

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВО

Председник Скупштине града Панчева:

Тигран Киш

ПАНЧЕВО 2011. године
ЈП "ДИРЕКЦИЈА за изградњу и уређење Панчева" ПАНЧЕВО

Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО

Предмет	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО
Број предмета	05-1061/08-(61)
Доносилац Плана	 Скупштина града Панчева
Носилац израде Плана	 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ПАНЧЕВА ПАНЧЕВО
Одговорни урбаниста	Душица Черницин, <i>дипл.инж.арх.</i> <i>број лиценце: 200 1009 07 (одг. урбаниста)</i>
Стручни тим	
сектор за правне послове	Слађана Фератовић, <i>дипл.правник</i>
архитектура	Тамара Тасић, <i>дипл.инж.арх.</i>
просторно планирање	Вера Марковић, <i>дипл.прост.планер</i>
геодезија	Гордана Цветић, <i>дипл.инж.геод.</i>
водовод и канализација	Петар Петровић, <i>дипл.инж.грађ.</i> Драгољуб Матејчић, <i>дипл.инж.грађ.</i>
саобраћај	Татјана Вуксан, <i>дипл.инж.саоб.</i>
термоенергетика	Бранка Марић, <i>дипл.инж.маш.</i>
електроенергетика	Оливера Радуловић, <i>дипл.инж.ел.</i>
зеленило	Весна Суботић, <i>дипл.инж.пејс.арх.</i>
животна средина	Иван Зафировић, <i>дипл.социолог</i> <i>(специјалиста еко менаџмента)</i>
становништво	Владимир Вукајловић, <i>дипл.социолог</i>

Техничка подршка

водећи техничар

Весна Ромчев, *техн.арх.*

тим

Радојка Котлаја, *техн.арх.*

Лепосава Ракита, *техн.арх.*

Гордана Пешић, *техн.геод.*

Гордана Коцић, *техн.арх.*

Јасмина Петковић, *техн.ел.*

Јелица Бојацијевски, *техн.арх.*

**Руководилац Службе за
урбанистичко и просторно
планирање и пројектовање**

Ђурица Доловачки, *дипл.пр.план.*

**Саветник за урбанистичко и
просторно планирање и
пројектовање**

Бела Каић, *дипл.инж.маш.*

**Руководилац Сектора за
урбанистичко и просторно
планирање и пројектовање**

Петар Петровић, *дипл.инж.грађ.*

**Помоћник директора
за техничке послове**

Јован Станковић, *дипл.инж.саоб.*

Директор

Гордана Денчић-Кушљић, *дипл.инж.грађ.*



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

Душица Ж. Черницин

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0704972865084

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1009 07



У Београду,
8. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТИ ДЕО

Решење о регистрацији фирме
Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. Разлог и циљ израде плана, *стр. 9*

1.1. Разлог за израду плана, *стр. 9*

1.2. Циљ израде плана, *стр. 10*

2. Правни основ, *стр. 11*

3. Плански основ, *стр. 11*

3.1. Извод из плана вишег реда, *стр. 11*

3.2. Сечене обавезе, проблеми и ограничења карактеристична за планско подручје, *стр. 14*

3.2.1. Сечене обавезе, *стр. 14*

3.2.2. Ограничавајући фактори са аспекта загађења животне средине, *стр. 14*

3.2.3. Природно-географске карактеристике терена као ограничавајући фактор, *стр. 14*

3.2.4. Остали могући проблеми и ограничавајући фактори за будући одрживи развој, *стр. 15*

3.3. Измене у односу на плански основ, *стр. 15*

4. Граница плана и обухват грађевинског подручја, *стр. 16*

5. Анализа постојећег стања и процена развојних могућности, *стр. 21*

5.1. Стање подлога, *стр. 21*

5.2. Прибављање услова, *стр. 21*

5.3. Постојећа намена, начин коришћења земљишта и процена развојних могућности, *стр. 23*

5.3.1. Опис локације/Постојећа намена површина/Анализа и оцена стања, *стр. 23*

5.3.2. Процена развојних могућности земљишта за изградњу, *стр. 27*

5.3.3. Демографски подаци, *стр. 28*

5.3.4. Прелиминарни програмски елементи, *стр. 34*

5.3.5. Постојеће стање и процена развојних могућности траса, коридора и регулације саобраћајница, *стр. 34*

5.3.6. Постојеће стање и процена развојних могућности мрежа и расположивих капацитета јавних комуналних инфраструктурних система и зеленила, *стр. 35*

5.3.7. Анализа и оцена стања евидентираних и заштићених објеката културно историјског наслеђа, споменика културе, природе и амбијенталних целина, *стр. 37*

5.3.8. Анализа природних услова и стања животне средине и процена развојних могућности, *стр. 42*

6. Концепт Плана, *стр.*

- 6.1.** Концепција уређења, опис локација и подела простора на посебне целине/зоне, *стр. 44*
- 6.2.** Претежна намена земљишта по зонама/целинама са пратећом инфраструктуром, *стр. 44*
- 6.3.** Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, *стр. 48*
- 6.4.** Биланс урбанистичких показатеља, *стр. 54*
 - **Графички прилози Концепта Плана**

Б ПЛАН

7. Правила уређења по целинама и зонама, *стр. 55*

- 7.1.** Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте, *стр. 55*
 - 7.1.1.** Локације и попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене, *стр. 55*
 - 7.1.2.** Компатибилност и могућност трансформације планираних јавних намена, *стр. 60*
 - 7.1.3.** Услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене
 - **01 ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**, *стр. 62*
 - **07 ЗОНА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА**, *стр. 66*
 - **08 ЗОНА АРХЕОЛОШКИ ПАРК**, *стр. 67*
 - **09 КОМУНАЛНА ЗОНА**, *стр. 68*
 - **10 ЗОНА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА**, *стр. 70*
 - **11 ЗОНА ПАРКОВСКИХ ПОВРШИНА**, *стр. 72*
 - **Иста правила грађења за зоне 01,09,10,11**, *стр.*
 - 7.1.4.** Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, *стр. 79*
 - Јавне саобраћајне површине, *стр. 79*
 - Зелене површине, *стр. 82*
 - Хидротехничка инфраструктура, *стр. 88*
 - Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура, *стр. 90*
 - Термоенергетска инфраструктура, *стр. 92*
- 7.2.** Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, *стр. 96*
 - 7.2.1.** Амбијенталне целине, објекти и локалитети од културно-историјског значаја, *стр. 96*
 - 7.2.2.** Амбијенталне целине од урбанистичког значаја, *стр. 98*
 - 7.2.3.** Заштићене природне целине, *стр. 98*
- 7.3.** Услови и мере заштите простора, *стр. 99*
 - 7.3.1.** Стратешка процена утицаја планског документа на животну средину, *стр. 99*
 - 7.3.2.** Услови и мере заштите живота и здравља људи и заштита од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава, *стр. 100*
- 7.4.** Инжињерско геолошки услови, *стр. 103*
- 7.5.** Мере енергетске ефикасности изградње, *стр. 104*
- 7.6.** Посебни услови, *стр. 104*

7.6.1. Попис објеката за које се израђују конзерваторски или други услови,
стр. 104

7.6.2. Услови за неометано кретање особа са инвалидитетом, *стр. 105*

8. Правила грађења по целинама и зонама, *стр. 106*

8.1. Врста и намена површина и објеката за остале намене, *стр. 106*

8.1.1. Јавно коришћење простора и објеката, *стр. 106*

8.2. Правила грађења за ЗОНЕ, *стр. 106*

- Правила грађења за 01 ЦЕНТРАЛНУ ЗОНУ, *стр. 106*
- Правила грађења за 02 СТАМБЕНО-ПОСЛОВНУ ЗОНУ, *стр. 110*
- Правила грађења за 03 СТАМБЕНУ ЗОНУ, *стр. 113*
- Правила грађења за 04 ПОСЛОВНУ ЗОНУ, *стр. 117*
- Правила грађења за 05 ПРИВРЕДНО-РАДНУ ЗОНУ, *стр. 120*
- Правила грађења за 06 ПОЉОПРИВРЕДНО-РАДНУ ЗОНУ, *стр. 126*
- Правила грађења за 10 ЗОНУ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖЈА (БЛОК БРОЈ 36 и 86), *стр. 129*
- Иста правила грађења за зоне 01, 02, 03, 04, 05, 06, 10, *стр. 139*

8.2.1. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, *стр. 135*

Услови за пешачке и колске приступе парцелама, *стр. 135*

Паркирање на парцели, *стр. 135*

Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу, *стр. 136*

Правила и услови за евакуацију отпада, *стр. 139*

9. Смернице за спровођење плана

9.1. Локације за даљу разраду, *стр. 140*

9.1.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, *стр. 140*

9.1.2. Локације за које се ради урбанистички пројекат, *стр. 140*

9.1.3. Локације за које се обавезно ради конкурс или просторна провера, *стр. 140*

10. Прелазне и завршне одредбе, *стр. 140*

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|---|------------|
| 1) Извод из Просторног плана општине града Панчево | Р 1:50 000 |
| 2) Постојеће стање са границом обухвата плана | Р 1: 5000 |
| 3) Планирана намена простора са поделом на зоне / целине и смерницама за спровођење плана | Р 1: 5000 |
| 4) Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина | Р 1: 5000 |
| 5) План мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила | Р 1: 5000 |
| 6) План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене | Р 1: 2500 |
| 7) Попречни профили | |

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009 и 81/09-исправка), чланова 39. став 1. тачка 5. и 99. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 8/08 и 4/09) и Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Старчево („Службени лист града Панчева“ број 25/09), Скупштина града Панчева је на седници одржаној 11.03.2011. године донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. Разлог и циљ израде плана

1.1. Разлог за израду плана

Повод приступању изради Плана генералне регулације за насељено место Старчево (у даљем тексту План) је уочена је и потреба да се измене поједина планска решења дата у Генералном урбанистичком плану за насеље градског карактера Старчево ("Сл. лист Општина Панчево, Алибунар, Ковачица, Ковин и Опово", бр. 9/72), односно да се важећа планска решења за предметни простор усагласе са актуелним потребама и новим планским циљевима као и **Одлука о изради Плана генералне регулације насељеног места Старчево** („Службени лист града Панчева“ број 25/09).



1.2. Циљ израде Плана

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 Старчево.

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 – нарочито обзиром на комплекс хемијске индустрије у непосредној близини, и то кроз заустављање даље деградације природне средине, 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 достигнутом 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 - обзиром да је у периоду 1981-2002.год. у Старчеву забележен тек незнатни раст укупног броја становника (0,2%);
- 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 (нарочито млађе) задржало у свом матичном месту становања;
- Унапређење стања шума, коришћење шума у складу са одрживим развојем и еколошким принципима и повећање површина под шумама, реконструкција деградираних шумских простора и заштита шума у свим фазама развоја;
- Заштиту природних добара и то путем заштите посебних природних вредности и биодиверзитета (зоне заштитног зеленила, водних токова, обалних подручја);
- 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 (нарочито обратити пажњу на археолошки локалитет старчевачке културе – "Старчево град");
- Туристичка валоризација природних и антропогених вредности, развој туризма, нарочито све популарнијег "археолошког" туризма, али и излетничког, ловног, еколошког, сеоског туризма, летње рекреације и сличних потенцијала као основних туристичких активности;

- 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;

2. Правни основ

Правни основ за израду Плана је:

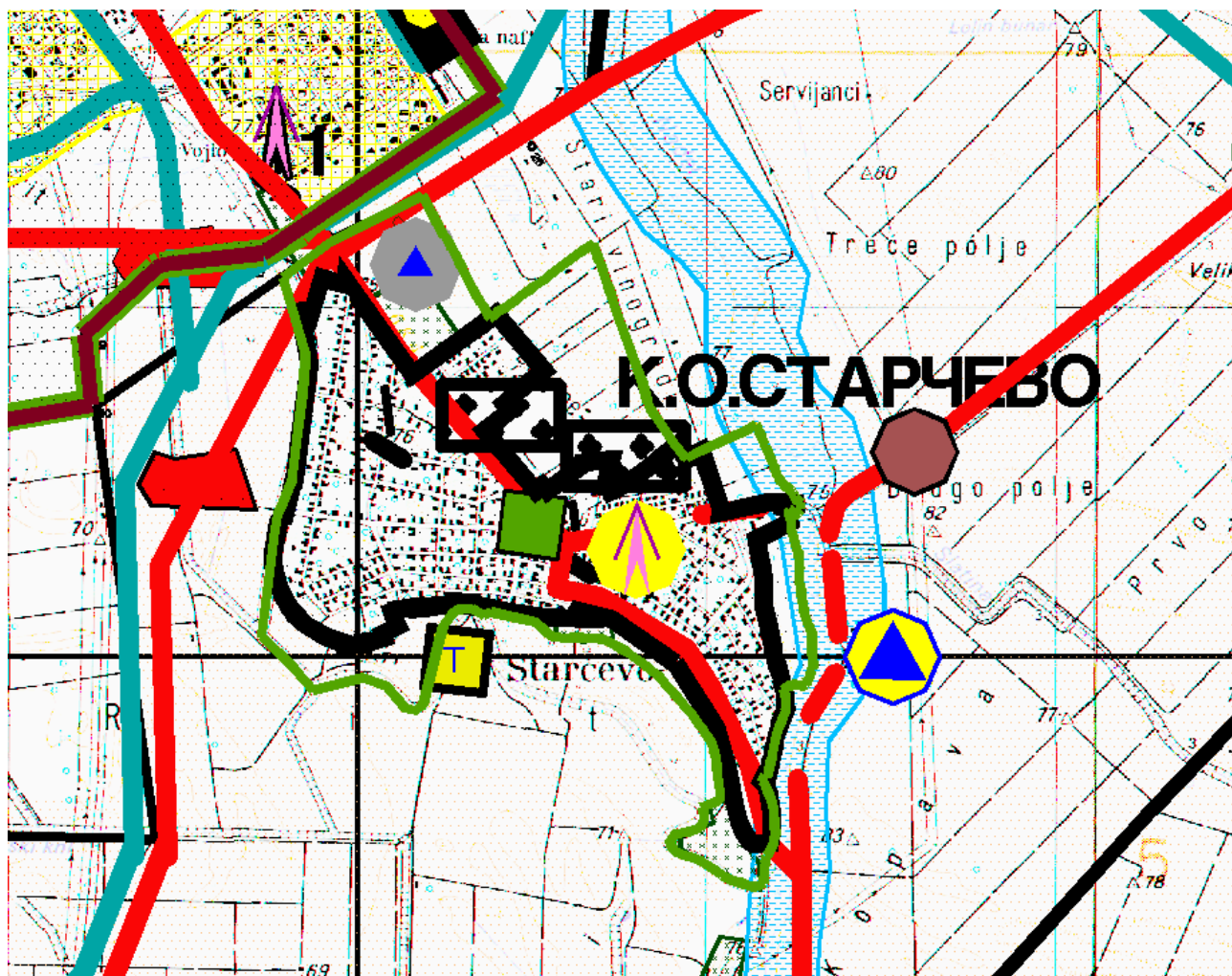
- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009 и 81/09-исправка),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС" бр.31/2010 и 69/10),
- Одлука о изради Плана генералне регулације насељеног места Старчево ("Службени лист града Панчева" број 25/2009)
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на Плана генералне регулације насељеног места Старчево на животну средину ("Службени лист града Панчева" број 20/2010)

3. Плански основ

Плански основ за израду представља **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО** ("Службени лист општине Панчево" број 19/09). Просторни план општине Панчево израдила је ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ПАНЧЕВА" из Панчева.

3.1. Извод из Просторног плана Панчева

Просторни план Општине Панчево представља развојно-стратешки документ за подручје Општине Панчево у административним границама 2007.год. за плански период до 2027.год. Он је и један од кључних инструмената за реализацију идеје о одрживом развоју територије Општине Панчево, засноване на принципима Агенде 21, UN HABITAT, Олборшке, Софијске, Лисабонске и других декларација, повеља и стратешких документа који обавезују Републику Србију и њене општине да их поштују и примењују, како у планирању, тако још више у остваривању планских решења.



Л Е Г Е Н Д А:				
- граница покрајине Војводине - граница општине - граница катастарске општине - граница грађевинског реона насељеног места - постојећа гран. грађ. реона по ГУП-у Панчева - планирана гран. грађ. реона по ГУП-у Панчева - граница проширења грађевинског реона (радне зоне у агару и стању ване) - макро зоне - макро зоне (Непосредан утицај београдске агломерације)	- грађевинска подручја - насељених места - зона индустрије - планирана радно-пословна зона - ораничне површине - ратарство - виноградско-воћарске површине - шуме и шумско земљиште - водно земљиште - парк природе "Поњаваца" - гробље - сточно гробље-планирано - депонира-планирана - фабрика воде - изворишта - бунар - реке и канали - просецање Тамишких меандера у зони Горњег града	- бања - планирана - туристички пунктови - лучни комплекс - културни репери (објекти и комплекси) - манастир "Војловца" - куле - све тикони - стара пивара - зграда Магистрата - Успенска црква - Преображенска црква - мала црква у Долову - велика црква у Долову - српска црква у Омолници - заштитени делови природе	- цркве-планиране - цркве-постојеће - амбијенталне целине - терминал речног саобраћаја - бувања пијаца - аеродром - информативни пункт - постојеће саобраћајнице - планиране саобраћајнице - постојеће железница - планирана железница - железничка станица - железничка станица - аутобусна станица - сточна пијаца - постојећа - сточна пијаца - планирана	- радне зоне - постојеће - радне зоне - планиране - Скробара - институт лековитог биља - семенски центар - институт "Тамиш" - силоси - плантаже воћа и лековитог биља - слободна зона - зона потенцијалних ветрогенератора - приредна зона - циглана - транснафта - терминал Панчево

Просторним планом дефинисана су основна решења, смернице, политике и правила заштите, уређења, коришћења и развоја територије Општине Панчево, коришћење основних ресурса и вредности који се на њој налазе, посматрајући простор општине као јединствен комплекс у ширем регионалном окружењу, пре свега са контактним општинама, али и као потенцијални функционални систем прекограничне сарадње.

Приликом израде Просторног плана, примењен је интегрални метод посматрања просторног развоја са упориштем у планерским принципима као што су индуктивност, одрживост, демократичност, реалност и флексибилност, имајући у виду међузависност природно-еколошких, социјалних и економских система на она решења којима се дугорочно усмерава просторни развој Општине у ширим регионалним оквирима.

Опште смернице- циљеви из Просторног плана

Просторни план Општине је важан дугорочни стратегијски документ у коме су дате смернице економске политике и организације друштвеног и привредног система, програми крупне инфраструктуре, заштите и коришћења животне средине, привредних и створених ресурса и споменика културе.

Просторним планом општине створени су и услови за реализацију интереса у области рационалног и наменског коришћења простора који су своју верификацију добили у Закону о Просторном плану Републике Србије, Закону о планирању и изградњи, Закону о пољопривредном земљишту, Закону о водама, Закону о туризму, Закону о заштити животне средине, а посредно и у другим законима.

На основу тога, потребно је дефинисати функције различитог нивоа значаја (локални, регионални, републички, међународни) и њихов развој ускладити са режимима заштите, унапређења, уређења и коришћења простора. Имајући у виду основни циљ израде Плана, треба утврдити хијерархију циљева и интереса, те на основу тога хијерархију функција и активности.

Просторни план општине Панчево поштује и општа начела уређења и то у погледу:

- усаглашености са европским нормативима и стандардима у области планирања, уређења и коришћења;
- избора и дефинисања приоритета (стратегијских и краткорочних);
- повећања ефикасности и одговорности у области коришћења, управљања, заштите и уређења простора;
- усклађености социјалног развоја, економске ефикасности, заштите и ревитализације животне средине и заштите природних, културних и историјских вредности;
- анимирања јавности у поступку израде и усвајања плана у складу са интересима и могућностима локалне заједнице.

Општи циљеви из Просторног плана који се односе и на израду овог Плана су:

- дефинисање концепције дугорочног просторног развоја и грађења предметног подручја уз рационалног коришћења и заштите простора;
- дефинисање коридора за инфраструктурне правце, саобраћајнице, комуналну инфраструктуру;
- очување простора заштићене природне средине и вредног културног наслеђа;
- унапређење регионалне сарадње на очувању животне средине и побољшање њеног постојећег квалитета;
- унапређење уређења насеља и комуналне инфраструктуре.

