиђен, насељски системе, као и редовна провера стања и функционисања овог система, све до водног поља у блоку 87.

Заштита ваздуха

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

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

Посебну пажњу треба посветити изналажењу начина за штедњу енергије кроз уградњу квалитетних изолационих материјала и грађевинске столарије приликом градње нових објеката, али и подстицањем накнадне уградње термоизолације и замене дотрајале столарије у постојећим објектима, и сл.

Растерећење саобраћаја, значајно би утицало на смањење загађења ваздуха.

Заштита од буке

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

Један вид заштите од буке јесте примена зеленила које вишеструко позитивно делује. Осим смањења штетног деловања буке (кроз абсорпцију звука), оно делује и еколошки, пречишћава ваздух али и визуелно и квалитативно повећава вредност простора. Ово је најзначајније спровест у улици Маршала Тита, обзиром да је то државни пут IА реда са великом фреквенцијом саобраћаја.

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

Заштита од удара грома

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

Потребу пројектовања и извођења громобранске инсталације за заштиту објеката од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр. 111/09) члан 7 Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл. лист СРЈ бр.11/96 и стандарда ЈУСИЕЦ 1024-1 и ЈУС ИЕЦ 1024-1-1).

Заштита од поплава

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

Веома је важно ускладити водопривредну проблематику са развојем осталих активности насеља, тако да треба добро проценити постојеће стање изграђености насипа, канала и потребе насеља у непосредној и даљој будућности.

Заштита од земљотреса

Подручје Банатског Новог Села налази се на у VIII зони интензитета МСК скале. То значи да се грађевински објекти морају пројектовати и градити рачунајући са сеизмичким утицајима јер, иако није било катастрофалних потреса, таква могућност се не може искључити.

Веома је важно поштовати све мере заштите од земљотреса као што су: поштовање принципа асеизмичког пројектовања објеката, примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима, поштовање урбанистичких мера заштите и смањења повредивости територије (дефинисање безбедних површина на слободном простору – паркова, тргова, игралишта – која, у случају земљотреса, представљају безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва) и сл. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Службени лист СФРЈ», бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Мере заштите од земљотреса су примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др. Поред тога, неопходно је и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Република Србија, Републички сеизмолошки завод, Београд, издао је (под бројем 021-540-2012, дана 18.09.2012. године) Услове за израду израду Плана генералне регулације за подручје Плана Генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село, који су саставни део документације Плана.

Заштита од пожара

Пројектну документацију и објекте урадити у складу са Законом о заштити од пожара («Сл.гласник СРС» бр.111/09) и важећим техничким прописима и стандардима са обавезном применом.

Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, издао је (под бројем 02-217/931 од 02.11.2012. године) Услове заштите од пожара за израду Плана Генералне регулације за подручје Банатског Новог Села, који су саставни део документације Плана.

Заштита од индустријских удеса и јонизујућег зрачења

Нарочито су важне превентивне мере:

- примена стандарда ЈУС-ИСО 14000 који треба да обезбеди унапређење еколошке политике у предузећима, и у оквиру које треба решавати и проблеме управљања еколошким ризиком у регуларним условима производње али и у случају хемијских удеса;
- побољшање технолошке поузданости и сигурности постројења;
- примена технологија са мање токсичним материјама;
- израда анализе опасности и плана заштите од удеса;
- решавање проблема управљања еколошким ризиком при транспорту опасних материја кроз насељско подручје;
- решавање проблема третмана и одлагања опасног и медицинског отпада; итд.

Сва индустријска постројења на територији града, треба обавезати да израде унутрашњи план интервенција са мерама које ће се предузети у датим објектима у случају веће

несреће, и на основу тога да израде и спољашње планове интервенција (уз учешће јавности) са мерама и активностима које ће се предузети изван индустријских комплекса.

Заштита од ратних дејстава

За заштиту становништва и материјалних добара планирана је изградња заштитних објеката, у складу са Законом о одбрани, прописима донетим на основу закона и плановима одбране.

Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд издао је (инт.број 3761-2од 21.10. 2009.год.) Условне и захтеве за прилагођавање Плана Генералне регулације за насељено место Банатско Ново Село потребама одбране земље, који су саставни део документације Плана.

За заштиту становништва и материјалних добара планирана је изградња заштитних објеката, у складу са Законом о одбрани, прописима донетим на основу закона и плановима одбране.

Оптималан развој насеља у мирнодопским условима и његово прилагођавање потребама одбране и заштите мора се обезбедити кроз усаглашавање цивилне и војне компоненте. То се односи на просторно уређење територије: распоред објеката и комплекса од значаја за одбрану земље (индустријских, енергетских и објеката робних резерви, саобраћајних објеката и сл.), распоред војних постројења, формацијских састава и сл., као и превентивне мере које утичу на смањење повредивости појединих објеката, комплекса и простора на подручју плана.

Општи услови за изградњу склоништа су:

- склоништа се планирају као двонаменски објекти, који могу бити засебни објекти односно део грађевинског објекта, мирнодопска намена се планом не утврђује, али треба и може да буде у функцији основне намене објекта;
- склоништа могу бити подземни, делимично укопани или надземни објекти;
- породична склоништа се граде за чланове домаћинства, али најмање за три лица. Могу се планирати као оставе, радионице, приручне просторије и сл.;
- кућна склоништа (за зграде са више станова) могу се планирати као друштвене просторије, гараже, бициклане, изложбени простори и сл.;
- блоковска склоништа (за више зграда) могу се планирати као простори за спорт и рекреацију, простори за друштвене активности, затим простори са угоститељским, трговинским или услужним садржајем и сл.;
- склоништа у предузећима и установама могу се планирати као простори за састанке, радионице, сервиси, ресторани за исхрану и сл., у складу са основном делатношћу и потребама предузећа односно установа.

Капацитет склоништа у објектима стамбене, мешовите и пословне намене утврдити на основу броја становника, односно броја запослених у објекту, тако да се на 50m² развијене грађевинске (брuto)површине стамбеног и стамбено-пословног објекта, у склоништу обезбеди простор за најмање једног становника или за најмање 50% од планираног броја станара, односно (ако је намена објекта или простора пословна) за 2/3 од укупног броја запослених.

У вишепородичним стамбеним објектима, пословним објектима и уз објекте јавних служби планира се изградња склоништа основне заштите, обима заштите 200kPa.

У објектима, у којима капацитет склоништа не би прелазио 25 особа, а са мање од 20 станова, могуће је изградња склоништа допунске заштите, обима заштите 50-100kPa.

Могу се градити и заједничка склоништа за више објеката.

У случају да се увећа припадајући капацитет склоништа најмање за 20% може се омогућити изградња склоништа обима заштите 100, уместо 200kPa.

Кота склоништа мора бити минимум 30cm изнад максималног нивоа подземних вода.

Димензионисање и садржај склоништа, величине појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити према прописима за изградњу склоништа и других заштитних објеката.

Планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа.

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.

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, употребом вискоаутоматизованих система управљања, контролом процеса итд. што у наредном периоду се треба надокнадити и ускладити са модерним европским стандардима.