Посебне смернице – циљеви из Просторног плана

Специфични циљеви и акције везани за решавање конфликта у општини Панчево, а који се односе и на Старчево су:

- ревитализација угрожених природних система и потенцијала;
- решење неадекватног коришћења приобаља водотокова;
- санација угрожене животне средине и увођење контроле штетних емисија из индустрије које су угрозиле земљиште, воду и ваздух;
- унапређење привредне структуре која тренутно има значајне недостатке у односу на захтев будућег квалитетнијег и динамичнијег развоја;
- заустављање заостајања пољопривредне производње и извоза;
- побољшање угрожене социјалне структуре (депопулација становништва);
- квалитетивно побољшање излагања, уређења и коришћења природних и културних вредности од којих неке представљају европски ниво потенцијала (археолошко

налазиште "Град" је 1957.год. проглашено за културно добро, а 1990.год. за културно добро од изузетног значаја);

- побољшање система управљања просторним развојем ("урбани менаџмент") и, за сада, недовољном хоризонталном координацијом између сектора који утичу на просторни развој;
- реконструкција и изградња путне железничке мреже;
- ревитализација урбаног ткива и насељског центра;

3.2. Сечене обавезе, проблеми и ограничења карактеристична за планско подручје

Остала важећа документа

- Генерални урбанистички план за насеље градског карактера Старчево ("Сл. лист Општина Панчево, Алибунар, Ковачица, Ковин и Опово", бр. 9/72).
- Детаљни урбанистички план МЗ "Б" насеља градског карактера Старчево (Шумице у Старчеву) ("Сл. лист Општине Панчево, Алибунар, Ковачица, Ковин и Опово", број 9/73).
 - РП "Детелине" Старчево ("Сл. лист општине Панчево бр. 11/2002)

3.2.1. Сечене обавезе

Од стране Секретаријата за заштиту животне средине, урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове Града Панчева издата је пријава радова IV-11.351-497 за гасификацију Старчева са МРС Старчево од 14.05.2008.

3.2.2. Ограничавајући фактори са аспекта загађења животне средине

Кључни еколошки фактор који утиче на развој Старчева је близина нафтно-хемијског комплекса и загађења која нарушавају квалитет амбијенталног ваздуха и подземних вода. Бројна мерења су указала на загађеност ваздуха суспендованим честицама, као најопаснијим загадом, односно на кретање загађене подземне воде од времена НАТО бомбардовања према Старчеву. Треба додати да поједини делови села имају често проблема са врло високим нивоом подземних вода. С обзиром на то да један крак села само локални пут Л1 раздваја од хазардних постројења Рафинерије нафте Панчево знатно је умањена безбедност грађана у случају хемијског удеса.

Једина панчевачка река, Надел, долази у Старчево већ у доброј мери деградирана и протичући кроз село прима нова загађења, чиме је грађанима практично онемогућен излазак на реку. Надел и сам гранични део села према Омољици су додатно угрожени сеоским сметлиштем и његовим повременим неконтролисаним ширењем.

Шумски засад који је постојао између рафинерије и Старчева је пре више година посечен, тако да више нема својеврсног заштитног зеленог појаса.

3.2.3. Природно-географске карактеристике терена као ограничавајући фактор

На основу анализе температуре ваздуха, осунчања, облачности, падавина, влажности ваздуха и ветра (према подацима метеоролошке станице у Панчеву), може се закључити да овде влада умерено-континентална клима са изразито хладним зимама и топлим летима, малом количином падавина и великом ветровитошћу.

По сеизмолошким особинама ово је подручје максималног потреса интензитета од 7 степени Меркалијеве скале.

3.2.4. Остали могући проблеми и ограничавајући фактори за будући одрживи развој

Кључни еколошки фактор који утиче на развој Старчева је близина нафтно-хемијског комплекса и загађења која нарушавају квалитет амбијенталног ваздуха и подземних вода. Бројна мерења су указала на загађеност ваздуха суспендованим честицама, као најопаснијим загадом, односно на кретање загађене подземне воде од времена НАТО бомбардовања према Старчеву. Треба додати да поједини делови села имају често проблема са врло високим нивоом подземних вода. С обзиром на то да један крак села само локални пут Л1 раздваја од хазардних постројења Рафинерије нафте Панчево знатно је умањена безбедност грађана у случају хемијског удеса.

Једина панчевачка река, Надел, долази у Старчево већ у доброј мери деградирана и протичући кроз село прима нова загађења, чиме је грађанима практично онемогућен излазак на реку. Надел и сам гранични део села према Омољици су додатно угрожени сеоским сметлиштем и његовим повременим неконтролисаним ширењем.

Шумски засад који је постојао између рафинерије и Старчева је пре више година посечен, тако да више нема својеврсног заштитног зеленог појаса.

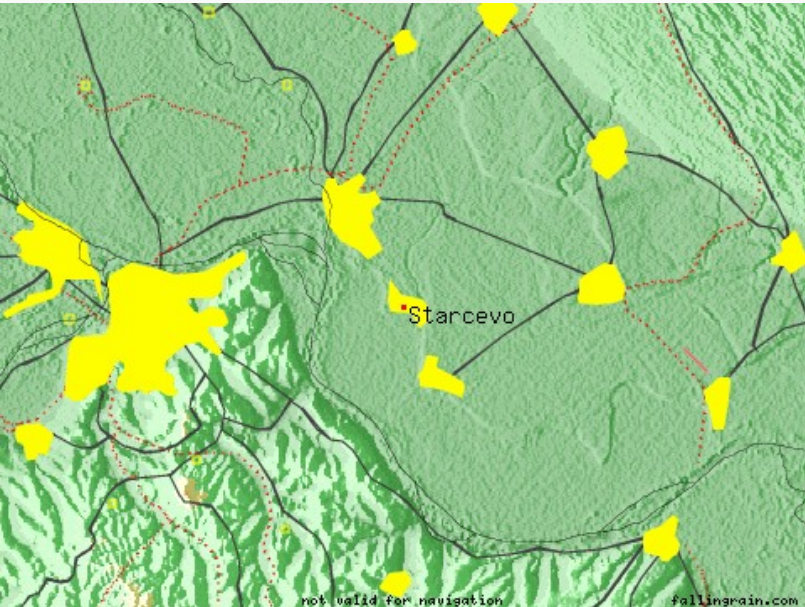
3.3. Измене у односу на плански основ

Након остварених могућности за детаљан увид у постојеће стање и документацију о постојећем грађевинском фонду (прецизније геодетске подлоге у односу на план вишег реда), као и утврђивања економичног односа потреба, могућности и економичности проширења постојећег грађевинског реона, **граница насељеног места Старчево дефинисана Планом је смањена у односу на границу дефинисану ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО ("Службени лист општине Панчево" број 19/09).**

4. Граница плана и обухват грађевинског подручја

Границе и површина обухваћеног простора

Катастарска општина Старчево налази се у средишњем делу општине - града Панчева и граничи се са следећим катастарским општинама: са севера и северозапада катастарским општинама Панчево и Војловица¹, са североистока катастарском општином Панчево, са северозапада граничи се са катастарском општином Баваниште (општина Ковин), са југоистока са катастарском општином Омољица, са југа и југозапада катастарском општином Иваново и са севера и запада катастарском општином Панчево. Старчево је једна од једанаест катастарских општина, општине – града Панчево (75628.79ха) и укупне површине 7 594,77ха што чини 10,04% где планирано да живи 7127 становника, што даје густину насељености од 13 становника/км² (просек општине – града Панчево је 168 становника/км²).

Старчево		
Држава	 Србија	
Покрајина	Војводина	
Округ	Јужно - банатски	
Општина	Панчево	
Положај	44° 48' 26" СГД 20° 41' 17" ИГШ	
Површина грађ.реона	382ха	
Планирана површина грађ.реона	563ха	
Популација (2002) - број становника	7615	
Поштански број	26232	
Позивни број	013	
Регистарска ознака	ПА	

Опис границе планираног грађевинског реона иде у правцу кретања казаљке на сату.

Прва тачка описа грађевинског насеља Старчево, тачка бр.1, налази се на уласку у насеље из Панчева, на катастарској парцели 2435/1 (пут Панчево-Старчево) и дефинисана је координатом у = 7 475 810,90 и х = 4 964 373,05.

Граница грађевинског реона од тачке бр.1 до тачке бр.14 поклапа се са друмско – железничком обилазницом око Панчева.

Од тачке бр.1 граница иде у правцу североистока сече катастарске парцеле бр. 2435/1 (пут Панчево-Старчево), 1, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,15, 16, 17, 18, 19,

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО

20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 и сече пут катастарска парцеле бр.30 (пут) до преломне тачке бр.14, преко граничних тачака 1-14.

бр.тачке	у (м)	х (м)
2	7 475 824.91	4 964 382.09
3	7 475 849.33	4 964 394.53
4	7 475 873.74	4 964 406.97
5	7 475 949.74	4 964 474.93
6	7 475 991.46	4 964 502.38
7	7 476 072.61	4 964 561.06
8	7 476 109.77	4 964 595.37
9	7 476 150.16	4 964 624.70
10	7 476 193.55	4 964 649.79
11	7 476 234.22	4 964 678.97
12	7 476 274.89	4 964 708.16
13	7 476 317.18	4 964 741.67

Тачка бр.14 налази се на међи катастарских парцела бр. 30 (пут) и 132 и дефинисана је координатом у = 7 476 324,18 и х =4 964 746,47.

У тачки бр.14 граница се ломи и скреће у правцу југоистока и иде североисточном страном пољског пута тј. катастарске парцеле бр. 30 до тачке бр.15. Тачка бр.15 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 30 (пут), 89/1(пут) и 88 (пут) .

Од тачке бр.15 граница се ломи и скреће ка североистоку, североисточном страном катастарске парцеле бр. 88 (пут) до преломне тачке бр.16. Тачка бр.16 налази се на граници између катастарских парцела бр. 191 и 88 (пут) и дефинисана је координатом у = 7 477 085,37 и х =4 964 181,55.

У тачки бр.16 граница се ломи и скреће у правцу југоистока тако што сече катастарске парцеле бр. 88 (пут), 652/2 (пут) и иде границом између катастарских парцела бр. 663 и 664, сече катастарске парцеле бр. 688 (пут), 709, 731, 752 (пут), иде између катастарских парцела бр. 771/1 и 770, сече катастарску парцелу бр. 779 (пут) до преломне тачке бр.16 '. Тачка бр. 16' налази се на граници катастарских парцела бр. 779 (пут) и 791 и дефинисана је координатом у = 7 477 345,61 и х =4 963 850,04.

У тачки бр. 16' граница се ломи и скреће у правцу југозапада иде југозападном страном катастарске парцеле бр. 779 (пут) до преломне тачке бр.16". Тачка бр. 16" налази се на граници катастарских парцела бр. 779 (пут) и 804 и дефинисана је координатом у = 7 477 064,02 и х =4 963 650,13.

У тачки бр. 16" граница се ломи и скреће у правцу југоистока тако што сече катастарске парцеле бр. 804, 809 (пут), 1099, 132, 1078 (пут), 1170, 1200, 1215 (пут) , 1266, 1277(пут), 1290, 1291 (пут) и 1296/2 до преломне тачке бр.17. Тачка бр. 17 налази се на катастарској парцели бр. 1296/2 и дефинисана је координатом у = 7 477 572,18 и х =4 963 029,36.

Од преломне тачке бр.17 границе се ломи и скреће на североисток, сече катастарске парцеле бр. 1296/2, 1297 и 1298 до тачке бр.18. Тачка бр.18 налази се на граници између катастарских парцела бр. 1298 и 1315 (пут) и дефинисана је координатом $y = 7\,477\,615,45$ и $x = 4\,963\,048,72$.

Од тачке бр.18 граница иде на североисток северозападном границом катастарске парцеле бр. 1315 (пут) и сече катастарску парцелу 651 (пут) до преломне тачке бр.19. Тачка бр.19 налази се на граници катастарских парцела бр. 651 (пут) 544/1 и дефинисана је координатом $y = 7\,477\,827,62$ и $x = 4\,963\,215,89$.

Од тачке бр.19 граница се ломи и скреће на југоисток, североисточном границом катастарске парцеле бр. 651 (пут) до преломне тачке бр. 20. Преломна тачка бр.20 налази се на граници катастарских парцела бр. 651 (пут) и 542 и дефинисана је координатом $y = 7\,477\,881,63$ и $x = 4\,963\,140,23$.

Од тачке бр.20 граница се ломи и скреће на североисток и сече катастарске парцеле бр. 542, 651 (пут), 540, 411 (пут) и 359 до преломне тачке бр.21. Тачка бр.21 налази се на међи катастарских парцела бр. 360 и 359 и дефинисана је координатом $y = 7\,478\,142,21$ и $x = 4\,963\,271,46$.

Од преломне тачке бр.21 граница се ломи и скреће на југоисток тако што сече катастарске парцеле бр. 359, 651(пут), 1582, 1596, 1605(пут), 1617, 1626, 1633(пут), 1647, 1663, 1673(пут) и 1677 до преломне тачке бр.22. Тачка бр.22 налази се на међи катастарских парцела бр. 1677 и 1684 (ул. Партизанска) и дефинисана је координатом $y = 7\,478\,331,51$ и $x = 4\,962\,884,92$.

Од преломне тачке бр.22 граница се ломи и скреће на исток тако што иде северном страном катастарске парцеле бр. 1684 (ул. Партизанска) до тачке бр.23. Тачка бр.23 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 1678, 1683 и 1684 (ул. Партизанска).

Од тачке бр.23 граница иде на исток северном границом катастарске парцеле бр. 1684 (ул. Партизанска). до преломне тачке бр.24. Тачка бр.24 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 1683, 331/1 (река Надел) и 1684 (ул. Партизанска).

Од преломне тачке бр.24 граница се ломи и скреће на југ тако што сече катастарску парцелу бр. 1684 (ул. Партизанска) и наставља источном страном катастарских парцела бр.1685, 1689, 1690, 1691, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703/1, 1703/2, 1703/3, 1704, 1705, 1708, 1709, 1711, 1712, 1722, 1723 (пут), 1724, 1732, 1735/1, 1735/2, 1736, 1738/1, 1738/2, 1739, 1740 (пут), 4382, 4383, 4384, 4385, 4386, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4391, 1767 (ул. Петра Драпшина), 4392, 4398, 4399, 4400, 4401, 4402, 4409/6 (ул. Матије Губца), 4409/5, 4408, 1963 (пут), 4410, 4411, 4412, 4413, 4414, сече катастарску парцелу бр.1963 (пут Старчево-Омољица), наставља границом катастарских парцела бр. 4306 до преломне тачке бр.25. Тачка бр.25 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 4306, 6762 (насип) и 331/4 (река Надел).

Од преломне тачке бр.25 граница се ломи и иде на северозапад, јужном границом катастарске парцеле бр. 4306 и сече 4305 и дефинисана је преломним тачкама бр.26,27 и 28 до тачке бр. 29. Тачка бр.29 налази се на међи катастарских парцела бр. 4304 (пут) и 4305 и дефинисана је координатом $y = 7\,478\,185,24$ и $x = 4\,960\,944,83$.

бр.тачке	у (м)	х (м)
26	7 478 314.23	4 960 686.25
27	7 478 282.00	4 960 879.31
28	7 478 250.00	4 960 890.30

Од тачке бр.29 граница иде у правцу северозапада, југозападном границом катастарске парцеле бр.4305, сече катастарску парцелу бр. 4304 (пут) и наставља југозападном границом катастарске парцеле бр. 4305 до тачке бр. 30. Тачка бр.30 налази се на међи

катастарских парцели бр.4304 и 4305 и дефинисана је координатом $y = 7\,477\,804,56$ и $x = 4\,961\,932,76$.

Од тачке бр.30 граница иде у правцу северозапада, сече катастарску парцелу бр. 4299/1 тако што прати ножицу насипа до тачке бр. 31. Тачка бр.31 налази се на катастарској парцели бр.4299/1 и дефинисана је координатом $y = 7\,477\,456,23$ и $x = 4\,962\,196,51$.

Од преломне тачке бр.31 граница иде на југозапад сече катастарску парцелу бр.4299/1 до тачке бр.32. Тачка бр.32 налази се на међи катастарских парцела бр. 4297 (канал-најисточнија тачка) и 4299/1.

Од тачке бр.32 граница иде у правцу запада јужном границом катастарске парцеле бр.4299/1 до тачке бр.33. Тачка бр. 33 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.4299/1, 3944 (канал) и 3992 (пут).

Од тачке бр.33 граница иде у правцу југозапада јужном страном катастарске парцеле бр. 3992 (пут), прати границу катастарске парцеле бр.3993 до тачке бр.34. Тачка бр.34 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 3992 (пут), 3993 и 3447 (канал).

Од преломне тачке бр.34 граница иде на север, западном страном катастарских парцела бр. 3992 (пут) и 3905 до тачке бр.35. Тачка бр.35 налази се на међи катастарских парцела бр. 3905 и 3906/2 (пут) и дефинисана је координатом $y = 7\,475\,765,62$ и $x = 4\,962\,132,60$.

Од тачке бр.35 граница иде у правцу северозапада тако што сече катастарске парцеле бр. 3906/2 (пут), 3906/3, 3906/1 (пут) и 3907 до тачке бр.42 преко граничних тачака од бр.35 до бр. 42.

бр.тачке	у (м)	х (м)
36	7 475 754.91	4 962 139.16
37	7 475 721.11	4 962 160.78
38	7 475 695.55	4 962 180.33
39	7 475 659.56	4 962 215.50
40	7 475 619.21	4 962 258.66
41	7 475 586.00	4 962 306.89

Тачка бр.42 налази се на граници између катастарских парцела бр. 3906 (пут) и 3907 и дефинисана је координатом у = 7 475 550,26 и х =4 962 379,34.

Од тачке бр.42 граница иде у правцу севера, западном страном катастарске парцеле бр. 3906 (ул. Ритска) до тачке бр.43. Тачка бр.43 налази се на међи катастарских парцела бр. 3442 (канал) и 3906 (пут) и дефинисана је координатом у = 7 475 538,76 и х =4 962 761,40.

Од тачке бр.43 граница иде на север тако што сече катастарску парцелу бр. 3906 (пут) до граничне тачке бр.44. Тачка бр.44 налази се на катастарској парцели бр. 3906 (пут) и дефинисана је координатом у = 7 475 545,19 и х =4 962 782,90.

Од тачке бр.44 граница иде на североисток, сече катастарске парцеле бр. 3906 (пут) , 2556 (ул.Лењина) и 3494 до граничне тачке бр.45. Гранична тачка бр.45 налази се на граници између катастарских парцела бр. 3494 и 3493 (пут) и дефинисана је координатом у = 7 475 596,97 и х =4 962 847,30.

Од тачке бр.45 граница иде на север западном страном катастарске парцеле бр.3493(пут) до граничне тачке бр.46. Тачка бр.46 налази се на граници између катастарских парцела бр.3494 и 3493 (пут) и дефинисана је координатом у = 7 475 645,69 и х =4 963 080,47.

Од тачке бр.46 граница иде на исток, сече катастарске парцеле бр. 3493 (пут) и 3492 до граничне тачке бр.47. Тачка бр.47 налази се на међи катастарских парцела бр. 3492 и 3487 и дефинисана је координатом у = 7 475 654,56 и х =4 963 080,49.

Од тачке бр.47 граница иде у правцу севера, западном страном катастарских парцела бр. 3487, 3486, 3483, 3482, 3480, 3479, 3476, 3475, 3472, 3471, 3470, 3468, 3467, 3465, 3464, 3461, 3460, 3458, 3455, сече катастарску парцелу 3007 (ул. Утринска) и наставља западном страном катастарских парцела бр. 3350/2, 3350/1, 3351, 3354, 3355, 3358, 3359, 3362, 3363/2, 3366, 3367, 3370, 3371, 3374, 3375, 3378, 3379, 3382, 3383, 3386, 3387, сече и наставља границом катастарске парцеле бр. 3439/1 до граничне тачке бр.48. Тачка бр.48 налази се на граници између катастарских парцела бр. 3440(пут) и 3439/1 и дефинисана је координатом у = 7 475 641,77 и х =4 964 114,46.

Од тачке бр.48 до тачке бр.66 граница иде у правцу североистока и сече катастарске парцеле бр. 3439/1, 3440(пут), 3417 и 2435/1(ул. Панчевачки пут). Граница грађевинског реона од тачке бр.48 до тачке 66 поклапа се са границом друмско – железничке обилазнице око Панчева преко граничних тачака од бр.48 до бр.66.

бр.тачке	у (м)	х (м)
49	7 475 648.42	4 964 132.94
50	7 475 645.97	4 964 150.01
51	7 475 636.34	4 964 161.75
52	7 475 628.98	4 964 168.20
53	7 475 644.55	4 964 182.57
54	7 475 647.31	4 964 179.81
55	7 475 656.06	4 964 177.85
56	7 475 662.97	4 964 181.12
57	7 475 680.45	4 964 197.13
58	7 475 700.24	4 964 216.84
59	7 475 717.87	4 964 227.37
60	7 475 731.11	4 964 238.62
61	7 475 740.86	4 964 246.90
бр.тачке	у (м)	х (м)
62	7 475 767.19	4 964 265.79
63	7 475 793.52	4 964 284.68
64	7 475 821.12	4 964 301.46
65	7 475 828.56	4 964 306.75
66	7 475 848.13	4 964 320.72

Од тачке бр.66 граница иде у правцу северозапада катастарском парцелом бр. 2435/1 (ул. Панчевачки пут) до граничне тачке бр.1, која је дата на почетку описа грађевинског реона.

Површина планираног грађевинског реона износи 548 ха.

Граница грађевинског земљишта ван границе градског грађевинског земљишта, локација бр.1- пољопривредно - радна зона

Граница грађевинско земљишта ван границе градског грађевинског земљишта, локација бр.1 (по намени пољопривредно - радна зона) налази се на истоку преко реке Надел у

односу на планирану границу градског грађевинског земљишта Старчево. Граница грађевинског земљишта ван границе градског грађевинског земљишта, локације бр.1 поклапа се са границом катастарске парцеле бр. 4423.

Површина грађевинског земљишта ван границе градског грађевинског земљишта, локација бр.1 износи око 15 ха.

Применом урбанистичких норматива заснованих на истраживачким сазнањима и специфичностима Старчева, а у циљу заштите пољопривредног земљишта и животне средине, а уз поштовање створених вредности, определили су намену простора и дефинисали границу грађевинског земљишта.

Граница грађевинског земљишта је у функцији планираног броја становника, плана намене површина и објеката, заштити пољопривредног земљишта и заштити животне средине до 2028 год.

Постојећа површина грађевинског реона Старчева је 382 ха.

Планирана граница грађевинског реона насељеног места Старчево је 548 ха и кад се придодају површине грађевинског земљишта ван границе градског грађевинског земљишта на једној локацији, (на улазу из насеља) уз износу од 15 ха. Граница обухвата плана насељеног места Старчево је већа од постојеће и износи 563 ха.

Наиме, планирана површина грађевинског реона насељеног места Старчево износи 563 ха и планирани број становника је 7127, тако да планирана урбана потрошња земљишта по становнику износи 0,08 ха/становнику (тј. на једном хектару живеће 13 становника).

5. Анализа постојећег стања и процена развојних могућности

5.1. Стање подлога

У К.о. Старчево у употреби је катастар непокретности. Премер грађевинског подручја и ванграђевинског подручја извршено је 2002. године. У Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему катастарски планови су урађени у размери 1:1000 за грађевинско подручје, с висинском представом терена еквидистанције $e=0,5\text{м}$ и 1:2500 за ванграђевинско подручје аналогном облику. Површина постојећег грађевинског подручја је око 382ха, површина планираног грађевинског подручја износи 548ха, а ванграђевинског 15ха што даје укупну површину грађевинског подручја 563 ха.

5.2. Прибављање услова

За потребе израде урбанистичког плана тражени су услови од 21 надлежне институције. У документацији Плана налазе се сви прибављени услови:

1. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ Панчево, Ж.Зрењанина 17
бр.237/3 од 14.јула2008.год.
2. "Телеком-Србија"
Предузеће за телекомуникације АД
ИЈ Панчево"Панчево",Светог Саве број 1
бр.09/2358/1073/1 од 26.05.2008.год.
3. РС МУП
Секретаријат за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Панчево, Ж.Зрењанина б.б.(Ватрогасни дом)
бр.02/217/141 од 04.04.2008.
4. ЈКП Водовод и канализација Панчево
Ослобођења 15 Панчево
Д-908/1 од 14.05.2008.
5. Привредно друштво за дистрибуцију енергије „Електровојводина“ доо Нови Сад
Електродистрибуција Панчево
Милоша Обреновића бр.6 Панчево
бр.ММ/ДЗ 5.30.04-13 од 09.04.2008.
6. ЈП "СРБИЈАГАС" НОВИ САД
РЈ "Дистрибуција Панчево" Панчево
Панчево, Проте Васе број 8
бр.02-02/2668 од 21.04.2008.
7. Република Србија, Министарство одбране
Сектор за материјалне ресурсе
Управи за инфраструктуру
БЕОГРАД, немањина бр.15
Инт.бр.1353-3 од 03.04.2008.год.
8. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Одељење у Новом Саду
Радничка 20, Нови Сад 2и000
бр.03-320 од 23.06.2008.
9. ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад
Булевар Михајла Пупина бр.25,
21000 Нови Сад
бр.1-502/5 од 06.06.2008.

10. ЈП Путеви Србије
Београд, Булевар краља Александра бр.282
02-597/2 од 10.04.2008.
11. РС РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
КНЕЗА ВИШЕСЛАВА 66
11000 БЕОГРАД
бр.92-3-27/2008 од 11.04.2008.
12. РС РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД
ТАШМАЈДАНСКИ ПАРК ББ.
БЕОГРАД 11000
бр.021-315/08 од 02.04.2008.год.
13. РС АПВ ГРАД ПАНЧЕВО
Градска управа Секретаријат за заштиту животне средине
Трг Краља Петра 1, 2-4 Панчево
бр.VIII-20-501-60/2008 од 12.11.2008.
14. Република Србија, АП Војводина
Покрајински секретаријат за заштиту животне средине и
одрживи развој
Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад 21000
бр.119-501-00445/2 од 03.04.2008.год.
15. РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО
СЕКТОР ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР
ОДЕЉЕЊЕ У ПАНЧЕВУ
Панчево, Трг краља Петра 1, 2-4
бр.107-53-00496/2008-11 од 03.04.2008.год.
16. ЈП Железнице Србије, Сектор за стратегију и развој
Немањина 6 Београд
бр.102/08-1027 од 12.06,2008.
17. ЈП "ВОЈВОДИНАШУМЕ" Петроварадин ШГ "Банат"
Панчево, Максима Горког 24
бр.01-542/2008 од 31.03,2008.
18. ЕМС ЈП "Електромреже Србије"
Дирекција за пренос електричне енергије
Кнеза Милоша 11
11000 Београд
бр.3127/1 од 01.04.2008.год.
19. ЈКП " Грејање "
Панчево Цара Душана 5
бр.Г-641/3 од 17.04.2008.год.
20. ЈП "ТРАНСНАФТА"
Змај Јовина 1, Панчево
бр.579 од 03.04.2008.
21. ЈКП " Старчевац "
Панчевачки пут бб, Старчево
бр.19 од 11.04.2008.год.

5.3. Постојећа намена, начин коришћења земљишта и процена развојних могућности

5.3.1. Опис локације/Постојећа намена површина/Анализа и оцена стања

Опис локације

Старчево је насеље на територији општине Панчево, у југозападном делу Баната, Покрајина Војводина, Република Србија. Налази се на најнижем делу лесне заравни, удељеној 2,5км од Дунава, на путу између Панчева и Омољице.



Старчево

На простору данашњег Старчева постојало је једно од најстаријих насеља на Балкану али и у овом делу Европе. На неколико локација у самом Старчеву али и у непосредној околини, пронађени су различити остаци насеобина из млађег каменог доба, бакарног доба, па све до периода млађег гвозденог доба. Насеља из овог најстаријег времена основана су захваљујући близини Дунава и положају овог простора на тераси коју река не плави. Пронађени археолошки материјал познат је као "Старчевачка култура" и ово налазиште је ушло у светску енциклопедијску литературу. Данас је локалитет "Град" непокретно културно добро од изузетног значаја.



Од периода раног средњег века па до краја 17.века овај простор је био ненасељен. Данашње насеље је највероватније настало насељавањем Срба који су у Банат дошли за време сеобе под Арсенијем Чарнојевићем између 1690-1716.год. Након тога, у време аустроугарске владавине, насељаване су немачке а потом чешке, словачке и хрватске породице.

Крајем 19. и почетком 20. века, многи старчевци су као економски емигранти напустили земљу. После Другог светског рата дошло је до друге колонизације када се велики број немачких породица иселио. Шездесетих година 20. века у Старчево се доселио велики број становништва из свих крајева бивше Југославије јер је у близини изграђен петрохемијски комплекс. До тог периода ово насеље је било искључиво пољопривредно али после изградње индустрије, таква домаћинства су постала веома ретка.

Посматрајући урбанистичку структуру, Старчево је насеље грађено плански као и већина насеља граничарско-панонског типа из периода Аустро-Угарске војне границе. У то време нигде у Европи није било сличних покушаја оваквих размера, тако да Војводина има посебан значај за историју урбаног развоја села, нарочито имајући у виду да општи урбанистички метод примењен у композицији војвођанских правилних насеља одговара урбанистичкој школи "идеалних градова" која је владала у урбанизму крајем 18. и у првој половини 19. века. Значајан податак је и то да је у исто време у Европи основано неколико градова по истој урбаној структури као војвођанска села, иако су њихове размере и садржине биле различите. Мрежом улица формиран су блокови различитих облика и величина што је било условљено конфигурацијом терена. Ипак, већина је уједначених димензија са ужом страном окренутом ка главним улицама. Улице су широке (све су приближно исте ширине), у симетрали улице је коловоз од којег се обострано простире зелени појас (са или без дрвореда) а уз куће се налази тротоар. Данас је већина улица асфалтирана.

Иако већина старих насеља има трг, као значајан друштвени центар, у Старчеву он није јасно формиран али постоје предиспозиције за то. Наиме, испред Католичке цркве постоји плато на који се надовезује парк и у том простору би могла да се формира пешачка зона са тргом.

Испред објекта старог млина постоји отворена слободна површина повучена од саобраћаја а на којој се може оформити трг нпр. трговинског карактера. У том случају би и пијачни простор из рубне парковске зоне могао да се пресели на ову локацију тако да се у центру ослободи површина за друге садржаје којима може да се заокружи понуда централних функција у језгру насеља.

Плато испред Дома културе је делимично формиран али га треба амбијентално дефинисати.

Као и у другим насељима овог типа, све јавне функције су смештене у центру села. Ту су здравство, администрација, образовање, трговина.

Објекти централне функције који се налазе изван централне зоне су Православна црква и комплекс Старе школе (који није у функцији али би га требало сачувати као амбијенталну целину).

Парцеле су, као и блокови, прилично уједначене величине и правоугаоног облика са кућама на регулационој линији (типа "на бразду" или "уз пут") са зиданом оградом и капјом између објеката.

Планске претпоставке за даљи развој, изградњу и уређење насеља Старчево, треба сагледати у светлу очувања наслеђених вредних урбаних поставки као што су урбана матрица, начин парцелације, хоризонтална и вертикална регулација, функционалне карактеристике. Са друге стране морају се сагледати и актуелни проблеми и потребе у просторном развоју насеља, географске предиспозиције, природни ресурси, достугнути ниво укупног развоја, изградње и уређења, али и иницијативе приватних и других субјеката, закона, прописа, стандарда и норматива, као и разраде и примене релевантних одредби Просторног плана Општине Панчево.

Програм урбанистичког плана Старчева садржи све елементе горе наведених полазних основа. Спровођење плана треба базирати на садашњем степену развоја насеља и даље га усмеравати на основу планских постулата, процена и трендова, примењујући принцип флексибилности у оквиру ресурса и планских ограничења.

Постојећа намена површина

На основу података добијених из расположиве документације и оних прикупљених обиласком терена, постојећа намена површина у Старчеву може се дефинисати на следећи начин:

- **становање** – као преовлађујућа намена на парцелама које садрже и "породичну економију" (помоћне зграде, баште, смештај сточне хране, објекти за узгој разних врста животиња и сл.);
- **централне функције** – које су претежно сконцентрисане у средишњој зони насеља где се налазе Дом здравља, Дом културе, Основна школа, Ватрогасни дом, Месна канцеларија, Католичка црква, парк, пијаца, док се изван ове зоне налазе Православна црква;



Месна заједница



Основна школа

- **радно-пословна намена** – обухвата површину старог млина у ширем центру Старчева;
- **пољопривредно-радна намена** – лоцирана је изван границе грађевинског подручја и ту се налази АД Војводина;
- **спортско-рекреативна намена** – обухвата простор стадиона (са пратећим садржајима) фудбалског клуба "Борац" који се налази у ширем центру Старчева. Простор на ком се налази хиподром, у јужном делу насеља је ван постојећег грађевинског реона;

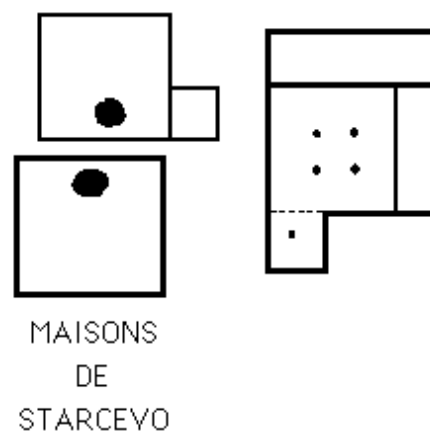


Стадион "Борац"



Хиподром

- **заштитно зеленило** – које се налази на крајњем ободу насеља према Панчеву, тј. према комплексу петрохемијске индустрије, ван постојећег грађевинског реона;
- **гробље** – православно и католичко, оба у североисточном делу Старчева;
- **заштићени простори** – јесу простори регистрованих археолошких локалитета од којих је најзначајније налазиште "Град" као споменик културе од изузетног значаја.



Анализа и оцена стања

Иако се већина становника Старчева не бави само пољопривредом, већ има и додатни приход из радног односа (углавном у предузећима у Панчеву), основни проблеми у развоју насеља односе се на политику развоја пољопривреде која, као несигурна грана привреде са великим осцилацијама у развоју, представља непоуздан и недовољно атрактиван посао за задржавање младих на селу и њихово посвећивање пољопривредној производњи.

Недовољна уређеност сеоског насеља (комунална опремљеност) даље доводи до мањег квалитета живота, нарочито у поређењу са градским условима. Понуда осталих непривредних садржаја је недовољна и условљава сталну упућеност на већа насеља – Панчево, Ковин и Београд. На то се надовезује недовољна развијеност мале привреде,

недовољна брига о заштити животне средине, уређењу слободних површина али и самог насеља, развоју сеоског туризма и сл.

Без обзира на све проблеме, пољопривредна производња и даље представља основно занимање већине становника Старчева. Ратарство је најважнија грана пољопривреде. Највише се гаје житарице, индустријско биље, разне повртарске културе и сточно крмно биље. Затим је ту сточарство где су заступљене све његове гране - свињогојство, говедарство и живинарство, док су овчарство и коњарство у опадању.

Свеукупно гледано, за уређење и напредак самог насеља потребно је много ангажовања и улагања саме локалне заједнице, али и помоћ виших институција. План је, у том смислу, полазна основа за утврђивање основне концепције и праваца развоја кроз увођење новог начина размишљања са чврстим ослоном у наслеђу и традицији и флексибилнијем и отворенијем приступу у изналагању најбољих решења и усклађивању тежњи и циљева у корист самог насеља са интересима нових инвеститора.

5.3.2. Процена развојних могућности земљишта за изградњу

Овим планом насеље Старчево добија проширење граница грађевинског реона у односу на постојеће стање. Грађевински реон се проширује за површину од 166 нове планиране површине. Све новине су предложене на основу анализе стања, искустава стечених кроз израду претходних планова и њихове применљивости, и процене могућности и потреба самих становника Старчева.

Становање ће и даље представљати преовлађујућу намену и задржаће се на свим садашњим површинама. Осим тога, на основу исказаних потреба, за становање су резервисани додатни простори и то у северозападном делу насеља.

Централне функције остају на постојећим локацијама.

Привредно-радни садржаји добијају нове просторе за развој делатности, што доприноси привредном развоју насеља. Нове површине су планиране на крајњем истоку и на крајњем југу Старчева.

Спортско-рекреативна намена ће такође добити нове површине. Осим стадиона фудбалског клуба "Борац" треба уредити и подручје хиподрома, како би се могао у пуној мери користити и како би се омогућили, обзиром на интересовање, адекватнији услови за развој коњичког спорта. Такође, уз јужни руб насеља, планирана је још једна зона за спорт и рекреацију где се може формирати површина за спортско-рекреативне садржаје, обзиром на близину школског објекта и превасходно за потребе рекреативних спорских активности.

Као зона заштитног зеленила тренутно се може дефинисати само површина под шумом која се налази на делу Старчева према Панчеву. Проширењем границе добијени су нови простори за заштитно зеленило које ће штитити насеље од природних и створених неповољних утицаја.

Старчево има Православно и Католичко гробље. Исказана је потреба за проширењем само Православног гробља, а у непосредном окружењу оба гробља планира се зона заштитног зеленила и парковске површине као уређен простор и прелазна контакт зону према стамбеном окружењу. Дозвољени су радови на уређењу гробља, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе и месним условима.

Простор специфичне намене чини археолошко налазиште "Град" као културно добро од изузетног значаја. Овај простор има специјалан третман и предузимању било каквих активности у овој зони мора претходити обраћање Заводу за заштиту споменика културе. Изградња инфраструктуре ће се вршити у складу са предложеним трасама датим у графичким прилозима, уз могућност одступања, што зависи од услова и правила грађења одређених инфраструктурних коридора, месних прилика и др.

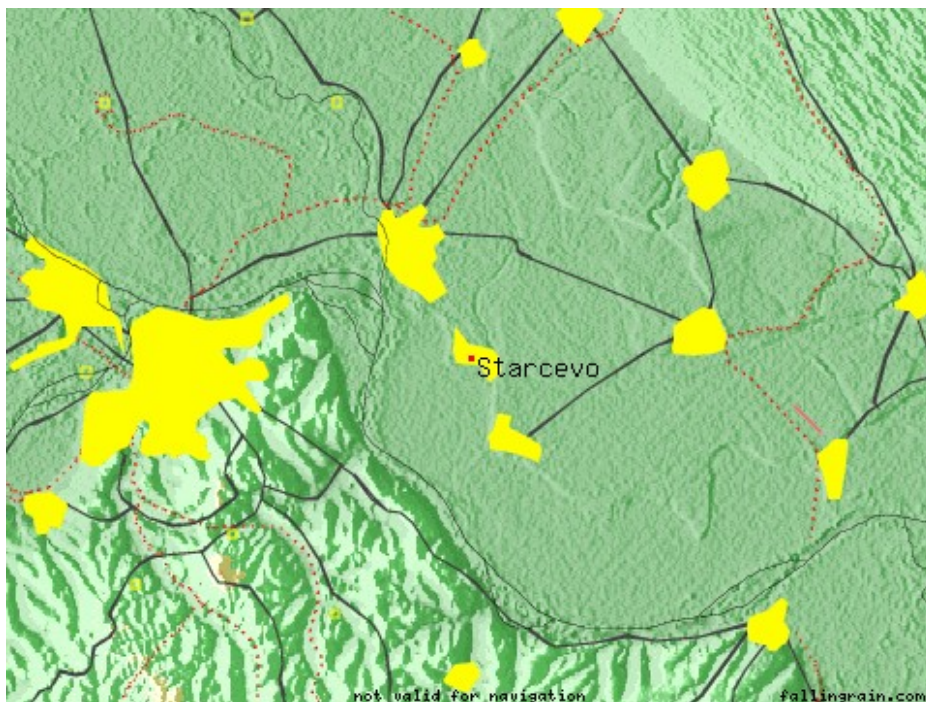
5.3.3. Демографски подаци



Дом културе

Према најновијем Попису становништва, одржаном 2002. године, територија града Панчева бележи пораст у односу на претходни попис из 1991. године и то за 3.782 становника. Град Панчево сврстава се у ред једних од најгушће насељених градова и општина АП Војводине (168 становника по километру квадратном) и у њему живи 127.162 становника (6,25% становништва АП Војводине), од којих 77.087 живи на ужој територији града Панчева, а остало становништво се налази у насељима: Банатски Брестовац, Банатско Ново Село, Глогоњ, Долово, Иваново, Јабука, Качарево, Омољица и Старчево.

ристично
сва
осим
и
Старчева,
пад по



Каракте
је да
насеља,
Долова

бележе
броју

становника 2002. године у односу на 1991. годину. Дакле, сеоска насеља и домаћинства се смањују по популацији, док се град, у ужем смислу, шири, што се детаљно може видети у приложеним табелама. Проблем благе депопулације сеоских насеља територије града Панчева је присутан, али није довео до смањења укупног броја становника Града Панчева, јер је број становника, на ужој територији Града, у порасту.

Број становника у пописима 2002. и 1991.

Подручје	Становништво			
	2002.	1991.	апсолутни пораст-пад 1991-2002	индекс 1991=100
Тер. града Панчева	127.162	122.287	3.782	103,1
Старчево	7.615	7.438	177	102,4

Извор: "Попис становништва, домаћинстава и станова 2002.
Први резултати пописа по општинама и насељима Републике Србије"
СЗС - РЗС, Београд, јун 2002, стр.18,19

Подручја територије града Панчева и насеља Старчево, су карактеристична по миграционим кретањима, која датирају још из периода 18. и 19. века, а настављена су савременим миграцијама у 20. веку. Миграционе струје 18. и 19. века долазиле су из различитих праваца: са северозапада и севера (Немци, Словаци, Мађари), североистока и истока (Румуни, Бугари) и југа (Срби, Грци, Роми).