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 али и мерама овог Плана које регулишу изградњу, реконструкцију, заштиту објеката и амбијенталних целина, уређење површина, улепшавање Банатског Новог Села и сл.

-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 објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.

-Увести и стимулисати коришћење локалних горива и обновљивих/алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.

При планирању и реализацији нових објеката 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 – 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 Правилником о техничким стандардима приступачности (“Сл. гласник Републике Србије“ број 19/2012).

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. извршити упуштене – оборене ивичњаке.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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 – мин 0,15м, макс. 1.20м од планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације);
- Високо приземље (Вп) - подразумева део објекта над сутереном, кота пода – изнад 1,20м, макс. 2.20м 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 или 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 једне од етажа.

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

Максимална ширина стрехе код свих кровова је 60цм. Оптималан и препоручени нагиб крова је 33°. Максималан нагиб крова је 45°(осим код мансардних кровова). 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.

Све преломне тачке укључујући и слеме било које поткровне етаже морају бити уписане у полукруг или имати максималне висине такве да припадају описаном полукругу (да буду тачке описаног полукруга).

Доње, почетне тачке полукруга су пресечне тачке спољних равни фасадних зидова (грађевинских линија) са котом пода (доње) поткровне етаже.

Надзидак код поткровља, надзидак или ограда терасе у случају повученог спрата излазе ван описаног полукруга, односно, њихове висине не улази у полукруг.

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом са макс. надзитком максимално до 1,00м.
- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом, са надзитком максимално до 1,60м. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа, и по задовољавању свих других услова.
- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом. 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, са минималним увлачењем у односу на грађевинску линију 1,50м;

НАМЕНА ЕТАЖА

- Намена етажа (породичних и вишепородичних стамбених и пословних објеката – са компатибилним наменама) утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:
- Подрум – за помоћне, пратеће, евентуално радне просторије (котларница, простор за смештај огрева, остава, склониште, гаража, евентуално радионица и сл.). Није дозвољено становање и пословање.
- Сутерен – за помоћне, пратеће и радне просторије (котларница, смештај огрева, остава, гаража, радионица и сл.) и евентуално пословне просторије. Није дозвољено становање. Код пословних објеката - за помоћне, радне и пословне просторије.
- Приземље – за стамбене или пословне просторије и гараже, као и за остале помоћне просторије (котларнице, оставе...)
- Високо приземље – за стамбене или пословне просторије
- Мезанин-за стамбене или пословне просторије (уз задовољење потребне чисте висине простора за конкретну намену)
- Спрат – 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.

- Поткровље и мансарда – за стамбене, помоћне просторије, атеље и сличне делатности које не нарушавају стамбену функцију објекта. Код пословних објеката – за пословне и помоћне просторије.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

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

ОСТАЛО

- Индекс заузетости је дефинисан као максимално дозвољена вредност у одговарајућој зони градње коју није допуштено прекорачити али је могуће реализовати мање вредности и дата је за сваку врсту објеката у складу са законима и прописима за конкретну намену.
- 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. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5м² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0м². Светларник може бити са три или четири стране оивичен објектом, може се налазити уз бочну границу парцеле и својим положајем евентуално усагласити са светларником суседног објекта. Обавезно се мора омогућити улаз у површину светларника (ради чишћења и сл.) као и одвођење атмосферских падавина са његове површине.
- 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 је објекат који служи обављању пољопривредне делатности. Сточне стаје, као економски објекти, могу се градити само у зонама дефинисаним Одлуком о држању домаћих животиња.
- Помоћни објекат је објекат који служи основној намени, тј. у функцији је главног објекта на парцели (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, надстрешнице за смештај горива и другог и сл.).

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

- Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише четири стамбене јединице или највише две стамбене и две пословне јединице. Пословање може бити заступљено на максимум 49% бруто површине објекта.
- Вишепородични стамбени објекат је објекат за становање са најмање пет стамбених јединица. У оквиру вишепородичног стамбеног објекта могу се формирати и пословне јединице до 49% бруто површине објекта.

Станови се у оквиру породичних и вишепородичних стамбених објеката, могу адаптирати у пословне јединице само до максимално датог броја и максимално дате површине пословних јединица.

- Пословни објекат је објекат за обављање пословних делатности чије је одвијање дозвољено унутар посматране зоне.

Пословни објекат се може градити као јединствен објекат на парцели, односно као засебан објекат на парцели са стамбеним објектом под условима утврђеним планом.

- 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 хоризонталне пројекције 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, а у односу на регулациону линију постављени су на њу или паралелно са њом. По правилу су двојно узидани (непрекинути низ) са ретким изузецима. Сваком објекту припада део уличног фронта и део залеђа све до парцеле суседних објеката.
- Отворени градски блок карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока и изграђени на јединственој заједничкој површини. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт, рекреацију, стационарни саобраћај и сл.
- 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. Тако разликујемо:
 - блокове чији један део има карактеристике компактног а други карактеристике отвореног блока (тип-А),и
 - блокове у којима спољни, ободни део има карактеристике компактног а унутрашњи део карактеристике отвореног блока, у којем се налазе објекти вишепородичног становања или објекти јавне намене (тип-Б).

ЗОНА ЈАВНИХ НАМЕНА

- Управа и администрација: Градска управа, ЈКП-ови, ЈП-ови, МУП, центри месних заједница, разне установе, поште, затвор, туристичка организација, заводи, фондови, коморе, синдикалне организације и сл.
 - Здравство: болнице, клинике, институти, домови здравља, хитна помоћ, амбуланте, специјалистичке службе, апотеке и сл.
 - образовање: предшколско, ОШ, СШ, ВШ, раднички универзитет/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 и сл.
 - Социјално и присупачностановање, 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, хиподром, спортско-рекреативни клубови, дечија игралишта, спортски терени и сл.
 - Комуналне зоне и објекти:
- Група А (снабдевање и трговина): зелене пијаце, отц, бувљак, продаја огрева и сл.

Група Г (инфраструктурна постројења): тс, мрс, цс...

Група Д (депоније): комуналног, медицинског, органског и др. отпада, сепарација и рециклажа

- Јавно зеленило: паркови, скверови са зеленилом, блоковско зеленило, заштитно зеленило;
- Саобраћај: улице, тргови, стазе, комуникације, скверови без зеленила, јавне гараже, паркинзи за аутомобиле, аутобусе, камионе/теретна возила, пијаце аутомобила и сл.

ЗОНА СТАНОВАЊА

Обухвата породично и вишепородично становање са компатибилним наменама.

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.).

ЗОНА ПОСЛОВАЊА

Пословне делатности из области трговине на мало, угоститељства, 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, занатство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (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: из области јавне намене (од комуналних намена зелене пијаце, тс, мрс, цс, трасе комуналне инфраструктуре), становање.

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, „тешко“ 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 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.

Врсте привредних локација

У оквиру плана –а могу постојати, односно бити планиране неколико врста привредних локација:

▪ Пословне зоне:

спортско-пословна зона,
стамбено-пословна зона
пословно-производно-стамбена зона,
пословно-услугна зона,
робно-транспортни центар.