Подаци виталне статистике за насељено место Старчево у периоду 1991-2002. године, показује позитиван природни прираштај у првој половини декаде. У другој половини декаде, прираштај је и овде негативан. Насеље Старчево, уз Долово, је једино на територији града Панчева, које је бар у одређеном периоду забележило већи број живорођених од броја умрлих лица. Негативан природни прираштај је забележен и у самом граду - ужа територија. Из овога, такође, посредно закључујемо да је повећање броја становника у Старчеву, последица механичког прилива становника.

ЖИВОРОЂЕНИ 1991-2002. ГОДИНЕ												
ОПШТИНА-НАСЕЉЕ	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
ПАНЧЕВО	1402	1379	1341	1329	1331	1283	1233	1199	1150	1062	1250	1297
СТАРЧЕВО	93	88	108	80	91	88	80	74	52	59	82	67
УМРЛИ 1991-2002. ГОДИНЕ												
ОПШТИНА-НАСЕЉЕ	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
ПАНЧЕВО	1372	1453	1507	1498	1433	1584	1563	1576	1681	1636	1615	1629
СТАРЧЕВО	91	66	103	88	72	87	91	89	95	71	85	90
ПРИРОДНИ ПРИРАШТАЈ 1991-2002. ГОДИНЕ												
ОПШТИНА-НАСЕЉЕ	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
ПАНЧЕВО	30	-74	-166	-169	-102	-301	-330	-377	-531	-574	-365	-332
СТАРЧЕВО	2	22	5	-8	19	1	-11	-15	-43	-12	-3	-23

Посматрајући састав националне структуре Старчева, може се констатовати да је структура унимодална са високим степеном хетерогености, односно највише оних који су се изјаснили као Срби - 81,48%, затим, значајно је учешће и Хрвата - 4,58%, Југословена - 2,68%, Мађара 1,46% и Рома - 1,16%. Појединачно учешће припадника осталих националности је испод 1% од укупног броја. Од укупно 19 нација и националних мањина у Старчеву, само код њих 5, је процентуално учешће веће од 1% од укупног броја становника.

Старчево Структура становништва према образовању		
Укупно	7615	100,00%
Без школске спреме	1647	21,63%
1 до 3 разреда ОШ	99	1,30%
4 до 7 разреда ОШ	819	10,76%
Основна школа	1786	23,45%
Дво/тро-год. СШ	1303	17,11%
Гимназија	147	1,93%
Четворо-петогод. СШ	1424	18,70%
Усмерено образовање	26	0,34%
Специј. после СШ	39	0,51%
Виша школа	162	2,13%
Висока школа	88	1,16%
Непознато	75	0,98%

Старчево Структура становништва према вероисповести		
Укупно	7615	100,00%
Исламска	12	0,16%
Јудаистицка	1	0,01%
Католицка	501	6,58%
Православна	6501	85,37%
Протестантска	81	1,06%
Прооријенталних култови	0	0,00%
Припада вероисповести која није наведена	24	0,32%
Верник је, али не припада ниједној вероисповести	0	0,00%
Неизјашњен	80	1,05%
Није верник	11	0,14%
Непознато	404	5,31%

Старчево Старосна структура становништва		
Укупно	7615	100,00%
0 до 4 год.	377	4,95%
5 до 9	458	6,01%
10 до 14	462	6,07%
15 до 19	544	7,14%
20 до 24	563	7,39%
25 до 29	527	6,92%
30 до 34	509	6,68%
35 до 39	544	7,14%
40 до 44	548	7,20%
45 до 49	681	8,94%
50 до 54	536	7,04%
55 до 59	385	5,06%
60 до 64	454	5,96%
65 до 69	406	5,33%
70 до 74	306	4,02%
75 до 79	174	2,28%
80 и више	141	1,85%
0-14 година		17,03%
15-64 година		69,48%
65 и више		13,49%
укупно		100,00%

СТАРЧЕВО Структура становништва по националности		
Укупно	7615	100,00%
Срби	6205	81,48%
Црногорци	36	0,47%
Југословени	204	2,68%
Албанци	3	0,04%
Бошњаци	1	0,01%
Бугари	27	0,35%
Буњевци	2	0,03%
Власи	0	0,00%
Горанци	0	0,00%
Мађари	111	1,46%
Македонци	60	0,79%
Муслимани	15	0,20%
Немци	15	0,20%
Роми	88	1,16%
Румуни	30	0,39%
Руси	5	0,07%
Русини	0	0,00%
Словаци	74	0,97%
Словенци	2	0,03%
Украјинци	1	0,01%
Хрвати	349	4,58%
Чеси	8	0,11%
Остали	13	0,17%
Неизјашњени	56	0,74%
Регионална пропадност	7	0,09%
Непознато	303	3,98%

Верска структура народа који живе у Старчеву је, бимодална, са ниским степеном хетерогености. Посвећујемо јој пажњу имајући у виду савремене европске и светске ставове и препоруке везане за мањинске а нарочито маргиналне заједнице¹. Према овој припадности, највише је становника православне веоисповести - 85,37%, католика је - 6,58%, протестаната 1,06%, непознато је 5,31%, а 1,05% се приликом пописа није изјаснило о вероисповести. Припадника осталих вероисповести има у знатно мањем броју од претходних и сви укупно не прелазе 1%.

Резултати последњег пописа становништва из 2002. године указују да у старосној структури становника Старчева преовладава радно способно становништво старости од 15-64 година (69,48%), старих преко 65 година је 13,49%, док је најмлађих у раздобљу од 0-14 година 17,03%. Оваква структура оптерећује радни сектор који има обавезу издржавања младих и старих особа (који нису у могућности да себи обезбеде средства за живот). На основу оваквих података старосне структуре житеља Старчева, ово насеље можемо сврстати у "транзиционо" (користећи "The CDB Database - Urban Indicator for Managing Cities").

Образовна структура становништва Старчева заслужује у каснијим истраживањима посебну пажњу. Наиме, забрињавајући је податак да 21,63% становника овог насеља чине они коју су без школске спреме, као и да у образовној структури насеља преовладава становништво са завршеном основном школом (23,45%), са завршеном (комплетном) средњом школом их је 20,63, док је са завршеном вишом или високом школом само 3,29%.

Домаћинства Према броју чланова, најбројнија су домаћинства са 4 члана, којих је у Старчеву 25,33% од укупног броја домаћинстава, следе двочлана домаћинства са 23,31% и трочлана са 18,87%. Просечна величина домаћинстава је 3,1 члана, а према извору прихода доминирају домаћинства чији су приходи из непољопривреде (96,88%)

Домаћинства према броју чланова

Извор: Званични подаци пописа становништва 2002.
Републички завод за статистику Београд

УКУПНО	1 члан	2 члана	3 члана	4 члана	5 чланов а	6 чланов а	7 чланов а	9 чланов а	9 чланов а	10 и више чл.
2.432	390	567	459	616	238	114	29	9	5	5
100,00 %	16,04 %	23,31 %	18,87 %	25,33 %	9,79%	4,69%	1,19%	0,37%	0,21%	0,21%

Домаћинства према извору прихода

Извор: Званични подаци пописа становништва 2002.
Републички завод за статистику Београд

Месна заједница	Укупно	Приходи из пољопривреде	Приходи из непољопривреде	Мешовити приходи
Старчево	2432	43 1.77%	2356 96.88%	33 1.36%

Становништво према делатностима: резултати последњег пописа указују да чак 69,38% становника Старчева не обавља своје занимање. Од укупног броја становника 28,02% их је у радном односу, 14,60% је пензионера, 24,01% је деце, ученика, студената, а 11% је незапослених, док остало чине остале категорије становника - домаћице, неспособни за рад, и сл.

¹ „Хабитат Агенда 2.“; Агенда 21 и др.

Преглед индикатора за област демографског и социјалног развоја са њиховом садашњом вредношћу, даје се у наредној табели:

Индикатори

	Демографска слика	Садашња вредност
1	Прираст становништва: - витална стопа - механики прираштај	% позитивна негативан
2	% становништва у урбаном подручју	-
3	старосна структура: - Ø старост - мушкарци, жене - удео становништва старог 65 и више година у укуп. броју* - удео радно способног у укупном*	- 13,49% %
	Развој породице	
1	просечна величина домаћинства	3,1
2	стопа формирања домаћинства (год. стопа бр. домаћинст.)	-
3	домаћинства која воде жене	-
4	број породица и становника у "дивљим" насељима	-
	Етнички састав становништва	
1	број националности у насељу учешће: - срби - остале националности	19, само 5 са %>1 81,48% 18,52%
2	Верске заједнице и објекти	Да
3	Настава, културна друштва и манифестације	Да
	Незапосленост и запошљавање	
1.	незапосленост: - укупно	1.059 13,91%

Урбане и демографске карактеристике насеља

Извор попис 2002.године

	број станов-ника	број домаћин-става	просечна величина домаћин-става	број станова	укупна стамбена површина	просечна величина стана м2	површина насеља у ха	густина насеље-ности стан/ха
Тер. града ПАНЧЕВА	127.162	43.403	2.9	44.952	3.043.617	67.7	9.915.9	12.8
СТАРЧЕВО	7.615	2.432	3.1	2.494	196.310	78.7	729	10.4

Број становника 1948-2002. год. и стопе раста

Извор попис 2002.године

	ГОДИНА ПОПИСА							СТОПА РАСТА		
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	48/2002	48/81	81/2002
Тер. града ПАНЧЕВА	70.943	76.283	93.744	110.780	123.791	125.261	127.162	1.1	1.7	0.1
СТАРЧЕВО	3.880	3.676	4.854	6.545	7.304	7.579	7.615	1.3	1.9	0.2

У периоду од 1948. до 1981. године расте укупан број становника Старчева, а од 1981. године карактеристичан је тренд веома благог пораста становника овог места.

Територија града Панчева је годинама била под ударом миграторних кретања становништва које се из различитих крајева досељавало и дистрибуирало на ово подручје. Мотиви за пресељавање били, почев базичних економских и социјалних, па све до актуелних политичких.

Са аспекта природног кретања становништва, територија града Панчева припада типу:

Врло слаба регенерација имиграцијом - природно кретање негативно, пописом утврђено кретање негативно, апсолутна стопа природног кретања нижа од апсолутне стопе пописом утврђеног кретања ;

Анализа и табеларни приказ природне и механичке компоненте у кретању становништва општине у целини, града и сеоских насеља указује на благи негативан тренд кретања становништва у сеоским насељима.

Апсолутни пораст становништва бележе град Панчево, у ужем смислу, као и насеља Долово и Старчево.

Насеља по густинама насељености :

до 100ст//km ²	Иваново, Долово и Банатски Брестовац
100ст//km ² - 120 ст//km ²	Старчево, Банатско Ново Село и Јабука
120ст//km ² - 140 ст//km ²	Панчево
140ст//km ² - 160 ст//km ²	Качарево, Глогоњ и Омољица

Насеље градског типа - Старчево, спада у групацију насеља територије града Панчева са мањом густином насељености по километру квадратном. Заједно са Банатским Новим Селом и Јабуком. У Старчеву је просечна густина насељености од 100 - 120 становника по км².

Однос величине насеља територије града Панчева према подацима за АП Војводину

Територија	Број насеља	Просечна величина насеља	Просечна величина градског насеља	Просечна величина сеоског насеља	Просечно насеља на 100 km ²	Средња густина насељености ст/km ²
Тер. града Панчева	10	12.716	-	5.564	7,56	168
АП Војводина	467 (10,3)	4.351	22.946	2.104	2,22	93,82

Пројекција становништва

Последња деценија представља изузетно сложен период у демографском развоју Панчева и сеоских насеља. Становништво је углавном стагнирало и није се обнављало природним путем.

Иако је незахвално у овом моменту прогнозировать будуће кретање становништва, од пресудног значаја су дугорочне тенденције фертилитета, морталитета и миграторних кретања. Што се тиче природног прираштаја очекује се негативна тенденција, али и модификација старосне структуре становништва, односно повећање просечне старости становништва и повећање удела старог становништва у укупном, базирано на претпоставци да ће се дужина очекиваног трајања живота повећати.

Под претпоставком нормализовања миграторних кретања условљених пре свега актуелном политичком ситуацијом, ревитализацијом привредних активности, побољшањем економске ситуације и повећањем свеукупног стандарда, активнијом и хуманијом социјалном политиком, и на основу анализе свих тренутно доступних природних и механичких компоненти у последњем међупописном периоду као најмеродавнијем за наредни плански период до 2011. године, у истом треба очекивати благо опадање бројности становништва.

Процена раста бројности становника 2005-2020. год.

ПРОЦЕНА за годину →	2005.	2010.	2015.	2020.
Сеоски део збирно	50.358	49.541	47.300	46.864
Општина Панчево, збирно	128.305	126.677	121.066	119.813
СТАРЧЕВО	7.658	7.534	7.193	7.127

Према проценама Републичког завода за статистику Београд

Општи закључак:

- општа демографска ситуација Старчева је делимично повољна,
- изражен је процес демографског старења становништва,
- присутно је стагнација и благог пораста укупног броја становника у периоду: 1991-2002. год,
- природан прираштај у Старчеву је негативан, али се повећава број становника (мех.прилив),
- погоршана је старосна структура,
- образовна и квалификациона структура становништва Старчева је неповољна.



5.3.4. Прелиминарни програмски елементи

У односу на максимално дозвољене урбанистичке параметре планског основа, План дефинише параметре у складу са карактеристикама предметног подручја, тако да су на нивоу зона дефинисаних Планом вредности параметара претежно мање од максимално дозвољених.

Елементи постојећег стања који су плански прихватљиви утицали су на дефинисање елемената Плана (регулација, заузетост парцеле, величина и спратност објеката).

5.3.5. Постојеће стање и процена развојних могућности траса, коридора и регулације саобраћајница

Насељено место Старчево административно и територијално припада општини Панчево која се налази у јужном делу Баната.

У односу на општински центар Панчево, Старчево се налази на 8.5 км југоисточно од Панчева. Кроз насељено место Старчево пролази деоница општинског (локалног) пута број 1, преко којег се у правцу југо – истока остварује веза са насељеним местима Омољница, Б. Брестовац и Иваново и суседном општином Ковин.

У оквиру насеља егзистира друмски саобраћај као једини вид саобраћаја који опслужује насеље и омогућује му саобраћајно и просторно повезивање са микро и макро простором.

Дужина мреже саобраћајница износи око 39,5 km а просечна регулациона ширина је око 22 м. Улична мрежа је изграђена, са савременим коловозним застором - асфалтом.

Улична мрежа тротоара је задовољавајуће изграђености. Постојећи тротоари су просечне ширине од 1,5м и изграђени су од ливеног бетона и асфалта. У појединим улицама недостатак је што тротоари нису изграђени у континуитету.

И поред повољних теренских (конфигурација терена) и геоморфолошких услова и значајног учешћа бициклиста у насељу, углавном нема изграђених бициклистичких стаза осим бициклистичке стазе од Панчева и јужне зоне до центра Старчева (до постојеће пољопривредне Апотеке у центру Старчева). Из наведеног разлога исти се крећу углавном коловозом и представљају опасност у саобраћају.

Стационарни саобраћај је на нивоу насеља само делимично решен у централној зони. Постојећа паркинг места код дома здравља и ПТТ-а, испред пешачке – парковске површине у улици Панчевачки пут тј. И. Л. Рибара и ул. М. Гупца су недовољна, тако да се паркирање обавља на коловозима, слободним зеленим површинама, тротоарима и сл. Последице нерешених потреба стационарног саобраћаја у насељу одражавају се на отежано одвијање динамичког саобраћаја, смањење безбедности саобраћаја, уништавање зелених површина. Како су у насељу повољни теренски (конфигурација терена) и геоморфолошки услови планирати изградњу коловоза у ширини за несметано одвијање двосмерног саобраћаја, остварити континуитет пешачких стаза и планирати мрежу бициклистичких стаза.

5.3.6. Постојеће стање и процена развојних могућности мрежа и расположивих капацитета јавних комуналних инфраструктурних система и зеленила

Водовод

Насеље Старчево у општини Панчево се снабдева санитарном водом из панчевачког градског водовода. Сама дистрибутивна мрежа у насељу је направљена пре двадесет година од ПВЦ цеви. Кроз Старчево пролази магистрални водовод Ø400 који иде од Панчева до Бантског Брестовца то јест Иванова (Ø200). Дистрибутивна мрежа у насељу је урађена као прстенаста мрежа са пречницима од Ø80 до Ø200 тако да тренутно обезбеђује потребне количине воде и притиске. Мрежа је изграђена у свим улицама у насељу.

Фекална канализација

У насељу Старчево је у последњих неколико година изграђен део мреже насељске фекалне канализације. Проблем отпадних употребљених вода се још увек решава септичким јамама и упојним бунарима лоцираним на сопственим парцелама домаћинстава, јер изграђени систем канализације није пуштен у функцију. И поред изграђеног главног одводног колектора до реке Дунав, водопривреда не даје сагласност за испуштање отпадних вода без минимално потребног степена пречишћавања. Тренутно се чека реализација постројења за пречишћавање отпадних вода.

Атмосферска канализација

Цеваста атмосферска канализација у насељу Старчево је изграђена само у једном делу централне зоне док се прихватање и евакуација атмосферских вода у целом насељу одвија помоћу отворене каналске мреже изграђене дуж саобраћајница. Отворени канали из насеља се и даље прихватају каналима мелиоративног система по ободу насеља и одводе до реке Дунав као крајњег реципијента.

Каналска мрежа је довољног капацитета али захтева делимичну санацију и редовно одржавање због чега су њени ефекти умањени.

Електроенергетска мрежа и објекти

Снабдевање потрошача електричном енергијом на територији општине Панчево, врши се посредством предузећа "Електровојводине" НОВИ САД, Електродистрибуције "Панчево" Панчево. Изграђен је далековод 220 KV за Зрењанин, као и далековод за Вршац, Ковин и Дебелачу. Главна чворна тачка електроенергетског система општине Панчева је ТС "Панчево-2" 400/220/110 KV, из које се напајају трафо станице преносног односа 110/20 KV и то: ТС "Панчево -3" и ТС "Панчево-4", ТС "Дебелача" и ТС "Качарево" а из ових се напајају дистрибутивне трафо станице 20/0,4 KV. Обзиром на планове "Електровојводине" о промени напонског нивоа са 110/35/10/0,4 KV на 110/20/0.4 KV, сада још увек на територији општине Панчева егзистирају и дистрибутивне трафо станице 10/0,4 KV, поред дистрибутивних трафо станица 20/0,4 KV. Трафо станице преносног односа 35/10 KV које још егзистирају је ТС "Пристаниште", ТС "Старчево", из којих се напајају трафо станице 10/0,4 KV.

Насеље Старчево напаја се из трафо станице „Панчево IV“ преносног односа 110/20 KV / KV кабловским подземним водом.

Средњонапонска мрежа 20 KV у насељу Старчево, је делом ваздушна а делом каблирана. Нисконапонска мрежа у насељу Старчево 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.

Јавно осветљење није задовољавајућег квалитета.

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

Посебну пажњу посветити развоју и могућностима примене алтернативних извора енергије (геотермална енергија, енергија ветра и сунца, биомаса и биогас), с обзиром на енергетску зависност региона.

Све алтернативне изворе енергије потребно је повезати на најближу 110(20) KV постојећу мрежу ЕПС-а Србије.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Према Условима Телеком Србија Извршна јединица Панчево, број 09/2358/1073/1 BS од 19.05.2008.године, насеље Старчево повезано је магистралним спојним оптичким каблом Панчево-Ковин, са Главном централом у Панчеву. Централа је крајња- дигитална E10/CSND.

Капацитети кабловских подручја задовољавају садашње и будуће потребе Старчева.

КДС мрежа

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, интернета, изградити кабловски дистрибутивни систем.

Термоенергетика

У обухвату плана нема изграђене гасне инфраструктуре. Изграђени стамбени, јавни и пословни се греју индивидуално - локално, оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара.

Пословни објекти који су изграђени самостално су решили снабдевање топлотном енергијом.

Постојећа индивидуална инфраструктура је недовољна за снабдевање свих планираних потрошача и планирано повећање спратности. Грејање објеката је искључиво индивидуално. Због горе наведеног у обухвату плана неопходно је испланирати и изградити комплетну гасну инфраструктуру. Гасификација подразумева, гасификацију подручја изградњом гасног примарног и секундарног гасног система као и комплетне гасне инфраструктуре укључујући MPC, KMPC, гасне котланице или индивидуалне гасне пећи.

Просторним планом Републике Србије дефинисане су смернице за будући развој термоенергетске инфраструктуре за насељена места како Републике Србије тако и Општине општине Панчево. Између осталог приоритет је:

- рационално корићење и штедња необновљивих ресурса и штедња произведене енергије и стимулисање примене нових технолога производње енергије, нарочито оних које доприносе рационалном коришћењу, штедњи енергије и заштити животне средине;
- смањење конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништво, земљиште итд.) и предузимање одговарајућих мера за санирање негативних последица (програми рекултивације/ревитализације, отклањање штета итд.).

Просторним планом општине Панчево је пројектована дугорочна концепција развоја гасоводне и нафтоводне инфраструктуре на подручју општине Панчево и њено повезивање у гасоводни и нафтоводни систем Републике.

Постојеће термоенергетске инсталације се могу ограничено, индивидуално развијати до постизања максимума капацитета. У обухвату плана планира се повећање стамбеног и пословног простора. Према попису из 2002 год. Број домаћинстава је 2432 а просечан број становника јпо домаћинству је нешто више од 3.

Оцена стања о постојећем зеленилу

Развојне могућности у области озелењавања у многоме ће зависити од будућих делатности на подручју обухваћеном планом. То значи да ће зависити од намене будућих објеката и делатности које ће се на њима обављати. Могуће је да се унесе и врсте које нису из изворне фитоценозе на околним просторима, али подносе климатске, педолошке и друге услове средине. То се посебно односи на површине у непосредном окружењу објеката локалне самоуправе или трговине и угоститељства око којих је потребно формирати репрезентативне зелене површине тј. површине са изразитим естетским вредностима. Четиначарска вегетација треба да доминира у озелењавању тих површина. Зеленило у оквиру производних објеката мале привреде или објеката складиштења производа треба да формира заштитни појас по ободу и ту ће се деловање високе вегетације употпунити засадима жбуња да би се заштитни ефекат повећао.

Дуж саобраћајних површина свих врста саобраћаја формираће се линеарне зелене површине заштитног карактера у којима ће се садња погушћавати због већег заштитног ефекта. Приликом избора врста за ову врсту зеленила пресудна ће бити њихова отпорност на негативне утицаје антропогеног деловања.

5.3.7. Анализа и оцена стања евидентираних и заштићених објеката културно историјског наслеђа, споменика културе, природе и амбијенталних целина

Урбанистичким плановима се, осим планирања даљег развоја насеља, врши препознавање вредног градитељског наслеђа. Кроз њих се остварује и заштита, очување и обнова археолошких, архитектонских и урбаних вредности а на основу истраживања, документовања и систематизације свих расположивих података и у складу са европским конвенцијама које третирају ову област.

Савремени урбанизам и архитектура друге половине 20. века су у знатној мери неповратно избрисали део наслеђа које је било аутентичан документ градитељства овог поднебља. Због тога је веома важно да се сачува оно што је остало до данас и да се на адекватан начин укључи у савремене токове и начин живота.

На простору Старчева препознају се следеће вредности:

- археолошке целине и археолошки остаци,
- насеље као урбана целина,
- карактеристичне функционалне целине од значаја за постанак и порекло насеља,
- мање просторне целине,
- поједини истакнути архитекторски објекти.

Обзиром да цело Старчево има карактеристике старог банатског села, посебну пажњу обратити на заштиту и очување урбано-историјске целине, урбане структуре амбијенталних и архитектонских вредности, одређених целина простора и типологије градње. Праву вредност сачувани објекти ће дати тек кроз стварање амбијената препознатљиве атмосфере и аутентичног карактера.

У том смислу, простор Старчева је дефинисан кроз неколико зона са различитим третманом заштите:

- простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације,
- простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције,
- простор са посебним амбијенталним својствима,
- простор предвиђен за нову изградњу,
- простор са археолошким садржајем;

У складу са важећим Законом о културним добрима, све споменике културе и културна добра треба третирати законом прописаним мерама заштите као и свим потребним сагласностима које закон прописује.

Пре почетка предузимања било каквих интервенција на објектима и просторима који су под одређеним степеном заштите, треба спровести законом прописану процедуру, прибавити услове од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе као и сагласност на документацију и изведене радове у складу са документацијом.



Стара школа и Стари млин

Насеље је грађено плански и и припада типу граничарско-панонског насеља.

Мрежа улица ограничава блокове различитих облика и величина. Све улице су широке, приближно исте ширине, са коловозом у симетрали улице од којег се обострано простире зелени појас, понегде са дрворедом. Већина улица је асфалтирана.

Блокови у Старчеву су претежно правоугаоног облика, приближно истих величина и представљају затворене урбане целине.

Мрежом улица и положајем главног пута који пролази кроз Старчево формиран је плато испред старог млина Овако формиран простор пружа могућност формирања трга који би могао да има трговински карактер и на тај начин да се формирају два трга различитих функција.

Објекти намењени јавним функцијама немају карактеристике традиционалних објеката са овог простор, те тако читав амбијент централних функција или центар села има савремени концепт.

Осим централних јавних функција постоје и објекти у делу "Српског краја" које су некада имали јавне функције, као што је комплекс старе школе.

Стара Школа се састоји од два објекта раздвојених двориштем, а које су различите старости. Објекти су грађени у духу архитектуре XIX века и свакако су објекти које би требало сачувати и као објекте и као амбијенталну целину.

- Парцеле су правоугаоног облика, приближно исте величине, изузев оних на којима су јавни објекти. Парцеле стамбене зоне су подељене на три функционално засебна дела:
 - 1 - стамбени део, окренут ка улици
 - 2 - економско двориште, у средини
 - 3 - башта
- Приликом формирања насеља строго је поштован принцип изградње стамбених објеката на регулационој линији улице, са зиданом оградом и дрвеном капијом између објеката. Капију носе масивни стубови који су обично нешто виши од ограде. Старчево је у већини својих улица сачувало уличну регулацију кућа, што у потпуности треба поштовати и данас.
- У новије време долази до појаве повлачења грађевинске линије у односу на регулацију парцеле и формирање транспарентне и декоративне ограде од различитих материјала (опека, бетон, ковано гвожђе и сл.) ка улици, што представља нови тип градње карактеристичан за садашње време, те овакав начин градње треба предвидети у зонама нове градње и ширењу насеља. У Старчеву постоје два новопројектована насеља и то насеље код католичког гробља и насеље у Српском крају са леве стране идући од Панчева. Насеље у Српском крају има све одлике савремених планских насеља са кућама повученим са регулације и типским пројектима. Граде се и приземне и спратне куће.

Стамбени објекти у Старчеву

Већина старијих кућа народног градитељства у Старчеву припада панонско-граничарском типу куће. Највећи број старих очуваних кућа припада типу куће на бразду са три прозора,

што је најразвијенија варијанта куће овог типа: Куће од набоја, Кућа на бразду, Кућа уз пут Кућа на лакат и Кућа на ћошку.

Што се материјала за градњу тиче, за носеће зидове и прочеље куће коришћена је обавезно печена цигла. Код имућнијих сељана и остатак куће грађен је од печене цигле. Код сиромашнијих, поједини зидови куће могу да буду грађени и од других материјала - набоја, непечене цигле и сл.

Уочени су новији типови сеоских кућа које се мењају по облику и градњи, када се појављују куће моравског типа грађене новим материјалима. Амбари такође.

Користе се нови материјали: опека, креч и цреп другачијег облика. Врата и прозори постају виши.

Данас граде се куће које потпуно одударају како од раније устаљеног начина градње. Нове куће су квадратне или правоугаоне основе, са једним, два или три спрата, са поткровљем, подрумом, терасама и лођама, кровом на две или четири воде. Имућнија домаћинства и мештани на привременом раду у иностранству подизање кућа и стамбено-привредних објеката виде као основно средство исказивања своје моћи и богатства.

Ове куће су често репрезентативног карактера, док се свакодневни живот одвија у старим стамбеним јединицама.

Тремови, било једноставни или китњасте са декорисаним флоралним мотивима, уз игру косо постављених летвица, представљају омиљена места на којима се одвија свакодневни живот становника од априла скоро до новембра месеца. Стога је важно поред значаја трема у народном градитељству истаћи његову друштвену димензију и улогу у свакодневном животу сеоског становништва.

Завода за Заштиту споменика културе у Панчеву издао је УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО СТАРЧЕВО (Број: 237/3, Дана: 30.06..2008. године) и израдио је СТУДИЈЕ И ПЛАНА ЗАШТИТЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО СТАРЧЕВО):

У наставку текста дат је извод из наведеног Елабората:

ВАЛОРИЗАЦИЈА ЦЕЛИНА И ОБЈЕКТА

Основни приступ валоризацији је валоризација по нивоима простора и она обухвата:

- **вредности археолошких целина и археолошких остатака**
- **вредност насеља као урбане целине**
- **вредност карактеристичних функционалних целина од значаја за постанак и порекло насеља**
- **вредности мањих просторних целина**
- **вредности појединих истакнутих архитектонских објеката**

Вредности археолошких целина и археолошких остатака

На предметном простору познати су следећи археолошки локалитети:

1. Локалитет "ГРАД" археолошко налазиште од изузетног значаја - неолитско насеље заштићено је на предлог Народног музеја Панчево решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе АПВ број: 238 од 8. априла 1957. год. парцела бр. 238/1 з.к. уложак 1385 к.о. Старчево, у документацији Пок. завода инвентарисано под бројем 403, а документација се чува у досијеу Е-119/В. Рекогносцирање овог локалитета обављено је 1957. године.



Поглед из "Великог сокска" у окружењу локалитета "ГРАД"

Рекогносцирањем које је обављено 1971. године обухваћени су следећи локалитети:

Потес "ДРУГО ПОЉЕ"

2. Локалитет на њиви Зорке Аћа, североисточно од моста на Наделу који води из центра Старчева према Долову - констатована сарматска и средњовековна керамика;
3. Хумка на високој северној обали Слатине (кота 81) око 600 м. западно од моста на линији која граничи атар Старчева и Омољице - без површинских налаза;
4. Хумка на високој ивици северне обале канала Слатине, око 200 м. источно од моста на Наделу (кота 82), без површинских налаза;

Потес "ПРВО ПОЉЕ"

5. Локалитет на месту званом "Бели брег", крај западне обале надела на источној периферији Старчева - констатовано бронзанодобно насеље;
6. Локалитет на месту званом "Копово" на источној обали Надела између економских зграда ПИК "Тамиш" и ушћа канала "Слатине" у Надел - констатовани су трагови бронзанодобног насеља;
7. Локалитет на високој источној обали Надела са десне стране асфалтног пута Старчево-Омољица, простире се на три парцел које почињу југоисточно од трафостанице - констатовани су површински налази сарматске керамике;
8. Локалитет на њиви Митић Петра и Водне заједница из Панчева на северном делу сачуваног спруга западне обале Надела, удаљен око 500 м. од југоисточне периферије Старчева - констатовано је неолитско насеље старчевачке културе са бројним површинским налазима;

Потес "СТАРЧЕВО СЕЛО"

9. Локалитет на простору башти на југоисточној периферији села између асфалтног пута Старчево - Омољица и високе старе обале Дунава са налазима средњовековне керамике

Потес "ЂУРЂЕВАЦ"

10. Локалитет на њиви ПИК "Тамиш" на високој источној обали Надела око 300 м. јужно од економских зграда ПИК-а односно око 800 м. јужно од моста на Наделу преко кога води асфалтни пут Панчево - Ковин констатовани су површински налази бронзанодобне керамике без остатака кућног лепа (можда је у питању некропола);

Потес "ТРЕЋЕ ПОЉЕ"

11. Хумка на источној обали Надела удаљена око 750 м. од летњег пута Старчево - Долово (са његове леве стране на коти 81) - са налазима атипичних фрагмената керамике;

12. Хумка а њиви ПИК "Тамиш" 250 м. источно од Надела односно 2,8 км. северно од претходне хумке, без површинских налаза;
13. "ТОРИНА" потес Сзербисцхе Меингартен, 2,5 км. североисточно од Старчева, кат. чест. 2958/2-2958/5 - нађени су фрагменти керамике старчевачке културе, енеолитске баденске, познобронзанодобне керамике, старијег гвозденог доба, затим сарматска керамика насобинског карактера, провинцијалноримска и позносредњовековна керамика;
14. "СТАРИ ВИНОГРАДИ" локалитет на западној обали Надела, 1,5 км. од Старчева, потес Неуе Њеингартен (кат. чест. 2738-2741, 2750) са површинским налазима керамике позног бронзаног доба старијег гвозденог доба, позног средњег века и турске керамике;
15. "СЕДЛАР" - мала греда између Старчева и Омољице паралелена са каналом Дунавац (кат. чест. 6913, 6914, 6915) са површинским налазима керамике старчевачке културне групе, позног бронзаног доба и средњег века;
16. Хумка код Рафинерије нафте - заштићено ископавање обављено 1965. и 1969. г. - откривена су три културна хоризонта: некропола из ХВИИИ века, енеолитски слој са укопаним скелетним гробом у центру Хумке и неолитско насеље старчевачке културе;
17. Манастир Војловица, одлуком о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја, "Службени гласник РС" стр. 502 - број 16 од 03. децембра 1990. године проглашен је културним добром од изузетног значаја. У оквиру манастирског комплекса археолошка ископавања обављена су 1982, 1984 и 1993-95. године;

Вредност насеља као урбане целине

Старчево, као и већина насеља некадашње Аустро-Угарске војне границе, припада групи правилних насеља која су изграђена плански. Проучавање и познавање планификације војвођанских насеља, као и инсистирање на њиховом очувању као целине је вишеструко важно, јер у време када је извршена реконструкција постојећих и када су оснивана нова сеоска насеља, покушаја ових размера и овог карактера није било нигде у Европи, тако да Војводина има посебан значај за историју развоја сеоских насеља.²

Општи урбанистички метод примењен у композицији војвођанских правилних насеља одговара урбанистичкој школи "идеалних градова", која је владала у урбанизму крајем ХVII века и током прве половине ХVIII века. У исто време основано је у Европи више значајних градова, чија урбанистичка структура припада истој школи као и војвођанска насеља, ма колико њихове размере и садржина биле различите.³

Наслеђена урбанистичка структура чини основ вредновања просторне целине села Старчево припада групи традиционалних урбаних формација које су по правилу настајале кроз дуга временска раздобља и има већи значај од локалног.

Вредност карактеристичних функционалних целина од значаја за постанак и порекло насеља

На подручју истраживања издваја се по својим урбаним, амбијенталним и другим вредностима као карактеристична функционална целина простор око централног сеоског трга, са припадајућим објектима јавне намене.

Поред тога карактеристични су и амбијенти старих индустријских објеката.

Вредности мањих просторних целина

Као мања просторна целина посебних амбијенталних вредности карактеристичних за традиционалну архитектуру банатског села издваја се комплетна улица ЈНА (Велики сокак).

Вредности појединих истакнутих архитектонских објеката

Поједини истакнути архитектонски објекти који су евидентирани овим истраживањем описани су и вредновани у поглављима "Евидентирана културна добра", "Јавне функције", "Народно градитељство", "Индустријска архитектура" и "Историја уметности". Уз додатна истраживања и израду техничке документације неки од евидентираних објеката ће се

предложити за утврђивање или ће само задржати амбијентални статус са немогућношћу рушења.

ПЛАН ЗАШТИТЕ И РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ

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

- Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације
- Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције
- Простор са посебним амбијенталним својствима
- Простор предвиђен за нову изградњу
- Простор са археолошким садржајем

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 старог банатског села Старчева и због тога његову препознатљиву атмосферу треба сачувати и одржавати за будуће генерације, јер небригом и незалагањем све његове вредности могу бити неповратно изгубљене.

5.3.8. Анализа природних услова и стања животне средине и процена развојних могућности

О стању животне средине Старчева може се судити на основу незваничних резултата општинског аутоматског система праћења квалитета ваздуха (мониторинг). Подаци за 2006. годину показују да је било занемаривог прекорачења концентрације приземног озона и азот диоксида, али, зато, значајног присуства суспендованих честица, као «рак ране» готово читавог Панчева. Претпоставка је да је село у подручјима блиским Рафинерији нафте Панчево и општинском путу Панчево Банатски Брестовац, оптерећено буком од индустрије и саобраћаја моторних возила. Непосредна околина општинског пута је загађена органским и неорганским материјама и тешким металима од возила и одржавања путева, нарочито зими. Тло и подземне воде прве издани у Старчеву делимично су загађени од санитарних вода које се спроводе углавном у неусловне индивидуалне септичке јаме, које могу бити нарочити извор опасности у нижим деловима села приликом врло високог нивоа подземних вода. Додатно оптерећење по тло и подземне воде може потицати и од донедавно поједностављеног прикупљања и депоновања комуналног отпада који је завршавао на сеоском сметлишту и дивљим сметлиштима. Посебну опасност по подземне воде села и околине представљају загађене подземне воде ХИП Петрохемија и Рафинерије нафте Панчево које гравитирају према Старчеву. Река Надела пролази крај Старчева већ веома загађена од неколико панчевачких погона и свињарске фарме, и трпи додатна загађења од фарме говеда Старчево и сеоског сметлишта.

У Просторном плану Србије Панчево је класификовано у прву категорију загађености, на основу опште оцене стања животне средине, (Под категоријом квалитета животне средине подразумевају се одређена стања квалитета ваздуха, воде, земљишта, буке, вибрација, радијације. Процена стања квалитета елемената животне средине извршена је на бази података РХМЗ, РЗЗ, као и на бази познавања производних капацитета у појединим локалитетима и поступања у тим локалитетима у смислу пречишћавања и друге елиминације загађујућих материја. Критеријум: Велико емитовање класичних загађивача - загађеност се преко ГВЗ јавља више од 30 дана у години. Јављају се канцерогени и мутагени загађивачи. У овој групи су и локалитети високих ризика, односно са погонима склоним хазардима) и истакао потребу лоцирања активности које су еколошки и просторно

мање оптерећујуће и захтевне према околини, односно оне, које потенцијално имају нижи еколошки ризик, приоритет у инвестиционој политици су добиле активности на побољшању и унапређивању технолошких процеса, решавању инфраструктурних проблема, изградњи рекреативно туристичких капацитета у окружењу. На тај начин би, према Просторном плану, била елиминисана загађивања канцерогеним и мутагеним материјама, при чему би и даље била могућа прекорачења граничних вредности загађивања класичним загађивачима.

Због велике близине Рафинерије и Петрохемије, Старчево је у истом еколошком положају као и град Панчево. Брижљиво треба размотрити утицај загађених подземних вода, загађеног ваздуха и ризика од хемијског удеса на животну средину и грађане. С друге стране, треба узети у обзир и допринос локалних и узводних загађивача на квалитет воде и седимента Наделе и каналске мреже.

С обзиром на ове притиске на животну средину, приликом планирања привредног развоја неопходно је поћи од кључних начела одрживог развоја. Важни инструменти практичне примене ових начела су процена утицаја на животну средину, БАТ препоруке, увођење еко менаџмента у предузећа, спровођење метода индустријске екологије, поштовање стандарда у коришћењу простора и др.

6. Концепт Плана

6.1. Концепција уређења, опис локација и подела простора на посебне целине/зоне

Обзиром да је преовлађујућа намена Старчева стамбена са централним садржајима груписаним у језгру насеља, подела на зоне је тако и дефинисана Планом. Преовлађујућа намена и даље је стамбена са привредно-радним зонама ободно у односу на насеље и зонама за пословање и становање са пословањем уз централне блокове и главне насељске саобраћајнице.

Простор Старчева се дефинише кроз 13 зона/целина:

1. централна зона
2. стамбено-пословна зона
3. стамбена зона
4. пословна зона
5. привредно-радна зона
6. пољопривредно-радна зона
7. зона социјалног становања
8. зона археолошки парк
9. комунална зона
10. зона спортко-рекреативних садржаја
11. зона парковских површина
12. зона заштитног зеленила
13. саобраћајне површине и зона уличног зеленила

6.2. Претежна намена земљишта по зонама/целинама са пратећом инфраструктуром

Централна зона – представља простор у центру Старчева (осам грађевинских блокова) 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 и парк 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 занаства, 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 оивичених деловима улица Панчевачки пут, Партизанска, Његошева, Ритска, Баштенска, Летња и Лењина.

Стамбено-пословна зона – подразумева становање око централне зоне насеља, тј. у зони око простора у којем се налазе објекти централних функција и блокове око главних насељских саобраћајница Планирана спратност у овој зони је **П+1+Пк**.

У овој зони дозвољена је и изградња објеката само пословног садржаја (без функције становања), и то за потребе трговине, угоститељства, занатства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично. Услов је да то буду садржаји који неће реметити основну стамбену функцију већ ће допринети побољшању квалитета живота. Поред ових функција дозвољава се развој заната и осталих услужних делатности примерених стамбеној зони, а у складу са условима заштите животне средине.

Изградња радних објеката у оквиру насељског ткива (пословни објекти, производни, услужни, складишни и економски), на појединачним локацијама, може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла) и који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне).

Стамбено-пословна зона обухвата блокове око централне зоне и блокове уз главне насељске саобраћајнице Панчевачки пут, Партизанска и Иве Лоле Рибара.

Стамбена зона – обухвата становање у осталом делу насеља и обухвата простор намењен изградњи објеката становања и становања са пословањем у смислу могућег даљег развоја насеља као и очувања постојећих квалитета Старчева као насеља мање изграђености са доста слободних површина у оквиру једне парцеле. Подцелину ове зоне чине блокови насеља Шумице и Радничког насеља, који својим карактеристикама подсећају на градске стамбене блокове са већим степеном заузетости парцеле у односу на већину парцела насеља. Планирана спратност у овој зони је **П+1+Пк**. И у овој зони је дозвољено да уз стамбену намену постоји пословно-трговачко-услужна делатност. Поред ових функција дозвољава се развој разних заната и осталих услужних делатности примерених стамбеној зони, а у складу са условима заштите животне средине.