▪ Привредне зоне:

пословно-индустријска зона,
зона индустрије посебне намене,

Пословне зоне

У спортско-пословним и стамбено-пословним зонама могу се обављати делатности из I групе предузећа (пекарске и посластичарске радње, технички сервиси и сл) наведених у условима заштите животне средине.

Пословно-производно-стамбене зоне намењене су за смештај предузећа из I и II групе (фабрика хлеба, складишта грађевинског материјала итд), док се у пословно-услугној зони могу обављати делатности, не само из I и II групе предузећа, него и поједине из III групе предузећа (тржни центри, већа складишта, туристички и рекреативни објекти и др). У робно-транспортним центрима треба да буду лоцирана предузећа чије се делатности сврставају у II и III групу (тржни центри, већа складишта, инфраструктурни пројекти, туристички објекти и сл).

Привредне зоне

У пословно-индустријској зони могуће је лоцирање делатности из III и IV групе предузећа (металопрерађивачка индустрија, прехранбена индустрија и сл).

Предузећа у којима су планиране разнородне делатности из II, III или IV групе могу да се налазе у зони индустрије посебне намене.

Ради ефикасне заштите животне средине и постизања оптималних економских резултата потребно је да се предузећа повезују, умрежују и сарађују на начелима индустријске екологије (синергија нуспроизвода, индустријски екосистем, еко-ефикасна производња током читавог животног циклуса, индустријска симбиоза, индустријски метаболизам, „zero waste“, „zero emissions“ и др. називи), којима се подражавају циклични природни (еколошки) процеси и остварује одрживо коришћење ресурса. Таквим повезивањем и умрежавањем настају еко/индустријски паркови (или индустријске еко-корпорације).

Правна основа:

1. Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС бр. 135/04 и 36/09)
2. Закон о процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС бр. 135/04 и 36/09)
3. Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС бр. 135/04 и 88/10)
4. Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине (Службени гласник РС 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 РС 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 РС бр. 41/10)
7. Уредба о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола (Службени гласник РС бр. 84/05)

8. Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС бр. 114/08)
9. Просторни План Града Панчева("Сл.лист Града Панчева " бр.22/12).

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

Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објеката 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 објеката 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. У том случају за изградњу ће важити параметри из тачке Б2.8. Исти параметри важе и за реконструкције ових објеката.

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 нема нових локација за ову намену. Уколико се укаже потреба, компатибилне су са јавним наменама, становањем, пословањем, спортовима на води – 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 изградом 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 за станице за снабдевање горивом, можемо навести следеће:

- не смеју угрозити јавне објекте, комплексе и површине,
- не смеју угрозити функционисање било којег вида саобраћаја и ни на који начин не сме се угрозити функционисање суседних објеката,

- сви објекти ССГ (надстрешница, резервоари, зграде и др.) ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним, не смеју да пређу регулациону линију.

Реконструкција и изградња ових станица, мора бити урађена у складу са:

- Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 20/71),
- Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а. (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71),
- Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 20/71),
- осталим прописима и правилницима из ове области.

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

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

Самосталне комплексе ССГ могуће је прикључити 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

Планирани урбанистички параметри:

површина парцеле	до 5000м ²
мин. ширина фронта парцеле	30м
мин. удаљење објекта од границе парцеле	4м
макс. индекс изграђености	0.3
макс. степен заузетости	30%
макс. висина објекта	8м
мин. проценат зеленила	25%
мин. растојање међу објектима	4м

Потребан број паркинг места у комплексу станице одређује се на основу важећих норматива за паркирање возила.

Нормативи за паркирање возила:

делатност	1 паркинг место на
пословање	80м ² БРГП
хотел, мотел	2-10 лежајева у зависности од категорије
ресторан	2 стола са по 4 столице
трговина	50м ² продајног простора
изложбени простор	80м ² БРГП изложбеног простора
запослени	на свака три запослена

- зелене површине морају бити заступљене са минимално 40% а остало чине саобраћајне, манипулативне и поплочане пешачке површине

- паркирање за потребе запослених решити на сопственој парцели

- приликом пројектовања и изградње обавезно се придржавати свих важећих техничких прописа и норматива за ову врсту објеката, са применом свих мера заштите у насељеним подручјима
- 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
- није дозвољено оградавање комплекса ове намене.

Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене

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

могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	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 делатностису 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 објекат 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 – уз обавезно обезбеђивање потребног паркинг простора. Уколико се врши промена габарита или волумена, замена објекта или радикална реконструкција, објекат се мора градити према правилима овог плана за нове објекте. Сутеренска и остале подземне етажe 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 обележавање	- <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 параметри 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 објекте инфраструктуре</u> За грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Специфични случајеви биће дефинисани одредбама важећег Закона. <u>Водовод и Канализација:</u> Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10х10м. За станице обезбедити колски прилаз ради одржавања и интервенције. <u>Електроенергетска инфраструктура:</u> Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице, тј. површина комплекса износи око 9х7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора. ПЛАНИРАЊЕ И РЕГУЛАЦИЈА ПАРЦЕЛА И ДЕЛОВА БАНАТСКО НОВО СЕЛО <u>Телекомуникациона инфраструктура:</u>
--	--

регулација и нивелација са елементима за обележавање	Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу полажаја у односу на регулациону и грађевинску линију. Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску 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 10cm 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 – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан на бочну границу парцеле. Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин: Главни објекти: 0.00m - када на тим фасадама нема отвора 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених и радних просторија Помоћни објекти: 0m - када на тим фасадама нема отвора 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m Стаклене призме, профилит и слични материјали који су непровидни и задовољавају услове о звучној изолацији, могу се употребити на граници парцеле према суседу али максимално на 20% укупне површине предметне фасаде према суседу, не рачунајући приземље. Постављање ових материјала на граници парцеле према суседу није дозвољено у зони приземља, осим уз писмену сагласност суседа о чијој се граници ради. - <u>упуштање делова објекта у површину јавне намене</u> Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону
---	--

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, - $\frac{1}{2}$ 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 «наслоњен» 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**

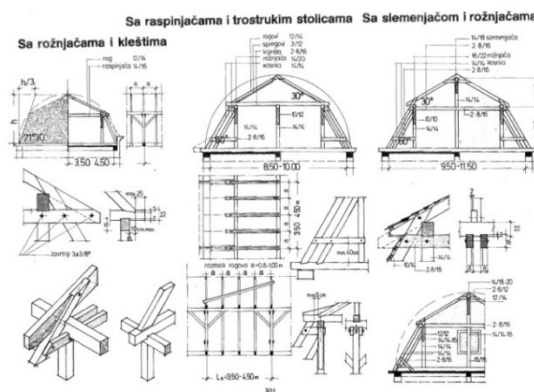
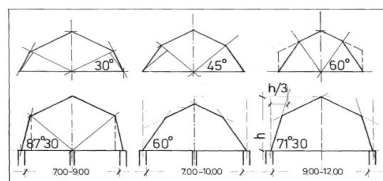
Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета парцеле или се могу потпуно порушити и изградити нови, у оба случаја само под условом да је могуће обезбеди одговарајући број паркинг места на сопственој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