Изградња радних објеката у оквиру насељског ткива (пословни објекти, производни, услужни, складишни и економски), на појединачним локацијама, може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла) и који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне).

Стамбену зону чине просторне целине ободно у односу централну и стамбено-пословну зону дефинисану

- деловима улица Утринска, 7. јула, Иваначки пут, Баштенска и ЈНА (југозападни део)
- деловима улица Максима Горког, Пролетерска, пољски пут уз канал, делом уз Надел и улицом Матије Гупца (југоисточни део)
- деловима улица Радничка и Гробљанска и градоначелником грађевинског реона (североисточни део)
- делови насеља Шумице и Детелине (северозападни део).

Пословна зона обухвата три локације уз главну градску саобраћајницу. Две су постојеће локације, а трећа је слободна зона. Ово су локације атрактивне за развој насеља које карактерише како добра позиција у односу на центар насеља тј. добра доступност, тако и инфраструктурна опремљеност. Планирана спратност у овој зони је **П+1+Пк**. **Становање у овој зони није дозвољено.**

Привредно-радна зона је планирана на излазу из Старчева ка Панчеву, као и на излазу из Старчева ка Омољци тј. ободно у односу на границу грађевинског реона. Намена у овој зони је радно-пословно-производна уз развој свих видова прерађевачке индустрије везане за пољопривредну производњу, максималне спратности **П+2**.

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. Дозвољава се развој робно-транспортних средстава.

Пољопривредно-радна зона налази се са друге стране канала Надел у односу на постојећу границу грађевинског реона насеља и остаје у постојећим габаритима. У овој зони планирана је изградња свих врста објеката који су у функцији пољопривредне производње. Максимална спратност у овој зони је **П+1**. **Становање у овој зони није дозвољено.**

Зона социјалног становања односи се на постојећи стамбени блок отвореног типа у насељу Шумице са постојећим објектима неадекватног стамбеног фонда. Подразумева доградњу постојећих или изградњу нових објеката социјалног становања до максималних параметара за зону/блок. Планирана спратност у овој зони је **П+2**.

Напомена: Према табели компатибилности намене могућа је изградња објеката социјалног становања и у осталим зонама компатибилне намене према параметрима припадајуће зоне уз разраду Урбанистичким пројектом.

Зона Археолошки парк је површина која обухвата археолошки локалитет "Град" који је културно добро од изузетног значаја. Тренутно не постоји чак ни обележје тако да у погледу развоја ове зоне предстоји сарадња са Заводом за заштиту споменика културе у Панчеву који располаже документацијом и надлежан је за бригу о овом простору. Ово је потенцијал за развој туризма и за развој Старчева као важне културне дестинације.

Будући развој комплекса Археолошког парка у оквиру Заштићене зоне детаљно ће се разрадити Планом нижег реда, а у складу са Условима надлежних институција, Законом о планирању и изградњи, Законом о заштити животне средине, Законом о културним добрима и другим позитивним законским прописима.

Комунална зона – као комунални садржаји појављују се православно и католичко гробље. У Старчеву је исказана потреба за проширењем само православног 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+1**.

Што се осталих комуналних садржаја тиче, Старчево је у великој мери усмерено на Панчево у погледу водовода, депоновања смећа, снабдевања електричном енергијом.

За потребе обављања делатности комуналних служби у насељу планиране су одговарајуће наменске површине у оквиру комуналне зоне.

Изградња комуналних објеката и уређење комуналних површина ће се вршити на дефинисаним просторима одређене намене, а у складу са потребама, условима и нормама који дефинишу одређену област.

На истим површинама ће се вршити изградња и пратећих садржаја неопходних за несметано функционисање комуналних садржаја.

Изградња инфраструктуре ће се вршити у складу са предложеним трасама датим у графичким прилозима, уз дату могућност одступања што зависи од услова и правила грађење одређених инфраструктурних коридора, месних прилика и др.

Максимална спратност у овој зони је **П+1**.

Зелена пијаца задржава своју локацију.

Задржава се постојећа локација гробља, уз његово планирано проширење. Дозвољени су радови на уређењу гробља, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе и датим месним условима. Зелене површине гробља допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило. Гробља, према Закону о културним добрима, уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

Осим ових површина, објекти и постројења за обављање других неопходних комуналних послова и услуга овим Планом даје се могућност формирања појединачних мањих комплекса у насељу у оквиру насељских блокова или у оквиру профила насељских

саобраћајница (комплекс постојећег ватрогасног дома, пијаца, аутоматска телефонска централа, трафо станице, мернорегулационе станице, итд.).

Зона спортско-рекреативних садржаја – у овој зони се стадион "Борац" са простором за проширење (пратећи садржаји), простор хиподрома, такође са додатном површином за остваривање пратећих садржаја и простор за спортске садржаје у јужном делу Старчева у близини школског центра.

Планирана спратност у овој зони је **П+1+Пк**.

Спортско-рекреативне површине на постојећим локацијама СЦ Борац уз централну зону, као и Хиподром ободно у односу на насеље, планирано је да се и у наредном периоду задрже на својим локацијама са истом функцијом и унапређују у складу са актуелним потребама становника као и са објективним просторним могућностима локације. План дефинише и спортско рекреативну зону ободно у односу на насеље у близини и превасходно за потребе школског центра.

У зони спортско- рекреативних садржаја планирано је проширење постојећих комплекса и 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 парковских површина обухвата постојеће парковске површине-парк испред католичке цркве и Титов парк, као и нову парковску површину (између два гробља).

Планом се постојећа функција парковских површина потврђује. Даје се могућност свих врста трансформација и ремоделовања простора у циљу његовог прилагођавања будућим потребама за јавно коришћење, а све у складу са условима Завода за заштиту споменика (бр.237/3 од 14.јула2008.год.).

Постојеће зелене површине су две постојеће парковске површине са дечијим игралиштима као и планирана парковска површина између православног и каточичког гробља.

Планом се предвиђа озелењавање свих јавних површина и уређење у складу са пројектима који ће се изградити тим поводом.

Зоне заштитног зеленила – су формиране као зоне које ће штитити насеље од негативних утицаја околине те се налазе према индустријској зони у Панчеву и по ободу Старчева.

У категорију заштитног зеленила спадају површине у непосредном окружењу католичког гробља, површине ободно у односу на насеље у његовом западном и јужном делу, југоисточно на месту дивље депоније која се планом укида и источно уз канал Надел.

Кључна улога насељског и заштитног зеленила испољава се у побољшању топлотног режима, пречишћавању ваздуха, стварању повољних хигијенско-здравствених услова, повећање релативне влажности као и на укупно побољшање микроклиматских услова. Ако се овоме дода и естетска вредност коришћеног садног материјала, као и позитиван ефекат на људску психу, јасно је зашто зеленило има значајно место у уређењу насељеног места.

Саобраћајне површине и зона уличног зеленила

Све саобраћајне површине, односно насељске саобраћајнице у пуном профилу са зонама уличног зеленила су јавне површине.

Насељски трг испред католичке цркве део је пешачке зоне и чини просторно-амбијенталну целину са парковском површином на коју се наслања. Постојећа пешачка зона Планом и даље задржава своју функцију централног отвореног простора.

6.3. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

Саобраћај

За насељено место Старчево може се изрећи констатација да има повољан саобраћајно-географски положај у региону у односу на постојећу и планирану мрежу друмског саобраћаја регионалног значаја.

Деоницом локалног пута број 1 која пресеца најужи центар Старчева одвија се значајан обим локалног саобраћаја и представља окосницу саобраћајног система за насеље. Траса локалног пута број 1, иако представља главну насељску саобраћајницу, узрок је знатних негативности за насеље које се манифестује пре свега кроз смањену безбедност саобраћаја, повећану буку и аерозагађење, отежано одвијање саобраћаја кроз насеље, стање коловоза итд.

У наредном планском периоду извршиће се дислокација постојеће трасе општинског пута (локалног пута број 1) имајући у виду наведене негативне последице по насеље и саобраћај. Такав положај омогућује стварање непосредних веза преко Ковина и Панчева са регионом и широм територијом. У друмском саобраћају, саобраћајни систем насеља ослањаће се на трасу општинског (локалног) пута број 1, преко које ће остварити везе са ближом околином и регионом. Планирана траса "Банатске магистрале" пролази северо - источно од насеља Старчево у правцу: Ковин – Панчево - Зрењанин док се планирана траса друмско железничког коридора налази југо - западно од насеља Старчево у правцу: Бубањ поток – друмско – железнички мост на Дунаву – Панчево ка Вршцу.

Од приоритетног значаја за насеље, функционисање и просторну организацију саобраћаја имаће изградња друмско – железничког коридора – планиране обилазнице преко Винче – моста на Дунаву, Панчева и даље ка Вршцу као и обилазнице (траса општинског – локалног пута број 1) око насеља са његове северне стране од уласка из правца Панчева до изласка у правцу Омољице.

Други приоритет биће изградња локалног пута Старчево - Долово преко које се остварују везе са "Банатском магистралом" и тиме скраћује знатно већа временска и обилазна путовања.

Уз трасе јавних путева изградиће се бициклистичке стазе које ће се једним крајем ослањати на насељску мрежу а другим крајем на мрежу бициклистичких стаза у околном региону, којим ће се насеље повезати и са међународном бициклистичком стазом "ЕУРО-ВЕЛО 6" – Дунавска бициклистичка рута.

На основу напред изнетог, може се закључити да насељено место Старчево са својом катастарском општином има веома значајне развојне потребе и могућности у области саобраћаја који имају утицај и на шири простор. Постојећа и планирана мрежа друмских саобраћајница вишег ранга, изградња и опремање постојећих и новопланираних насељских саобраћајница и изградња општинског пута Старчево – Долово, обезбеђује оптималне услове за функционисање и просторну организацију саобраћаја у насељу и његово непосредно укључивање у саобраћајни систем Републике Србије. За насељено место Старчево, планирано саобраћајно решење обезбеђује виши ниво услуга и квалитетнији, непосреднији и ефикаснији саобраћај доступан свим категоријама учесника у саобраћају уз максималну безбедност и поузданост функционисања. Позитивни ефекти постигли би се у равноправном оптерећењу уличне мреже а смањили би се негативни утицаји на животну средину: аеро загађење од издувних гасова, бука и сл.

Категоризацијом уличне мреже по хијерархији, одређене су три основне категорије саобраћајница и то: главне (примарне), сабирне и стамбене. Трасе новопланираних саобраћајница усаглашене су са постојећом мрежом насеља и прилагођена планираној намени простора. Регулационе ширине новопланираних саобраћајница биће минимум 12,0м до 25,0м ширине.

Водовод

Подаци о потрошњи воде у селима су непоуздани. Вода се лети највише користи за наводњавање башти када потрошња достигне 50-60л/сек. 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 Старчеву живи 7650 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)

Главни магистрални водовод из Панчева пролази дуж главне улице кроз цело насеље и продужава до следећег села. Један крак иде до реконструисане постојеће пумпно хлоринаторске станице лоциране на старом изворишту одакле се врши даља дистрибуција за цело насеље.

Фекална канализација

Будући систем фекалне канализације ће покрити цело насеље са радним зонама. Пројектном документацијом ће се дефинисати потребни пречници и дубине мреже фекалне канализације за планирану потрошњу воде у насељу. Као приоритет је изградња будућег постројења за пречишћавање отпадних вода (7.600 ЕС). Локално постројење ће се лоцирати ван зоне становања (Гринфилд «1»), са испустом у Дунав. Кроз насеље ће бити провучен главни колектор како је дато на графичком прилогу, на коме се могу појавити транзитне пумпне станице (лифт станица).

- Специфична количина фекалних вода у дану највеће потрошње се усваја од 220 л/ст/дан;
- Мераодавни максимални протицај фекалних овда за димензионисање колектора је:

$$Q_{\max} = K_{\text{опште}} \times Q_{\text{ср}}$$
$$K_{\text{опште}} = 1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{Q_{\text{ср}}}}; K_{\text{опште}} \leq 3.$$
$$Q_{\text{ср}} = \frac{7600 \times 220}{86400} = 19,35 \text{ л/сец.}$$

Атмосферска канализација

Атмосферску канализацију у 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. Рачунска киша је 140 л/сек/хектару. Систем ће се прилагодити конфигурацији терена и разбити на више сливова који гравитирају ободној каналској мрежи.

Као коначни пријемник свих вода из насеља како метеорских тако и из постројења за пречишћавање отпадних вода требало би да буде Надел и Дунав. Пошто је систем канала за контролу режима површинских и подземних вода базично формиран, он као такав веома лако омогућава даљи сопствени развој у складу са будућим осцилацијама у режиму површинских и подземних вода.

Електроенергетска мрежа и објекти

Насеље Старчево напаја се из трафо станице „Панчево IV“ преносног односа 110/20 KV. Средњонапонска мрежа 20 KV у насељу Старчево, је делом ваздушна а делом каблирана.

Нисконапонска мрежа у насељу Старчево 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.

Јавно осветљење није задовољавајућег квалитета.

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

На локацији садашње ТС Старчево 35/10 KV Просторним планом града Панчева планирана је изградња ТС Панчево 7, 110/20 KV(није предмет овог Програма).

Према условима ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНЕ ЕД Панчево(Претходни услови број 5.30.4-185/10 од 11.02.2010.) ради побољшања напонских прилика у насељу планирано је:

-Предвиђен је коридор за двоструки средњенапонски 20 KV кабловски вод дуж улице Панчевачки пут, чијом изградњом би се остварила сигурност напајања насељеног места Старчево;

-Планирани у насељу коридори за средњенапонску мрежу 20 KV, према плану инвестиција "ЕД ПАНЧЕВО". Средњенапонску мрежу извести кабловски или ваздушно(у радним зонама планирано кабловски, подземно).

- Предвиђена је реконструкција постојећег 10KV далековода ка ТС „Копово“ .Овом реконструкцијом би се горе наведени далековод прилагодио за 20KV напонски ниво.

-НН мрежу потребно је реконструисати . НН мрежу извести кабловски или ваздушно. За кабловску НН мрежу коридоре предвидети са обе стране улице.

--На основу планираног раста потрошње планирати изградњу ТС 20/0,4 KV KB/KB KV са одговарајућим коридором 20 KV и 0,4 KV у складу са растом потрошње.

-Ради побољшања напонских прилика постојећих потрошача предвиђена је изградња више стубних трансформаторских станица 20/0,4 KV/ KV, као и више локација за изградњу МБТС(графички прилог).

-Изградњом монтажно бетонске трансформаторске станице у близини постојеће на углу улица Маршала Тита и Гробљанске(локација према графичком прилогу)- демонтирала би се постојећа трансформаторска станица, типа кула.

-Трансформаторска станица која је грађена за 10/0,4 KV трансформацију, реконструисаће се и прилагодиће се 20 KV напонском нивоу напајања са одговарајућим 20 KV и 0,4 KV коридором .

-Уколико се планира већи пословно- стамбени објект , у оквиру њега планирати изградњу трансформаторске станице:

Напајање трансформаторске станице предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.

Тачна локација трансформаторске станица и расплет НН мреже дефинисали би се пројектним задатком;

-Осветљење саобраћајница, тргова, пешачких стаза осветлити одговарајућим светиљкама и светлосним изворима, за расветна тела користити живине или натријумове сијалице (ниског) високог притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености у складу са потребама простора

-Посебну пажњу посветити развоју и могућностима примене алтернативних извора енергије (геотермална енергија, енергија ветра и сунца, биомаса и биогаз), с обзиром на енергетску зависност региона.

Све алтернативне изворе енергије потребно је повезати на најближу 110(20) KV постојећу мрежу ЕПС-а Србије.

Електроенергетска инфраструктура реализоваће се према следећим условима:

- Целокупну електро енергетску мрежу и објекте градити на основу идејних и главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

- Дистрибутивне трансформаторске станице градити као зидане, монтажне бетонске,или стубне, за рад на 20KV напонском нивоу;

- Свим трансформаторским станицама обезбедити адекватан колски приступ за њихову изградњу и монтажу трансформатора и припадајуће расклопне опреме;

- За све постојеће трансформаторске станице 20/0,4KV предвиђена је могућност њиховог проширења, у смислу повећања капацитета, заменом трансформатора или доградњом још једне трафо јединице;
- Нове трансформаторске станице се могу градити снаге 630KVA, или 2x630 KVA, али и других снага;
- Комплетну електроенергетску мрежу у насељу изградити кабловски или ваздушно, а у радним зонама средњенапонску мрежу изводити подземно-каблирати;
- Електроенергетске подземне каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, или ако за то нема могућности, испод пешачких стаза, на растојању од 80cm од регулационе линије;
Каблове средњег, ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу.
- Приликом укрштања и паралелног вођења енергетских каблова са другим инсталацијама придржавати се важећих техничких прописа, а у складу са Техничким препорукама бр.3 (ЕПС)-Избор и полагање енергетских каблова у дистрибутивним мрежама 1KV, 10KV, 20KV, 35KV.

Телекомуникациона инфраструктура

Према Условима Телеком Србија Извршна јединица Панчево, број 09/2358/1073/1 BS од 19.05.2008.године, насеље Старчево повезано је магистралним спојним оптичким каблом Панчево-Ковин, са Главном централом у Панчеву. Централа је крајња- дигитална E10/CSND.

Капацитети кабловских подручја задовољавају садашње и будуће потребе Старчева. Дистрибутивна ТК мрежа изведена је кабловима са термопластичном изолацијом жила и кабловима пуњеним масом постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Будуће потребе планираног породичног, вишепородичног становања као и социјалног становања решаваће се активирањем резерви из постојеће мреже.

У случају да се будуће потребе прикључења на ТК мрежу планираних потрошача не могу решити активирањем неке резерве из постојеће мреже, проблем прикључења на ТК мрежу се може решити монтирањем одговарајуће телекомуникационе опреме (MSAN) према условима надлежног предузећа, за шта ће бити обезбеђене две локације за монтажу мултисервисних приступних чворова (MSAN), локације према графичком прилогу. За капацитете до 1600x2 предвидети MSAN за спољну монтажу, као и outdoor кабинет који се мотира на бетонско постоље (димензије заузеле површине око 20м²)

Планирати повезивање MSAN-ова међусобно или са централном локацијом коришћењем оптичких кабловца капацитета 24 влакна или више, зависно од будућих потреба корисника. Подземни карактер мреже захтева полагање каблова са обе стране улице у јавној површини.

У насељу уградити антенски систем и базне станице мобилних телекомуникација, по плановима развоја надлежних предузећа и у складу са новим технологијама развоја ових система, да би се омогућио рад овог система на целом планском подручју.

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, интернета, изградити кабловски дистрибутивни систем.

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

- ТТ мрежа која служи за повезивање насеља је обавезно подземна и треба је постављати у путном појасу саобраћајница на дубини 1,2 m,
 - у насељима ће се ТТ мрежа у потпуности градити подземно;
 - ТТ каблове полагати на дубини 0.8m од коте терена;
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница на растојању најмање 1m од саобраћајница или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове полагати испод пешачких стаза;
- укрштање са саобраћајницом се изводи кроз заштитну цев под углом од 90°;
- објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зони привредне делатности,

- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидан или монтажни, или смештен на стубу.

Комплекс за смештај мобилне телекомуникационе опреме мора бити ограђен и имати приступни пут ширине 3 m који води до најближе јавне саобраћајнице.

КДС мрежа

У Старчеву не постоји КДС мрежа. За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, интернета, изградити кабловски дистрибутивни систем.

KDS мрежу градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

KDS мрежа ће се у потпуности градити подземно;

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

Приликом укрштања и паралелног вођења ових инсталација са другим инсталацијама придржавају се важећих техничких прописа.

Термоенергетика

Гасоводна инфраструктура

Из разлога непостојања гасне инсталације у насељеном месту неопходно је изградити исту и она мора да задовољи планиране капацитете. Гасификација подразумева, гасификацију подручја изградњом гасног примарног и секундарног гасног система као и комплетне гасне инфраструктуре укључујући МРС, КМРС, гасне котланице или индивидуалне гасне пећи. Дистрибутивну гасну мрежу водити у профилима саобраћајница.

НОРМАТИВИ ПОТРОШЊЕ			
	Просечна стамбена површина домаћинства бруто	Просечна пословна површина бруто	Привредне зоне
Површина	80 m ²	60 m ²	1 ha
Нормативи потрошње	1.2 m ³ /h	1.5 m ³ /h	40 m ³ /h

Гасификација овог насеља извешће се изградњом разводних гасовода и прикључењем на гасоводну инфраструктуру према условима и сагласностима власника гасовода на који се систем прикључује - ЈП „СРБИЈА ГАС“ Нови Сад (допис од 17.04.2008 бр. 08-02/2668), који ће према расположивом капацитету и положају гасовода дати сагласност на прикључење.

Увидом у планску документацију вишег реда (Просторни план општине Панчево) констатује се да је могуће насеље Старчево гасифицирати из два правца из Панчева и алтернативним правцем из Б. Брестовца.

- Из правца Панчева могуће је гасифицирати насељено место Старчево планираним гасоводима и то:

1. Изградња прикључног гасовода из правца Панчева из ГРС Гранекспорт а према условима дистрибутера и власника мреже. Гасовод улази у Старчево улицом Спољностарчевачком и иде даље према југу до изласка из Старчева према Омољици. Овај гасовод треба да задовољи и потребе потрошача у радним зонама и део потреба потрошача у Омољици.

2. Гасификација јужних села – изградњом гасовода челичног гасовода средњег притиска за Рафинерију и даље за јужна села општине Панчево (Старчево, Омољица, Иваново, Б. Брестовац

- Ако се буде реализовала гасификација насељеног места Омољица изградњом гасовода средњег притиска од ГМРС Б. Брестовац до МРС Омољица онда ће се направити

двојно снабдевање гасом Омољице . Дистрибутивна мрежа и МРС Старчево у крајњој фази треба да имају капацитете који задовољава све планиране потрошаче.

Изградњом гасовода Рафинерија – јужна села општине Панчево и продужетак гасовода средњег притиска из Б. Брестовца створиће се прстен који ће обезбедити сигурност у погледу потрошње и капацитета гаса за предметна подручја.

ЈП „СРБИЈА ГАС“ Нови Сад је доставио мишљење о условима и могућностима прикључења на транспортни систем ЈП Србијагас“ за гасификацију МЗ Омољица, МЗ Старчево и МЗ Иваново фирмама Д.О.О „МГ“ Нови САД 16.08.2006 год. под бројем 00-08/6129 и А.Д. Телефонија 26.11.2007 год. под бројем 00-08/7542 у коме наглашавају да је са постојеће инфраструктуре у Банатском Брестовцу могуће преузети само 3000м³/h. Разлог томе је ограничење капацитета гасовода (од гасовода Панчево- Смедерево РГ-01-10 до ГМРС Банатски Брестовац) чији је пречник 2 ½.

Начин гасификације и предлози траса за насељено места Старчево у обе варијанте (из Панчева и из Б. Брестовца) пре свега мора да испоштује план вишег реда (Генерални план Панчева и Просторни план општине Панчево) и наравно задовољи потрошњу и обезбеди довољну количину гаса за све будуће потрошаче који су планирани у конзуму насељеног места Старчево. У графичком прилогу карта бр. 4 – Инфраструктурни системи због нивоа израде планског документа биће дат шематски приказ траса гасовода кроз улице у насељеном месту Старчево. У попречном профилу у зависности од ранга улице дат је распоред инфраструктурних инсталација.

Основна примена течног нафтног гаса (ТНГ) у досадашњем и будућем периоду за енергетске потребе је везана за три сектора потрошње: у широкој потрошњи; у индустрији за топлотне и технолошке потребе; и у саобраћају.

На погодним локацијама могу се изградити пунионице природног гаса и ТНГ, како би се омогућило снабдевање транзитног и локалног саобраћаја и осталих потрошача.

Топловодна инфраструктура

Планира се укупњавање капацитета и гасифицирање постојећих котларница.

До реализације изградње гасне мреже за широку потрошњу или топоводне мреже и стварања услова за прикључење потрошача на исте као и за случај да на подручјима нису заинтересовани потенцијални корисници за те услуге или се за одређена подручја не планира организовано снабдевање топлотном енергијом или гасом као енергентом, загревање простора објеката на тим подручјима ће се вршити индивидуално, са енергентима који из хигијенских и економских разлога највише одговарају. Мора се водити рачуна, да при избору енергента исти не допринесе већем загађењу ваздуха од садашњег уз максимално коришћење алтернативних енергената који су примерени овом подручју.

Алтернативни облици енергије

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 билансу, обзиром да на овом подручју постоје реални потенцијали за производњу и коришћење такве енергије.

Потрошња биомасе (огревно дрво и биљни отпаци, 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.

За економски исплативо коришћење ветра на подручју града Панчева а самим тим и насељеног места Старчево (мин. брзина износи 5-6 m/s), неопходно је коришћење специјалних, скупљих, ветрогенератора што захтева значајнија улагања и веће ангажовање заједнице.

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

За већу примену нових и обновљивих извора енергије, неопходно је стимулисати истраживања, а њихов значај ће расти са разрешењем еколошких проблема производње и коришћења енергије.

6.4. Биланс урбанистичких показатеља

Табела укупног биланса површина планираног градског грађевинског земљишта

ПЛАН КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	ха	а	м ²	%
А.) Грађевинско земљиште јавне намене	229	- 89	- 51	40,8005
1. саобраћајне површине	112	- 51	- 92	19,9693
2. социјално становање		88	- 70	0,1574
3. централни садржаји (школа, дечија установа, парк, пијаца, пошта, дом здравља, дом културе, месна заједница, ватрогасни дом, клуб инвалида)	12	- 22	- 69	2,1700
4. заштитно зеленило	46	- 39	- 30	8,2336
5. спортско рекреативне површине	25	- 89	- 77	4,5962
6. комунална зона (гробље и пречистач)	11	- 17	- 52	1,9833
7. парковске површине	12	- 67	- 33	2,2492
8. археолошки парк	8	- 12	- 28	1,4416
Б.) Грађевинско земљиште за остале намене у граници грађевинског подручја	333	- 56	- 69	56,4842
В.) Грађевинско земљиште за остале намене ван границе грађевинског подручја	15	- 30	- 00	2,7153
Г.) Грађевинско земљиште остале намене (Б+В)	333	- 56	- 69	59,1995
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (А+Г)	563	- 46	- 20	100,0000

Преглед постојећег грађевинског подручја и планираног грађевинског подручја

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
	Површина	Површина
УКУПНО	382 ха	563 ха 46а 20 м²

Б ПЛАН

7. Правила уређења по целинама и зонама

7.1. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте

7.1.1. Локације и попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене

Граница грађевинског земљишта за насеље Старчево одређена је општинском одлуком. Израдом урбанистичког плана граница се мења тј. повећава се у односу на постојеће грађевинско подручје, а у складу са планом намене површина. Наведено земљиште које се налази у граници убухвата плана налази се у свим облицима својине: државном, друштвеном, мешовитом, приватном и др. Грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђивани објекти и земљиште које служи редовној употреби тих објеката, као и земљиште које је у складу са законом, одговарајућим планом планирано за изградњу и редовно коришћење објеката.

У оквиру граница грађевинског подручја Старчево, а у складу са Законом о планирању и изградњи, грађевинско земљиште може бити:

- грађевинско земљиште јавне намене и
- грађевинско земљиште остале намене.

Грађевинско земљиште - површине за јавне намене

Грађевинско земљиште јавне намене у оквиру граница Плана чине:

- саобраћајне површине;
- социјално становање;
- централни садржаји (школа, дечија установа, парк, пијаца, пошта, дом здравља, дом културе, месна заједница, ватрогасни дом и клуб инвалида);
- заштитно зеленило
- спортско-рекреативне површине;
- комунална зона (гробље и пречистач);
- парковске површине
- археолошки парк

Грађевинско земљиште остале намене

Грађевинско земљиште остале намене јесте изграђено, као и земљиште намењено за изградњу објеката, а није одређено за грађевинско земљиште јавне намене. Грађевинско земљиште остале намене може бити у свим облицима својине. Грађевинско земљиште користи се као изграђено и неизграђено.

Изграђено грађевинско земљиште је оно на коме су изграђени трајни објекти.

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на којем нису изграђени трајни објекти, изграђени су привремени објекти или објекти изграђени супротно закону.

У граници обухвата плана грађевинско земљиште остале намене изграђено и планирано чине:

- централна зона
- стамбено-пословна зона
- стамбена зона
- привредно-радна зона
- пословна зона
- зона изградње спортско-рекреативних садржаја

Препарцелација

У складу са Планом намене површина 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 за следеће намене: планиране саобраћајнице, социјално становање, централни садржаји (школа, дечија установа, парк, пијаца, пошта, дом здравља, дом културе, месна заједница, ватрогасни дом, клуб инвалида), заштитно зеленило, спортско-рекреативне површине, комуналну зону, парковске површине и археолошки парк од целих и делова катастарских парцела наведених у табели образовати парцеле.

План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене је основ за израду Пројекта геодетског обележавања а на основу извода из предметног плана и копије плана, и након добијања потврде од стране надлежне општинске управе, сходно члану 65 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка).

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

План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене

Грађевинска парц. број	катастарске парцеле	
	намена грађ. парцеле	кат. парц.
1.	Саобраћајница	1849/127
2.	Саобраћајница	1849/193
*3.	Саобраћајница	1877, 1849/3, 1849/
4.	Саобраћајница	1849/127, 169, 193
5.	Саобраћајница	1849/143, 870, 918, 919/4, 878, 870, 849, 847, 876, 1870
*6.	Саобраћајница	1849/133, 134, 168, 169; 1813, 1767, 1709, 1706, 1702/6, 7, 8
7.	Улица Машинска	1849/131, 169, 191, 193
8.	Улица Ђ. Ђаковића	917
9.	Улица Ђ. Ђаковића	943
10.	Улица Лењина	897
11.	Улица Лењина	962
14.	Улица Тамишка	848
18.	Улица ЈНА	869
19.	Улица ЈНА	988
20.	Улица Охридска	928
21.	Улица Тамишка	1817/12, 13; 1849/2, 132, 133, 192
22.	Улица Осогорска	1010, 1849/135
*23.	Улица Тамишка	1815/1, 2, 4;
25.	Саобраћајница	1526, 1527, 1538, 1546, 1547/1
26.	Улица ЈНА	1013
28.	Улица ЈНА	1112
29.	Улица ЈНА	1338
30.	Саобраћајница	1031
31.	Улица Лењина	1092
32.	Улица Лењина	1092
33.	Улица Лењина	1339
*34.	Улица	1848, 1849/35, 36
35.	Улица	1849/36, 103, 104, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 162
36.	Улица	1849/44
37.	Улица Сутјеска	1051
38.	Саобраћајница	1420
*39.	Улица	
40.	Саобраћајница	1200
*41.	Улица	
*42.	Улица	
*43.	Улица	
44.	Улица	1201

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

45.	Улица	1407
46.	Саобраћајница	1264
47.	Саобраћајница	1238
48.	Улица	1232
49.	Улица	1361
50.	Улица	1419
51.	Улица	1340
52.	Улица	1333
53.	Улица	1278
54.	Улица	1564/1,2,3,4; 1541, 1546, 1547/1,2; 1548, 1549, 1565, 1568/1, 1851, 1550/1,2; 1551, 1552, 1553, 1563
55.	Улица	743
*56.	Обилазница	1468, 1467/1,2; 1453, 1550/1,2; 1551, 1552, 1536, 1537, 1437/1,2; 1440, 3046, 3047/1, 1852/157, 1535, 1503/2, 1504/1,2; 1505, 3048, 3049, 3050, 3051, 1834, 3052, 3053/1,2; 3204/1,2,3; 3205, 1852/38,44; 3206/1,2,5,6; 3054/1,2; 3055, 3056, 3057, 3058/1,2; 3059, 3113, 3197/2,3,4,7,8,11,12,46,47,17,18,19,25, 30,40,41; 3207/1,2; 3208, 1852/45, 3209, 3212/1,2,3; 3384/1,2; 1852/47, 3385/1,2; 3386/1,2; 3387/1,2; 1852/48,49; 1859/1, 1861/33, 4539/4, 4541, 6076, 6074/1, 6063, 6062, 6061/1,2; 6060, 6059, 6058/1,2; 6057, 6056, 6052/1,2; 6053, 6054, 1861/2, 1860
57.	Улица	1564/1,2,3; 1566/2, 1497, 1498, 1489, 1500/1, 1477, 1476, 1453, 1432/1,2; 1853, 1852/1,51,161,42,159,158,156,155,154, 151,150,81,80,38
58.	Улица	14486, 1485/4, 1472/1,2
59.	Улица	1852/51,42,159,158,156,155,154,151,150,80,81
60.	Улица	1852/38
*61.	Улица	
62.	Улица	1477, 1478, 1484/1,2; 1485/1,3,4; 1486, 1852/1,37
63.	Улица	1852/51, 1853, 1852/41,152
64.	Улица	1852/38,80
65.	Улица	1852/38
66.	Улица	1852/38
67.	Улица	17/1
68.	Улица	79
69.	Улица	246
73.	Улица	4
75.	Улица	212
76.	Улица	283
77.	Улица	367
78.	Улица	342
79.	Улица	133
80.	Улица	193
81.	Улица	302
82.	Улица	160/1
83.	Улица	634
84.	Улица	42
*85.	Улица	
86.	Улица	161
87.	Улица	703
88.	Улица	281
89.	Улица	683
90.	Улица	331, 6375
91.	Улица	658
92.	Улица	656
93.	Улица	422
*94.	Улица	
95.	Улица	561/1
96.	Улица	397/1

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

97.	Улица	514
98.	Улица	539
*99.	Улица	
100.	Улица	1852/48,68,69; 6667, 6540, 6568, 6439, 517, 518, 512/1,2
*101.	Улица	
*102.	Улица	1852/48, 6659, 6432, 391
103.	Улица	555, 588
104.	Улица	535/2, 543/1, 1861/7,8; 6477, 6478, 6479, 6497, 6498, 6605
105.	Улица	1559/1
106.	Улица	6697, 6698, 6699, 6700, 6601, 1861/1, 161/27, 1863
107.	Улица М. Пупина	1411
108.	Улица М. Пупина	1411, 1852/66,67
109.	Улица М. Пупина	1852/69,70,71,72,73,74,75,76,77,78
110.	Улица М. Пупина	1861/7,8,27,29,26
111.	Улица	1850
112.	Улица	1859/2
113.	Улица	1859/2,64,62,61,60,59,58,57,56,64,72
114.	Улица	6489, 6490, 6491, 6492, 6493, 6494, 6495, 6496, 6497
*115.	Саобраћајница	6540
116.	Саобраћајница	6540
117.	Саобраћајница	6540
118.	Саобраћајница	6540
*119.	Саобраћајница	6707
*120.	Саобраћајница	6707
*121.	Саобраћајница	6707
122.	Саобраћајница	1852/48
123.	Саобраћајница	1852/48,49,50
124.	Саобраћајница	1861/1,33,4,26,28
125.	Саобраћајница	1852/48,49,50
126.	Саобраћајница	1861/26,28
127.	Саобраћајница	1861/28
128.	Саобраћајница	1861/28
129.	Саобраћајница	1868, 1865/5
130.	Саобраћајница	1861/28,2
131.	Саобраћајница	1861/2,28
132.	Саобраћајница	1865/5
133.	Саобраћајница	1865/5
134.	Саобраћајница	1865/5
135.	Саобраћајница	1865/5
136.	Саобраћајница	1865/5
137.	Саобраћајница	1865/5
138.	Саобраћајница	1865/5
139.	Саобраћајница	1865/5
*140.	Саобраћајница	
141.	Саобраћајница	1865/5
*142.	Саобраћајница	
143.	Саобраћајница	1865/5, 6250

За спровођење Плана намене површина тј. пре израде ПДР и препарцелације за грађевинско земљиште јавне намене урадити катастарско топографске планове за све локације дате овим планом. Наиме, пре израде и спровођења препарцелације за грађевинско земљиште јавне намене урадити катастарско топографске планове за све локације на којима ће се радити пројекти препарцелације како би се добило тачно стање на терену и урадили пројекти геодетског обележавања са мануалима, како би се спровела препарцелација у јавним књигама, а у складу са Законом о државном премеру и катастру (Сл. гласник РС, бр. 72/2009 и 18/2010) и Законом о државном премеру и катастру (Сл. гласник РС, бр. 72/2009 и 18/2010). Такође за све локације за које се планира израда планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката као и за јавне конкурсе и просторну проверу локација неопходно је изградити

катастарско топографски план у размери 1: 1000, са висинском представом терена еквидистанције $e=0,5\text{м}$.

За израду Плана генералне регулације за насељено место Старчево, у складу са чланом 40, Закона о планирању и изградњи (сл.гласник РС 72/09 и 81/09-исправка), РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево, уступила је постојеће катастарске планове у ДИГИТАЛНОМ облику без накнаде. То су скенирани листови детаља размере 1:1000, са висинском представом терена еквидистанције 0,5м, у Гаус-Кригеровој пројекцији у метричком систему. Аналогни облик тих планова доступан је само у просторијама РГЗ Службе за катастар непокретности у Панчеву.

7.1.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних јавних намена

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

На парцелама за јавне објекте дозвољава се изградња и других објеката јавне намене, уколико за тим постоји потреба.

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).

Уколико се укаже потреба јавни објекти се према табели компатибилности намена могу јавити у зонама компатибилне намене.

Површине јавне намене намењене озелењавању не могу 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 делова.

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

Табела: Компатибилност намена

		.. СА ОВОМ НАМЕНОМ						
		Стамбено ткиво	зоне Радно-Пословне	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Заштитно зеленило	површине Комуналне и инфраструктурне
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ..	Стамбено ткиво	o	X ¹	X	X	X		X
	Радно-Пословне зоне	X ²	o	X ⁶	X	X		X
	Јавни објекти и комплекси			o		X		
	Спортски објекти и комплекси			X ^{3 4}	o	X		
	Зелене површине			X ⁵	X ⁷	o		
	Заштитно зеленило					X	o	
	Комуналне и инфраструктурне површине					X		o

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО

1. Становање је компатибилно са мањим производним погонима, како је то дато у правилима за становање, односно привредне делатности.
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 равнотежу и да не буду нижег значаја од простора зеленила у коме се зида.
4. У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра.
5. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката републичког и градског значаја у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине, њену еколошку равнотежу и да не буду нижег значаја од простора зеленила у коме се зида.
6. У оквиру радно-пословних зона као пратећи садржаји саобраћајних површина могу се наћи садржаји центара, као што су мотели, и комерцијални садржаји, али без становања, осим пословног становања.
7. У оквиру зелених површина (осим заштитног зеленила) може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, као и зоне са спортским објектима, отворени и затворени базени, ресторани, хотели, и др.

Трансформација намене

За поједине намене дата је могућност потпуне трансформације у другу намену на нивоу блока или зоне у којој је означена та намена. Трансформација је могућа искључиво према табели трансформације намена и датим условима за реализацију трансформације.

Табела: Могућност трансформације намене у друге намене

		.. У ОВУ НАМЕНУ						
		Стамбено ткиво	Привредне-радне зоне	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Заштитно зеленило	површине комуналне и инфраструктурне
ОВА НАМЕНА ТРАНСФОРМИЈЕ СЕ..	Стамбено ткиво	о		Х	Х	Х		Х
	Привредне-радне зоне	Х¹	о	Х	Х	Х		Х
	Јавни објекти и комплекси			о	Х²			
	Спортски објекти и комплекси				о	Х		
	Зелене површине					о		
	Заштитно зеленило						о	
	Комуналне и инфраструктурне површине			Х		Х		о

Објашњење напомена назначених у табели:

1. Трансформација производних зона у становање односи се на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву, у становање.
2. Могућа је трансформација локација јавних намена у јавно зеленило.

7.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Грађевинско земљиште јавне намене у оквиру граница Плана чине:

- 01 ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**-део централне зоне који обухвата комплексе централних функција и јавних пратећих садржаја становања (школа, здравствена станица, месна заједница, пошта, Дом културе и др.);
- 07 ЗОНА ПОСТОЈЕЋЕГ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА**-комплекс социјалног становања;
- 08 ЗОНА АРХЕОЛОШКИ ПАРК;**
- 09 КОМУНАЛНА ЗОНА**- комплекси комуналних површина, објеката и постројења;
- 10 ЗОНА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА** део зоне спортско-рекреативних садржаја БЛОК БРОЈ 36 и 86;
- 11 ЗОНА ПАРКОВСКИХ ПОВРШИНА;**
- 12 ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА;**
- 13 САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ЗОНА УЛИЧНОГ ЗЕЛЕНИЛА**

зона 01		ЦЕНТРАЛНА ЗОНА		
ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Центар насеља је поред становања (породичног и вишепородичног) намењен објектима у области друштвених активности, пословним делатностима, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично. У зони центра насеља је дозвољена изградња пословног простора без функције становања и то за потребе трговине, угоститељства, занатства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично. Постојећи изграђени објекти који су већих димензија од прописаних, као и објекти чије парцеле су мање од прописаних могу се задржати. Ова зона којој припадају школа, црква, здравствена станица, сеоски парк, Месна заједница остаје у постојећим границама са тенденцијом побољшања општег стања наведених и сличних функција. Потребно је употпунити понуду постојећих садржаја и на тај начин побољшати квалитет понуде централних функција у насељу и то објектима у области друштвених активности, администрације и слично.		
		Постојећи изграђени објекти који су већих димензија од прописаних, као и објекти чије парцеле су мање од прописаних могу се задржати. Ова зона којој припадају школа, црква, здравствена станица, сеоски парк, Месна заједница остаје у постојећим границама са тенденцијом побољшања општег стања наведених и сличних функција. Потребно је употпунити понуду постојећих садржаја и на тај начин побољшати квалитет понуде централних функција у насељу и то објектима у области друштвених активности, администрације и слично.		
МОГУЋНОСТ И ОГРАНИЧЕЊА начина коришћења простора и објеката	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Терцијарне и кварталне делатности које су компатибилне са основном стамбеном наменом зоне.		
	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	Трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница; поправка моторних возила; погребне услуге;		
ПАРАМЕТРИ ЗА НИВО ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Максимални индекс заузетости		Из - %	80%
	Максимални индекс изграђености		Ии	3.2
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	мин. величина парцела			мин. ширина парцела
	❖ Најмања површина грађевинске парцеле за <u>објекте јавне намене</u> износи 300м2 .			❖ за објекте јавне намене износи 10м .