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

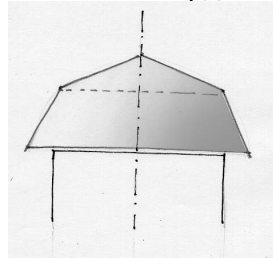
Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“). Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

Мансардни кров - дозвољен:

**8. MANSARDNI
KROVOVI**



Лажни мансардни кров, тзв. „печурка“ – није дозвољен:



Максимална висина назитка поткровне етаже може бити 1,6м.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". 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). Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

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

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 30% површине крова на предметној фасади да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

правила и услови за интервенције 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 местана 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 етажe 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 заједно са бацама, укупно не прелазе 30% површине крова на предметној фасади 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 „печурке“, 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 објекат истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд. Није дозвољено затварање балкона, тераса, лођа. Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу. Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по предметни или суседне објекте. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима (као санационе мере) или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења. Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама,
--	--

уређење зелених слободних површина парцеле	Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Општа норма је 25m²/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 “Зеленило”. 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 пројеката за озелењавање користити геодетске подлоге са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром; - озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина; - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже; - користити саднице I класе минимум 4-5 година старости; - при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима ("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. Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fraxinus pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacantos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001). Заштитно зеленило Првенствена улога ових заштитних појасева је заштита биодиверзитета у еколошким коридорима на подручју Општине евидентираних у близини насеља. Они повезују изолована природна станишта и омогућују размену генетског материјала. Овде спадају ветрозаштитни појасеви, коридори дуж канала са I степеном режима заштите и то је у складу са Уредбом о заштити природних реткости („Сл. Гл. РС“ бр.
--	--

услови за пешачке и колске приступе	Објекте третираног насеља повезати на мрежу јавних – 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 – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски 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, 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 лежачева (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 третираног насеља 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, 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 објеката на истој парцели постоје различите делатности/намене, 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. Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објекат за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити. Уколико је паркинг површина на отвореном, треба да буде озелењена тако да на свака 3пм буде засађено 1 дрво. Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза
------------------------------------	---

прикључење објекта на комуналну инфраструктуру мрежу	Водовод • Прикључење објекта 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 али уз сагласност надлежног дистрибутера. • 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. Канализација • 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 али уз сагласност надлежног дистрибутера. • 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 предtretмана 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. Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објекта 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 изместити у трасе
---	---

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 оградивање 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 – 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 8,6х2,5х3,5м 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. Тадалокације 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: На 600м² управно-административног простора / 1 контејнер запремине 1.100л. За пословни простор од 1000-3000м³, односно за стамбену зграду, за сваких шест станова, потребан је један контејнер од 1,1м³.
--	---

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 објекта 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 – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља. 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 објекта 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 објекта, 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 0,5м² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0м² 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

На простору обухвата плана успостављају се правила грађења у односу на зону/целину и тип блока и то на следећи начин:

-Компактни блок:

Објекти постављени у зони градње.

-Отворен блок:

Објекти постављени као слободностојећи на површини јавне намене.

-Разграђен блок:

- Тип А: Један део блока има карактеристике компактног блока (објекти постављени у зони градње) а други карактеристике отвореног блока (објекти постављени као слободностојећи на површини јавне намене). Ови делови су одвојени и функционишу независно.

- Тип Б: Спољни прстен блока има карактеристике компактног блока (објекти постављени у зони градње) а унутрашњи карактеристике отвореног блока (објекти постављени као слободностојећи на површини јавне намене).

Када се у унутрашњости оваквих блокова налазе вишепородични стамбени објекти ови делови функционишу интегрисано јер имају заједничку контакт зону, зону унутрашњег блоковског дворишта који је јавна површина.

Када се у унутрашњости ових блокова налазе објекти јавне намене, они су јасно подељени и функционишу независно.

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, 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.).

Могућости 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 – ван пијаца); оправка моторних возила; погребне услуге и сл.

услови за формирање грађевинске парцеле

услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле = 250м ² 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 – 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 = 60% - Максимално под поплочаним површинама = 20% - Минимално под зеленим површинама = 20%
највећи дозвољен индекс изграђености - Ии	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности (П+2).

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, односно да ли је индивидуални стамбени објекат, вишепородични или има и другу намену. Избор врста је и према афинитетима станара, али мора бити у складу са условима средине.
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 од 5,0м (изузетно мање али не мање од 3,0м, ако просторне могућности тако налажу). Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервис...) ће прикључак на ДП (пут Панчево-Вршац) и остале саобраћајнице извести у складу са условима надлежног управљача пута за издавање истих.
Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру мрежу	Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево: 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. За све инсталације које нису у овом поглављу наведене важе правила из тачке Б 2.2.

Б2.4. Централна зона са компатибилним наменама

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Дозвољене/компатибилне намене су 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).

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

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

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Изградња радних објеката (пословни, производни, услужни, складишни и економски објекти) у оквиру насељског ткива, на појединачним локацијама, 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 оправка моторних возила, погребне услуге.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Уколико постојећи објекат 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. Уколико се врши промена габарита или волумена, замена објекта или радикална реконструкција, објекат се мора градити према правилима овог плана за нове објекте.

За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења са циљем враћања аутентичног изгледа зграде, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

У приземљу, мезанину (ако постоји) и на првој етажи дозвољене су намене компатибилне становању. Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор у приземном делу и на првој етажи објекта уз обавезно остваривање улаза који је независан од улаза у стамбени део објекта. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање.

Помоћни објекти на парцели изграђени ради решавања питања стационарног саобраћаја, станарских остава, техничких просторија неопходних за функционисање основног објекта и сл., не могу мењати намену у становање и/или пословање.

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 стамбени објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни простор.

Завршна етажа може се користити као стамбени простор или помоћни простор у служби становања, а дозвољени су и уметнички-занатски атељеи, само уколико не стварају буку или на други начин ометају становање.

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.).

Нису дозвољене намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу (трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница – тезге ван пијаца).

За објекте под одређеним степеном заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, могуће су само интервенције према условима тог Завода и уз поштовање урбанистичких параметара овог плана: Из, спратност-висина, упуштање делова објекта у површину јавне намене, претварање таванског у корисни простор итд.

У деловима централне зоне Банатског Новог Села који имају неки од степена урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучјући приликом одређивања габарита новог објекта, односно габарита постојећег објекта који се дограђује или надзиђује.

У обрачуна 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.

Услови за формирање грађевинске парцеле

услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле за износи 250м², а најмања ширина грађевинске парцеле износи 9,0м Уколико је постојећа парцела мања од дозвољене и не постоје физичке/просторне препреке за њеног повећања, евентуалне радове на остварењу (текућег одржавања) или изградњу новог објекта извршити само путем детаљне анализе постојећег стања, уколико се испоштују остали урбанистички услови који се односе на ову зону (степен заузетости, изграђености, спратност и мин. удаљеност од границе парцела).
положај објеката према површини јавне намене	Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу. У овој целини обавезна је изградња објеката на регулационој линији - Компактни блок: Објекти обавезно постављени на регулационој линији као објекти у непрекинутом низу. -Отворен блок: Објекти постављени као слободностojeћи на површини јавне намене. - Разграђен блок: - Тип А: Један део блока има карактеристике компактног блока (објекти постављени на регулационој линији у непрекинутом низу) а други карактеристике отвореног блока (објекти постављени као слободностojeћи на површини јавне намене).Ови делови су од функционисања независно. - Тип Б: Спољни прстен блока има карактеристике компактног блока (објекти постављени на регулационој линији у непрекинутом низу) а карактеристике отвореног блока (објекти постављени као слободностojeћи на површини јавне намене). Када се у унутрашњости оваквих блокова налазе вишепородични стамбени објекти који функционисају интегрисано јер имају контакт зону, зону унутрашњег дворишта који је јавна површина. Када се у унутрашњости ових блокова налазе објекти јавне намене, они су јасно поделени и функционисају независно. Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу уградње објекта у којој се уписује основа објекта. Максимална ширина од максималне границе градње али не сме прекорачити. Све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама Сви објекти морају поштовати регулационе линије и имати приступ са јавне површине.

положај према границама суседних парцела

За све типове објеката и све делове објекта важеће је следеће правило да не смеју прећи границу суседних парцела израчунавајући и ваздушни и подземни простор. Објекат, према положају на парцели постављен као слободностојећи, у непрекинутом облику, као двострано узидан, у прекинутом облику, као једнострано узидан на бочну границу парцеле. Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Растојање објеката од бочних граница парцеле регулисано на следећи начин:

Двострано узидани објекти:

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле када на тим фасадама нема прозора 0м.

Једнострано узидани објекти:

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле када на тим фасадама нема прозора 0м.
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле када се на тим фасадама налазе помоћних просторија где је висина минимално 1.6м, је 1.5м.
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле када се на тим фасадама налазе стамбених и радних просторија, је 4.0м.

Слободностојећи објекти:

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле када се на тим фасадама налазе помоћних просторија где је висина минимално 1.6м, је 1.5м.
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле када се на тим фасадама налазе стамбених и радних просторија, је 4.0м.

Помоћни објекти:

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле када на тим фасадама нема прозора 0м.
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле када се на тим фасадама налазе помоћних просторија где је висина минимално 1.6м, је 1.5м.

Уколико су стаклене призме, профилити, поликарбонатни материјали потпуно непровидни и задовољавајући акустичку и звучну изолацију, могу се употребити на бочним границама парцеле према суседу али максимално на површини предметне фасаде према суседу израчунавајући приземље. Постављање ових материјала на бочним границама парцеле према суседу није дозвољено на приземљу, осим уз писмену сагласност суседа на бочним границама ради.

Растојање објеката од задње границе парцеле регулисано на следећи начин:

- главни објекти се граде у оквиру зоне грађења у уличном делу парцеле, тако да је дефинисано њихово удаљење од задње границе парцеле
- главни објекти у разграђеним блоковима

упуштање делова објекта у површине јавне намене	Грађевински елементи на нивоу приземља, регулациону линију (рачунајући од основног објекта до хоризонталне пројекције испада), - Излози локала макс. 0,30м, по целој висини када најмања ширина тротоара износи 2,0м, те ширине тротоара није дозвољена изградња излога локала у приземљу; - Транспарентне конзолне надстрешнице на приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини са висином изнад 3,00м; - Конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,00м; - Испред регулационе линије зграде, у простору саобраћајнице, не могу се накнадно изградити степеништа и улази, у изузетним случајевима нема другог начина, дозвољен је један износ од 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, са заобљеним бочним ивицама. У случајевима није дозвољен степеник на основу већ заобљене елипсасте геометрије (полукружним угловима); - Ако постоји могућност стављања на функцију/активирања сутеренских простора (приступ обезбедити са сопствене платформе, ајнфорта, дворишта и сл.) или из објекта (степеништа, ходника и сл.), а уколико тих простора нема и не постоји начин да се оствари приступ, изузетним случајевима се може размотрити отварања улаза из јавне површине – са тротоара уз строге услове сигурносног пројектовања (постављања одговарајуће оgrade и сл.), дошло до ометања кретања пешака тротоара; Грађевински елементи испод коте тротоара (на приземној етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: - стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м од 2,60м испод површине тротоара, а испод коте тротоара - 0,50м; - шахтови за прозорске отворе подрумских простора могу бити максимално укопани до 1,00м испод коте тротоара, решетка мора бити потпуно затворена коте тротоара а њена хоризонтална пројекција не може бити упуштена у јавну површину максимално до 0,50м; Грађевински елементи на фасади ка улици не могу прећи на простор од прве етаже изнад приземља до коте тротоара. Елементи на фасади испод коте тротоара/подкровља/повученог саопштеног простора прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: - конзолни испусти као што су балкони, надстрешнице, стрехе и сл., максимално 0,80м и то на висини изнад 4,0м од коте тротоара, терена, тако да максимално чине 3% површине фасаде, не рачунајући простор под кров/поткровље/повучену етажу. - Уколико је тераса/балкон наткривена или заштитена вертикалном преградом бар са једне стране;
--	--

највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле

највећи дозвољен индекс заузетости- Из

У овој зони Из = 75%

Индекс заузетости у зони градње помоћни
од зоне градње главних објеката до зад
парцеле:
у зони становања = 40%

највећи дозвољен индекс изграђености- Ии

Изградња је дефинисана на основу
дозвољеног индекса заузетости (Из) и
дозвољене спратности

вериткална регулација

највећа дозвољена спратност и висина објеката

дефинисана је на одговарајућем графичком на основу постојећег стања, висине објеката и урбанистичких капацитета локације.

Постојећа спратност може се мењати:

- код објеката који су под одређеним условима заштите само према условима надлежног органа заштити споменика културе,
- код осталих објеката, до испуњења дефинисаних урбанистичких капацитета локације на начин дефинисан овим планом
- у оба случаја, под условом да је могуће одговарајући број паркинг места.

Угаона зграда може да буде виша од суседне зграде само у зони угла, али не више од једне повучене висине. Усклађивање висине постојећих и планираних зграда може бити на венцу, повученом спрату, или на слемеу. Одступање од 1/5 спратне висине не сме бити складно повезивање.

У случају различитих висина суседних зграда, одређивање висине се ради са оном која је најбоље повезује различите висине постојећих зграда.

Код грађевинских парцела у нагибу дефинише котом приступног пута на средину фронта грађевинске парцеле.

Висина објеката дефинисана бројем етажа орјентациони – секундарни параметар! Секундарни параметар који дефинише висине објеката максимално дозвољена висина венца и висина слемеа и то на следећи начин:

Број етажа (орјентационо)	Максимална дозвољена висина венца	Максимална дозвољена висина слемеа
П	5.0	7.5
П+Пк	6.5	9.0
П+1	8.0	10.5
П+1+Пк/Пс	9.5	12.0
П+2	11.0	13.5
П+2+Пк/Пс	12.5	15.0

Код објеката са повученим спратом, ако је ограда терасе потпуно транспарентна - као кота венеца се кота пода кровне терасе; а ако је ограда терасе од зиданог/пуног материјала - као кота венеца се кота врха ограде.

Изузетно се, у разграђеним блоковима поједине објекте на парцелама спољног простора као акценат у простору (нпр. наглашавање унутрашњи јавни простор блока), може додати повучена етажа максималне висине. Остали урбанистички параметри дефинисани овим планом не смеју бити прекорачени а укупна висина таквих (додатних) етажа не сме прелазити

Нивелациони услови	Кота приземља планираних објеката минимално 0,2м а максимално 1,2м више од коте приступног тротоара. Кота приземља планираних објеката наравном нивоу са котом приступног тротоара. Денивелација се решава искључиво унутар парцеле линије. Нивелационе коте прате нивелацију саобраћајница и терена. Планиране нивелационе коте су дате укрсним саобраћајница, док су коте у грађевинским парцелама нешто више (за око 0,20м) Нивелационим решењем дате су смернице којих се у фази пројектовања наче придржавати.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	
Правила и услови за друге објекте на парцели	У оквиру зоне градње дозвољена је изградња више главних и/или помоћних објеката. Активности граде помоћни објекти, они не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, ради о улазу у гаражни простор. У унутрашњости парцеле, изван зоне градње објеката, дозвољена је изградња само помоћних објеката (гаража, наткривеног паркинга, станарских остава и сл.) као и надстрешница, базена, стакленика, зимских башти и сл., спратности = П (приземље). У разграђеним блоковима тип-Б, на парцелама прстена блока, дозвољена је изградња објеката на површини парцеле једног или више објеката намене који су повезани (подземно, надземно) и чине складну архитектурно функционалну целину. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, ради о улазу у гаражни простор. Није дозвољена пренамена помоћних објеката у стамбену и пословну намену, тј. они морају имати помоћну намену.
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Удаљење главних објеката међу собом (у случају да има више) је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта али не мање од 4,00м. Удаљење помоћних од главних објеката може бити мање: - ако на главном објету, у зони волумена објекта постоје отвори стамбених и радних простора, помоћни објекат удаљити минимално 4,00м, - ако на главном објету, у зони волумена објекта постоје отвори помоћних простора, помоћни објекат удаљити минимално 1.6м, помоћни објекат удаљити минимално 1,50м, - ако на главном објету, у зони волумена објекта не постоје отвори, помоћни објекат удаљити минимално 1,50м, помоћни објекат «наслоњен» на главни, тј. минимално растојање бити 0,00м.
посебни услови	

Објекти на углу могу добити акценат на својој површини (не над целом површином објекта). Могућност се дозвољава иако у свом постојећем предметни објекат премашује неке урбане параметре, уколико то доприноси акценту на давању посебног изражаја урбаној целини и облику. Није дозвољено постављати спољних јединица уређаја, вентилационих цеви и слично, на фасаде. Постојеће такве уређаје, који су изнад пре ступања на снагу овог плана, уклонити, под каквим условима није тренутно могуће. Да ли се њихов положај уклапа у елементе плана, не, кориговати положај и уколико их не уједначити их међусобно. Приликом реконструкције, адаптације, рестаурације, реконструкције објекта новим и сл., уклонити све набројане уличне фасаде или их уједначити.

Дозвољено је формирање светларника вентилације и осветљавања помоћних простора што су санитарне просторије, гардеробе, осветљавање степенишног простора, заједничких (нпр. за бицикле, дечја колица и сл.) и парапета прозорских отвора на овим просторима бити минимално 160цм. Није дозвољено на светларнику постоје једини отвори на просторијама као што су дневна, спаваћа, трпезарија и сл. Ако на суседном објекту светларник, положај и величина новог се мора ускладити. Светларнику се мора обезбедити и одвођење атмосферских вода. Површина одређује се тако да сваком метру висине одговара 0,5м² светларника, при чему он не мањи од 6,0м² и не ужи од 2,0м. Ако се усклади са положајем светларника суседног његова површина се може умањити за 1/4. За надзиђивање постојећих светларника није дозвољено. Површина светларника се третира као неизграђена зграда.

Склоништа се планирају у оквиру објеката у складу са важећим прописима и могу бити двонаменски. Мирнодопско време имати неку другу намену (паркирање, помоћне просторије и сл.). Склоништа се задржавају уз могућност коментирања мирнодопским условима за културну, образовну и пословну намену и сл.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката према условима на Панчево: На парцели на којој се предвиђа стамбени објекат са више од тридесет две јединице, а је грејање електричном енергијом, предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњег напонске водове. ТС предвидети у оквиру или у склопу планираног објекта. На парцели на којој се предвиђа стамбени објекат са више од шездесет четири јединице, предвиђено је грејање електричном енергијом, предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњег напонске водове. ТС предвидети у оквиру или у склопу планираног објекта. За све инсталације које нису у овом поглављу важе правила из тачке Б 2.2
--	---

Б2.5. ПРИВРЕДНА ЗОНА са компатибилним наменама

врста и намена објеката у зони

- ЗОНА – Пословне делатности из области трговине на мало и велико, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, ПОСЛОВНА комерцијалних услуга и производних делатности,Тржно пословни центар - робне куће.
- 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, технички сервиси,складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и друго.
- управа, пословни центар, хотел, банке, ПТТ, царина, осигуравајући заводи, компјутерски центар, услужне лабораторије, агенцијске услуге (рента кар, транспорт и шпедиција, туристичке агенције, авио компаније, представништва, финансијска контрола), сервисне службе (ватрогасци, физичко обезбеђење, одржавање, еколошка полиција, комунална служба, сервиси за прање и пеглање, фризери, козметички салони, сервиси за одржавање технике), трговинске и угоститељске услуге (ресторани, продавнице , бифеи), рекреативни центари и одмор радника.

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

Могућости и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

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.

правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела	Дозвољено је спајање и деоба парцела у циљу формирања нових, под условом да након тога парцела (и објекти који се на њој налазе) испуњавају све дефинисане параметре за зону у којој се налазе. Све катастарске парцеле у обухвату плана, које испуњавају потребне услове, постају грађевинске парцеле. Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока. <i>Изузетно, на већ изграђеним парцелама, дозволиће се парцелација (односно препарцелација) где ширина, површина и/или удаљеност објекта од границе новоформиране парцеле не задовољавају наведене елементе ради формирања засебних функционалних целина.</i>
услови величину парцеле	за минимална величина парцеламин 600 м ² минимална ширина парцела20 м
правила парцелације интерне саобраћајне површине	за Регулационе ширине интерних саобраћајница унутар појединих комплекса зоне су у функцији технолошких транспортних захтева технологије што треба да задовољи кретање теретних возила као и постављање неопходне пратеће инфраструктуре. Ширина колских саобраћајница је условљена макс. меродавним возилом које се очекује на парцели. Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина ускладити са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода.
<u>положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</u> Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката.	
положај објеката према површини јавне намене	Планом се не предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину. Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију мин 5,00м
<u>највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле</u>	
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).
<u>услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</u>	
правила и услови за друге објекте на парцели	На парцели се могу градити и други објекти који су одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.
најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Минимална међусобна удаљеност објеката није дефинисана овим Планом већ зависи од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом , технолошким и сигурносним захтевима.
<u>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</u>	
	Могуће су све врсте интервенција на постојећим објектима уз услов да су након интервенција испоштовани сви урбанистички параметри и еколошки услови овог Плана.
<u>уређење зелених и слободних површина парцеле</u>	

	Зелене површине прожимају и допуњују основне намене зоне. Зеленилу појединачних комплекса би требало да доминирају врсте са изразитим естетским вредностима. Процентуално за површине производње и складиштења зеленило треба да је заступљено са око 30%, са акцентом на заштитно зеленило по ободима комплекса. Парцела до 1,0 ха мин. 20% зеленила на парцели, без паркинга Парцела од 1,0 до 5,0 ха мин. 25% зеленила на парцели Парцела преко 5,0 ха мин. 30% до 50% зеленила на парцели Обзиром да се на овим парцелама постављају индустријски - производно, складишни објекти формираће се обавезно заштитно зеленило које ће се постављати по ободу парцела са улогом умањења и елиминисања штетних утицаја, загађења, буке и вибрација, а у зависности од врсте објекта ће се дефинисати удаљеност зеленила од објекта и суседних брањених подручја. Избор врста мора бити у складу са наменом простора и са условима средине. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова. Радне зоне морају да имају формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација. Све унете саднице морају бити од врста у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%. Све слободне површине затравити 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. Простор попловчан растер плочама обрачунаваће се са 10% своје укупне површине као зеленило, због могућности одвођења одређене количине атмосферских падавина.
	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	Сваком објекту мора се обезбедити директан или индиректан колски и пешачки, односно колско-пешачки приступ са јавне површине. Трасе пешачких стаза вођене су паралелно са коловозом тј. регулационим линијама саобраћајница тако да су пешачки прелази тј. приступи у појединачне комплексе привредно – услужних зона омогућени са уличних тротоара. Минимална ширина пешачког приступа је 1,20м. За све комплексе у привредној зони тј. за све грађевинске парцеле се мора обезбедити минимално једанколски прилазна јавне саобраћајнице.. Колски приступи се изводе управно на коловозе јавних саобраћајница у ширини од минимум 3,5м (по могућности 5,0м ширине за мин. одвијања двосмерног саобраћаја) и морају бити обрађени коловозним засторима. Укрштање колских приступа са коловозима зонских саобраћајница изводи се са лепезама минималног полупречника $r=5,0\text{м}$. Носивост коловозних конструкција колских приступа извршити на основу планираних саобраћајних оптерећења. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски. Подужне и попречне падове ускладити са нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. Изградњом колских приступа водити рачуна да се атмосферска вода из комплекса не упушта у атмосферску канализацију јавних саобраћајница.
паркирање на парцели	За појединачне комплексе привредне зоне (остале кориснике простора) задовољење потреба стационарног саобраћаја обезбедиће се у оквиру граница својих парцела. Пожељно је да се на улазном делу у комплексе планирају паркинг простори за путничке аутомобиле за запослене, службене посете и сл. а да се паркинг простор за возила комплекса (фирме) обезбеди у унутрашњем делу комплекса (сопствени возни парк). Број потребних паркинг места за запослене на парцели тј. комплексу одредиће се на основу важећих норматива и критеријума, а на бази процењених просечних капацитета (развијене површине или броја запослених) и то: ▪ управно- административни објекти 1п.м./ 60 м2 нето површине, ▪ трговине 1п.м./ 50м2 продајног простора, ▪ индустријски објекти 1п.м./ 40 м2 нето површине, ▪ складишта и магацини 1п.м./ 300 м2 нето површине, ▪ управне зграде и сл. 1п.м./ 50м2 нето површине. 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 1п.м./ 3 запослена, ▪ Складишта и магацини 1п.м./ 4 запослена, ▪ ресторани, кафане, кафеи 1п.м./ 10 места- седишта, 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 путничке аутомобиле обезбеђују се паркинг места прописаних димензија са одговарајућим манипулативним површинама у зависности од начина паркирања (косо, подужно или управно паркирање). За теретне аутомобиле ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање. Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила на основу којих ће се одредити и ширина манипулативног коловоза.

прикључење објекта на комуналну инфраструктуру у мрежу	Прикључење објекта на постојећу или планирану комуналну инфраструктуру мрежу у улицама извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа <i>Услови прикључења на водоводну мрежу</i> Прикључење објекта 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. - Забрањено је спајање локалних водовода (бунари) са системом градског водовода. Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. <i>Услови прикључења на канализациону мрежу</i> Прикључење комплекса (објекта) на уличну мрежу фекалне или атмосферске канализације извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. - Унутар радно пословних комплекса обавезно предвидети предтретман технолошких и атмосферских вода (сепаратори масти, уља и нафтиних деривата) како би испуштена вода задовољила потребан критеријум за испуштање у градску канализацију. 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 или директно на колектор, или на најближи улични шахт. <i>Услови прикључења на електроенергетску мрежу</i> Прикључење објекта према условима надлежне ЕД Панчево . 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. <i>Телекомуникациона мрежа и објекти</i> Прикључење објекта према условима надлежног Предузећа за
--	--

Б.2.6. ПОСЛОВНА ЗОНА 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). У блоку 110, а у оквиру ове зоне, намена је пословање у функцији железнице и под условима које прописује ЈП „Железнице Србије“.

Могућости и ограничења начина коришћења простора и објеката

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 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 – 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 затравити 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. 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 саобраћајнице насељеног места Б.Н.Села и/или 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 и/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 инфраструктуру мрежу	Електроенергетска инфраструктура Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево: 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 одговарајућег 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. Телекомуникациона мрежа и објекти Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја домаћинстава. Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских -индустријских(пословних) зона, по могућству у њиховим географским средиштима. Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима; <i>KDS мрежа</i> KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима; <i>Термоенергетска инфраструктура</i> • Унутар привредних и радних зона цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима. • Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђен са лаганом кровном конструкцијом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. За све инсталације које нису у овом поглављу наведене важе правила из тачке Б 2.2
---	--

Б2.7. Зона зелених површина са компатибилним наменама

Да би озелењавање Банатског Новог Села дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у блоку;
- Даље разрађивати генералне поставке озелењавања блока 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.

Могућости и ограничења начина коришћења простора и објеката

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела простора у компатибилну намену, али тако да претежна намена мора остати озелењавање (мин. 80%).

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 =300м ² 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 – 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 поплочаним површинама/објектима = 20% (у овај проценат улазе површине платоа/постоља мобилијара, стазе и сл.) - Минимално под зеленим површинама = 80%
највећи дозвољен индекс изграђености- Ии	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности П, или према посебним захтевима за поједине објекте пасивне рекреације.

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. -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 I класе минимум 4-5 година старости; - При формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС " br. 46/91),а уз водотокове Закона о водама ("Сл. гласник РС", br. 46/91). Не смеју се уносити инвазивне врсте у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fragaria pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacantos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).
--	---

Б 2.8. Спортско-рекреативна зона 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.).

Могућости и ограничења начина коришћења простора и објекта

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 озелењавање (мин. 70%).

Коришћење простора и објекта, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност засада 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 = 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 – 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 = 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 изграђености - 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 објекта 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. -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 I 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). Не смеју се уносити инвазивне врсте у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fragaria pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacantos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).
--	--

Б 2.9 Комунална зона са компатибилним наменама

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Задржава се постојећа локација гробља у блоковима 90 и 106, уз планирана проширења. Дозвољени су радови на уређењима гробља, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објекта у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе и датим месним условима. Планирана спратност у овој зони је П+0.

Гробље може бити са следећим елементима:

- Површинама за сахрањивање-гробним пољима (стари део),
- Новим гробним пољима
- Стазама и проширењима
- Зеленим површинама
- паркинзима
- улазном капијом и зиданом оградом око гробља
- објектима- капеле, продавнице цвећа и свећа, за смештај радника и опреме, чуварску службу

За потребе посетилаца гробља потребно је поставити одређен број клупа, нарочито на улазном делу и на завршницама стаза.

Неопходни су још следећи садржаји: капија, чесма и корпе за увело цвеће.

Зелена пијаца остаје на постојећој локацији, уз могућност измештања у складу са компатибилношћу намена које дефинише План.Дозвољава се наткривање пијаце. Сеоско сметлиште у блоку 87 ће се разрадити детаљнијим планским актом тј. Планом детаљне регулације.

У блоку 104 је простор намењен водоизворишту.

<u>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката</u> Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог 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.). <u>НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:</u> Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу. Такође није дозвољена изградња стамбених објеката.	
<u>услови за формирање грађевинске парцеле</u>	
<u>услови за величин у парцеле</u>	Минимална површина и ширина парцеле на којој се може градити јавни објекат условљена је захтевима и прописима за планирану јавну намену.
<u>највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле</u>	
<u>највећи дозвољен индекс заузетости-Из</u>	<u>Гробље</u> Функционална подела треба да се састоји од следећих односа: • 70% површине - намењено гробним местима • 20% површине - заштитни зелени појас и парковски обликован простор • 10% површине - површине за саобраћајнице, а од тога мин. 3% површине - трг за испраћај
<u>највећи дозвољен индекс изграђености - Ии</u>	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) 70%
<u>уређење зелених и слободних површина парцеле</u>	
	Зелене површине гробља допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу са мањим површинама са изразито декоративним врстама на местима укрштања стаза, а ободом комплекса формирати зелени појас од високе дрвенасте вегетације употпуњене жбунастим врстама. На улазима у комплексе формирати зеленило тако да је репрезентативно током читавог вегетационог периода. Однос четинара и лишћара зависиће од потребе за инсолацијом. На крајевима пешачких стаза и визура засадити робусне четинаре. Формирати мање зелене декоративне површине са травњаком, перенама и четинарима. Овде је обавезна поставка клупа са наслоном. Дуж целе ограде посадити пузавице. По могућству, ван ограде на западном и јужном потесу формирати заштитно зеленило у складу са овим наменама. Уз планиране паркинге засадити одговарајуће дрвеће ради засењивања паркинг-места.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру	Услови прикључења на електроенергетску мрежу Прикључење објекта према условима надлежне ЕД Панчево 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 одговарајућег 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. Телекомуникациона мрежа и објекти Прикључење објекта према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја домаћинстава. Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских -индустријских(пословних) зона, по могућству у њиховим географским средиштима. Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима; KDS мрежа KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима; Термоенергетска инфраструктура • Унутар привредних и радних зона цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима. • 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. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. За све инсталације које нису у овом поглављу наведене важе правила из тачке Б 2.2

Б 2.10. зона осталих намена/верски објекти

Могућости и ограничења начина коришћења простора и објеката

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 објекат 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 = 0,10м²/становнику гравитационог подручја парохијске општине,
- површина парцеле = 0,30-0,50м²/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 ограде и отворати се ка унутрашњости комплекса. Ако се гради на тргу, као део ширег јавног простора, онда оградавање није дозвољено али је дозвољено наглашавање припадајућег простора мобилијаром, расветом, зеленилом, поплочавањем 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

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 – 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%
(у овај проценат улазе сви објекти пратећих садржаја)
Максимално под поплочаним површинама = 20%
(у овај проценат улазе манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл.)
Минимално под зеленим површинама = 40%

највећи дозвољен индекс изграђености- Ии	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности (П+Пк/Пс) за парохијски дом, и према посебним канонским правилима за саме верске објекте. - 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 - максимални индекс заузетости парцеле Из = 50% - максимални индекс изграђености парцеле Ии = 1 - удаљеност верског објекта од осталих објеката је минимално половина висине вишег објекта - слободне површине унутар комплекса уредити као озелењене и поплочане, са потребним мобилијаром и урбаним садржајима (фонтане, сеници за седење, простор за паљење свећа), - ако се објекат налази на тргу као саставни део отвореног простора, није дозвољено оградавање
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 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: - обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5m и пашачки прилаз мин. ширине 2,0m - 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	
Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру мрежу	комплекс инфраструктурно опремити према условима локације.

БЗ СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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.

Ступањем на снагу предметног Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село, који је као просторна целина дефинисана Просторним планом Панчева, престају да важе одредбе Урбанистички план за насељено место Банатско Ново Село („Сл. Лист Општина Панчево, Ковини Опово“, број 11/89).

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

Локације за даљу планску разраду су дефинисане на графичком прилогу: Карта бр 4: Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана.

Локације које се разрађују Планом детаљне регулације:

- План детаљне регулације ће се радити за блокове 87 и 104.
- План детаљне регулације ће се радити у случају када се директним спровођењем овог Плана не може извршити подела на јавно и остало грађевинско земљиште, а Скупштина ће донети одлуку о приступању изradi.

Смернице за локације које се разрађују Планом детаљне регулације

За простор комуналне намене у блоку 87 потребно је разрадити намену у оквиру зоне и разделити делове површине намењене сакупљању комуналног отпада (пре трајног депоновања на депонију на доловачком путу), постројењу за сепарацију рециклажног отпада као, постројењу за пречишћавање отпадних вода и могућим пратећим садржајима који нису у супротности са наведеним наменама.

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.

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

-Јавни објекти и комплекси, изузев објеката капела на гробљима.

-Привредне зоне за које се не може унапред знати технологија разрадиће се такође Урбанистичким пројектом са прибављањем посебних услова и јавном презентацијом.

Овим планом се потврђују сви постојећи Урбанистички пројекти који су у складу са новим планским решењима, Урбанистички пројекти који су ушли у реализацију (издата грађевинска дозвола) или за комплексе (више објеката на парцели) који се реализује фазно, а чија је реализација започета.

Уколико постојећи урбанистички пројекат још увек није реализован (издата грађевинска дозвола), а није у складу са новим планским решењем неопходно је урадити нови урбанистички пројекат.

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 50/11), важи за целине и зоне у којима нису дефинисана правила парцелације, регулације и изградње.

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 („Сл. гласник РС“ 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 просторног 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 просторног 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 генералне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

**Скупштина града
Панчева**

**Председник
Скупштине града:**
Филип Митровић дипл.економиста

број : II-04-06-17/2014-6
Панчево, 14.08.2014.

.....

ГРАФИЧКИ ДЕО