		Напомена! Ове минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине и површине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Према површини јавне намене	Јавни објекти се морају поставити унутар регулационих и грађевинских линија како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина и имати приступ са јавне површине. Положај објекта треба да обезбеди могућност што непосреднијег приступа корисника са јавне површине до објекта. Јавни објекти се морају поставити на грађевинске линије чија ће диспозиција бити тачно утврђена урбанистичким пројектима као даљом разрадом овог Плана. Препорука Плана је да се јавни објекти граде и дограђују на традиционалним грађевинским линијама у циљу очувања основне урбане карактеристике овог насеља, а то је компактан насељски блок са градњом објеката на регулационо-грађевинским линијама.
	Према границама суседних парцела	<u>Положај према границама суседних парцела</u> Према границама суседних парцела јавни објекти морају бити постављени у складу са условима локације. Ако је објекат на заједничкој граници према суседу, на делу објекта према суседу није дозвољено отварање отвора. Ако је објекат на мин. 1.00м од заједничке границе, на том делу објекта дозвољени су само отвори са високим парапетом мин. висине 1.80м. Ако је објекат на мин. 3.00м од заједничке границе на том делу објекта дозвољени су отвори просторија. Уместо слободног колског пролаза објекат може да садржи и покривени колски пролаз, тзв. "ајнфорт", при чему објекат мора да буде лоциран у свему у складу са осталим условима. За све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
	Упуштање делова објекта у површину јавне намене	<u>Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :</u> 1) <u>Излози локала</u> макс. 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 2,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; 2) <u>Транспарентне браварске конзолне надстрешнице</u> у зони приземне етаже макс. 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м; 3) <u>Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом</u> макс. 3,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% предње фасаде изнад приземља; 4) <u>Конзолне рекламе</u> макс. 1,20 м на висини изнад 3,00 м; 5) <u>Један степеник</u> до 0,30 м ван регулационе линије. Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: -стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м ; - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 м. <u>Грађевински елементи (еркери, балкони, докати, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата на делу објекта вишем од 3,00 м</u> могу да пређу грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу објекта према улици макс. 1,20м.

	Грађевинска линија испод нивоа терена	Максимално у границама грађевинске парцеле. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	Спратност и висинска регулација	❖ За објекте максимална спратност је П+2+Поткровље или П+2+Пс (Пс-повучен спрат) ❖ <u>Максимална висина објеката</u> од 12,00м односи се на висину објекта мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона завршне етаже. ❖ <u>Максимална спратност помоћних објеката</u> је П (приземље). ❖ <u>Максимална висина помоћних објеката</u> је 5,00м мерено од тротоара око објекта до слемена.
	Нивелациони услови	Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то • кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; • кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте; • Кота приземља може бити макс. 0,20 м виша од коте тротоара, (денивелација до 1,2 м савладава се унутар објекта).
	Напомена	• На висини венца могуће је формирати коси кров или повлачење за мин 1,2 м • Наведена максимална висина објеката се може кориговати и зависи од минималне висине просторија за планирану намену, а дефинисана је прописима и стандардима који регулишу предметну област. • Пројектант - инвеститор дужан је да се придржава свих важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на врсту објеката јавне намене. • За све објекте јавне намене поребно је у оквиру дефинисаних параметара за зону испоштовати и нормативе пројектовања за објекте специфичне намене. Основне школе су осмогодишње васпитно-образовне установе које треба да обезбеде потпуни обухват младих од 7-14 година и пружи им приближно исте услове наставе и боравака. <u>Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене</u> За све објекте јавне намене поребно је у оквиру дефинисаних параметара за зону испоштовати и нормативе пројектовања за објекте специфичне намене. Школске установе треба дефинисати према максималним нормативима: - оптималан капацитет школе је 24 одељења (распон је 24 до 40 одељења); - земљиште се рачуна са 20,0-25,0м²/ученику у једној смени (2,15-2,7м²/по становнику гравитирајућег простора) што подразумева и обезбеђивање простора за изградњу површина за физичке активности, школски врт (као и део терена резервисан за, евентуално, проширење капацитета школе); - за узраст I-IV разреда треба обезбедити пешачку дистанцу од максимално 300-600м (за старије разреде се може рачунати и на већу удаљеност). За изграђене блокове у насељу, дозвољено је преиспитивање наведених норматива дефинисаних законом, у смислу њиховог смањивања, због ограничених просторних могућности. Паркирање возила за потребе запослених и посетилаца треба обезбедити у границама парцеле и то према нормативу: за 10% запослених. Нормативи за дефинисање објеката основношколских установа:

Капацитет	24-40 одељења
Објект: м ² /кориснику	6,5-7,5
Објект: м ² /становнику гравитирајућег подручја	0,4-0,64 (1,5 смена) 0,6-0,96 (1 смена)
Парцела: м ² /кориснику	мин. 25м ² /ученику у једној у смени
Парцела: м ² /становнику гравитирајућег подручја	1,0-2,0 (1,5 смена) 1,5-3,0 (1 смена)

Предшколска устаноава - дечије установе су објекти намењени организованом боравку, васпитању, образовању и здравственој заштити деце предшколског узраста. У овим објектима дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима. Предшколске установе треба дефинисати према максималним нормативима, при чему треба водити рачуна о усклађивању са нормативима ЕУ.

Ако је објект типа депанданса ДУ, треба да је формиран за групе до 80 деце са обезбеђеном слободном површином од 8,00м²/детету у непосредном окружењу.

За изграђене објекте у насељу, дозвољено је преиспитивање наведених норматива дефинисаних законом, у смислу њиховог смањивања, због ограничених просторних могућности.

Саставни део њихове функције и ликовности представља озелењавање комплекса одговарајућим врстама садница и опремање мобилијаром (клубама, справама за игру и сл.) примерено узрасту деце.

Нормативи за дефинисање објеката дечијих устаноава:

Капацитет	макс. 270 деце
Објект	6,5-7,5 м ² БГП/детету
Парцела	15-18 м ² земљ./детету
Спратност	П+1
Паркинг место на м ² објекта (или према броју запослених)	ван парцеле (*) 1паркинг место/100м ²

(*)Паркирање возила за запослене и посетиоце обезбедити ван комплекса предшколске устаноава, а према општим условима за паркирање за јавне службе. Код постојећих објеката у којима је паркирање остварено унутар комплекса, а нема могућности за његово измештање, ову површину одвојити од простора за игру и боравак деце, тако да она буду потпуно безбедна.

Школски терени и дечија игралишта - Постојећи спортски терени и припадајући објекти (за фудбал, одбојку и кошарку) који се налазе у оквиру парковске површине, задржавају се само док се не обезбеди одговарајући простор за ове садржаје изван централне зоне насеља. Осим ових, у централној зони постоје – и задржавају се – само спортски терени и игралишта у оквиру предшколске устаноава и основне школе.

Преглед минималних стандарда за спортска и дечија игралишта:

Назив површине	Максимално удаљење	Минимално потребна површина
	м	м ² /стан.
Игралишта за децу од 3-6 год.	50-300	0,40
Игралишта за децу од 6-11 год.	50-500	0,60
Игралишта и спортске површине за децу од 11-14 год.	100-1.000	1,00
Игралишта и спортске површине за узраст изнад 14 год.	1.000-1.500	4,00

Наведени нормативи су дати на нивоу препорука за минималне стандарде.

зона 07		ЗОНА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА		
ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Зона постојећег социјалног становања односи се на постојећи стамбени блок отвореног типа (део блока број 49) у насељу Шумице. Објекти централних јавних садржаја могу се користити само у својој или у сродним наменама. Социјално становање је становање које је намењено решавању стамбених потреба социјално угрожених и лако повредивих група. Социјално угрожене и лако повредиве групе којима је потребно пружити посебну помоћ при обезбеђивању адекватних услова становања су: ▪ младе породице са приходима недовољним за набавку стана, ▪ самохрани родитељи, ▪ породице са пуно деце и са ниским приходима, ▪ избеглице, ▪ привремено расељена лица, ▪ Роми, ▪ ратни и мирнодопски инвалиди, ▪ старе особе и старачка домаћинства, ▪ физички и ментално хендикепиране особе, ▪ дуго незапослени без прихода и ▪ друге друштвено рањиве категорије становника. Сви припадници ових група не улазе у категорију којој је потребна помоћ при решавању стамбеног питања. У ту категорију спадају само они припадници ових група који имају изузетне економске, социјалне, етничке, здравствене и добне тешкоће. Социјални стан, према овом ГП, мора да буде конструктивно сигуран, сигуран са здравственог и санитетског становишта, као и правно регулисан. Поред мање способности дозвољена је и мања просечна површина по становнику која је у овом плану утврђена као распон између 5 и 15 м2/ст.		
	МОГУЋНОСТ И ОГРАНИЧЕЊА начина коришћења простора и објеката	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Као компатибилне намене сматрају се оне из области, образовања, социјалних делатности, културе и уметности и трговине и услуга– на пр. оне које за предмет рада имају уметничка дела (нпр. продајне галерије), предмете/рукотворине одређених социјалних и друштвених група (нпр. народна радиност, дечји радови, народна кухиња и сл.) и др. садржаји од општег интереса.	
	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	Трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница и друге некомпатибилне намене.		
ПАРАМЕТРИ ЗА НИВО ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Максимални индекс заузетости	Из - %	Задржава се постојећи индекс заузетости на нивоу зоне (дела блока број 49) Дозвољава се парцелација до нивоа објекат=парцела.	
	Максимални индекс изграђености	Ии	Задржава се постојећи индекс заузетости на нивоу зоне (дела блока 49)	
Напомена	Зона постојећег социјалног становања односи се на постојећи стамбени блок отвореног типа (део блока број 49) у насељу Шумице са постојећим објектима неадекватног стамбеног фонда. Подразумева задржавање постојећих објеката спратности П (приземље) <u>без могућности изградње нових објекта социјалног становања</u>. Дозвољавају се радови на реконструкцији, адаптацији, санацији, инвестиционом одржавању и други радови за потребе функционисања постојећих објеката.			

зона 08		ЗОНА АРХЕОЛОШКИ ПАРК
ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Објекти централних јавних садржаја могу се користити само у својој или у сродним наменама.
МОГУЋНОСТ И ОГРАНИЧЕЊА начина коришћења простора и објеката	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Као компатибилне намене сматрају се оне из области, образовања, социјалних делатности, културе и уметности и трговине и услуга– на пр. оне које за предмет рада имају уметничка дела (нпр. продајне галерије), предмете/рукотворине одређених социјалних и друштвених група и др. садржаји од општег интереса.
	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	Трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница и друге некомпатибилне намене.
Напомена	Зона Археолошки парк детаљно ће се разрадити Планом детаљне регулације, а у складу са Условима надлежних институција, Законом о планирању и изградњи, Законом о заштити животне средине, Законом о културним добрима и другим позитивним законским прописима (поглавље Плана 9.1.1. Зоне за које се обавезно ради план детаљне регулације).	

зона 09		КОМУНАЛНА ЗОНА		
ОПИС КАРАКТЕРИСТ ИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Задржава се постојећа локација <u>гробља</u> , уз планирано проширење православног гробља. Дозвољени су радови на уређењима гробља, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе и датим месним условима. Потреба за проширењем гробља утврђена је зона проширења, а око унутар локације. Планирана спратност у овој зони је П+1 . Зелене површине гробља допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило. <u>Зелена пијаца</u> остаје на постојећој лоацији, уз могућност измештања у складу са компатибилношћу намена које дефинише План. Дозвољава се наткривање пијаце уз обавезу израде Урбанистичког пројекта.		
		<u>Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене</u> За све објекте јавне намене поребно је у оквиру дефинисаних параметара за зону испоштовати нормативе пројектовања за објекте специфичне намене . <u>Гробље</u> Функционална подела треба да се састоји од следећих односа: • 60% површине - намењено гробним местима • 20% површине - заштитни зелени појас и парковски обликован простор • 16% површине - површине за саобраћајнице• 3% површине - трг за испраћај • 1% површине - остали садржаји		
МОГУЋНОСТ И ОГРАНИЧЕЊА начина коришћења простора и објеката	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	Становање у овој зони није дозвољено. Трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила;		
	ПАРАМЕТРИ ЗА НИВО ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Максимални индекс заузетости	Из - %	70%
		Максимални индекс изграђености	Ии	1.4
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	мин. величина парцела		мин. ширина парцела	
	Минимална површина и ширина парцеле на којој се може градити јавни објекат условљена је захтевима и прописима за планирану јавну намену.			
	Постојећи јавни објекти у насељу Планом се задржавају на постојећим парцелама. У оквиру постојећих парцела даје се могућност реконструкције и доградње јавних објеката уколико за то на парцели постоје просторни капацитети до параметара припадајуће зоне. Дозвољава се изградња других објеката јавне намене на парцели, до испуњења максималних задатих параметара.			
	<u>Инфраструктурни објекти</u> Генерално за све инфраструктурне објекте може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступ објекту ради одржавања и отклањања кварова.			
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Према површини јавне намене	Јавни објекти се морају поставити унутар регулационих и грађевинских линија како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина и имати приступ са јавне површине. Положај објекта треба да обезбеди могућност што непосреднијег приступа корисника са јавне површине до објекта.		

		Јавни објекти се морају поставити на грађевинске линије чија ће диспозиција бити тачно утврђена урбанистичким пројектима као даљом разрадом овог Плана.
	Према границама суседних парцела	Према границама суседних парцела јавни објекти морају бити постављени у складу са условима локације.
	Упуштање делова објекта у површину јавне намене	Максимално у границама грађевинске парцеле.
	Грађевинска линија испод нивоа терена	Максимално у границама грађевинске парцеле. Стопе темеља и темењни зидови не могу прелазити границу суседне парцеле.
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	Спратност и висинска регулација	❖ Макс. спратност је П+1. ❖ Максимална чиста висина назидка завршне етаже је 1,60м (висина унутрашњег дела фасадног зида мерено од пода до косине плафона завршне етаже). ❖ Максимална висина за објекте спратности П+1+Пк износи 10м, за објекте спратности П+Пк износи 7м и односи се на висину објекта мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона завршне етаже. ❖ Наведена максимална висина објекта се може кориговати и зависи од минималне висине просторија за планирану намену, а дефинисана је прописима и стандардима који регулишу предметну област. ❖ Пројектант - инвеститор дужан је да се придржава свих важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на врсту објекта јавне намене. ❖ <u>Напомена:</u> За све објекте јавне намене поребно је у оквиру дефинисаних параметара за зону испоштовати и нормативе пројектовања за објекте специфичне намене.
	Нивелацион и услови	Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то : 1) кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте; 3) кота приземља може бити макс. 0,20 м виша од коте тротоара, (денивелација до 1,2 м савладава се унутар објекта).
	Напомена	на висини венца могуће је формирати коси кров или повући за мин 1,2 м

зона 10		ЗОНА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА		
ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	У зони спортско- рекреативних садржаја планирано је проширење постојећих комплекса и изградња нових. 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.		
МОГУЋНОСТ И ОГРАНИЧЕЊА начина коришћења простора и објеката	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Производно занатство ако не омета садржаје у окружењу (бука, вибрације и сл), секундарне и терцијалне делатности у складу са основном наменом простора. Пројекти који могу бити подвргнути поступку процене утицаја на основу Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.		
	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	У оквиру зоне није дозвољено: - становање - испуштање и одлагање опасних материја и отпада у животну средину супротно закону		
ПАРАМЕТРИ ЗА НИВО ГРАЂЕВИНС КЕ ПАРЦЕЛЕ	Максимални индекс заузетости	Из - %	60% (у овај проценат се рачунају сви спортски терени и пратећи садржаји)	
	Максимални индекс изграђености	Ии	0.6	
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	мин. величина парцела			мин. ширина парцела
	Најмања површина грађевинске парцеле износи 400м ² .			15м.
	<u>Напомена!</u> Ове минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине и површине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).			
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Према површини јавне намене	Сви објекти морају поштовати регулационе и грађевинске линије како је то приказано на графичком прилогу Регулационо- нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина и имати приступ са јавне површине. Планом је предвиђено да јавни објекти у БЛОКУ 36 буду лоцирани у оквиру комплекса у оквиру планираних грађевинских линија које су за мин.5м повучене у односу на регулациону линију тако да није предвиђена могућност било каквих упуштања делова објеката у друге јавне површине у овом блоку. За остале блокове зоне грађевинске линије које се односе на јавне објекте поклапају се са регулационом линијом, оквир су за постављање објеката и објекти се могу постављати на или унутар грађевинске линије.		
	Положај према границама суседних парцела	Минимално растојање објеката од суседних (бочних и задњих) граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 3м.		
	Упуштање делова	Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од		

	објекта у јавну површину	<u>основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада</u>), и то : 1) <u>Излози локала</u> макс. 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 2,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; 2) <u>Транспарентне браварске конзолне надстрешнице</u> у зони приземне етаже макс. 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м; 3) <u>Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом</u> макс. 3,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% предње фасаде изнад приземља; 4) <u>Конзолне рекламе</u> макс. 1,20 м на висини изнад 3,00 м; 5) <u>Један степеник</u> до 0,30 м ван регулационе линије. <u>Грађевински елементи (еркери, балкони, дократи, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.)</u> на нивоу првог спрата на делу објекта вишем од 3,00 м могу да пређу грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу објекта према улици макс. 1,20м.
	Грађевинска линија испод ниво терена	У границама грађевинске парцеле
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	Спратност и висинска регулација	❖ Мах. спратност је П+1+Пк. ❖ <u>Максимална висина објекта од 12,00м</u> односи се на висину објекта мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона завршне етаже. ❖ <u>Максимална спратност помоћних објекта је П</u> - приземље. ❖ <u>Максимална висина помоћних објекта је 5,00м</u> мерено од тротоара око објекта до слемена.
	Нивелациони услови	Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то : • кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; • за објекте који у овој зони, кота приземља може бити макс. 0,20 м виша од коте тротоара, (денивелација до 1,2 м савладава се унутар објекта).
	Напомена	• на висини венца могуће је формирати коси кров или повући за мин 1,2 м • Пројектант - инвеститор дужан је да се придржава свих важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објекта.

зона 11		ЗОНА ПАРКОВСКИХ ПОВРШИНА	
ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	У оквиру зоне парковских површина разликујемо парковске и блоковске зелене побршине. Дозвољава се изградња и уређење зелених површина, пешачких стаза, дечијих игралишта, У зони парка дозвољено је постављање - изградња платоа, дечјих игралишта, мањих рекреативних површина, подизање зелених површина на неизграђеним деловима и реконструкција постојећих зелених површина Приликом реконструкције могу се уграђивати елементи који доприносе естетици саме парковске површине попут споменика, фонтана, парковског мобилијара и сл. У поплочавању се морају користити материјали у складу са традицијом и природним окружењем, а морају задовољити минимум потреба за пешачким саобраћајницама, платоом и приступним стазама, а поплочаних површина не сме бити више од 20% укупне површине парка. По намени у оквиру парка максимално 20% површине може бити намењено пешачким комуникацијама и дозвољава се њихово повезивање са пешачком саобраћајницом према цркви, најмање 70% површине мора бити под зеленилом, а 10% осталим садржајима (мобилијар).	
	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	У оквиру блоковских зелених површина породичног и вишепородичног становања дозвољава се изградња и спортских терена мањег капацитета као компатибилна намена становању (рукометни, мали фудбал, тениски терен, одбојка и др.) који могу бити затворени или отворени током различитог периода године.Ово су објекти лаке и транспаретне констукције, како би се прилагодили коришћењу током целог годишњег периода.	
МОГУЋНОСТИ ОГРАНИЧЕЊА начина коришћења простора и објеката	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	Трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница (тезге, пијаца);	
	НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ	Максимални индекс заузетости	Из - %
	Максимални индекс изграђености	Ии	0.3 подцелина парковске површине 0.6% подцелина блоковске површине

ИСТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ 01,09,10,11		
Правила парцелације за интерну комун. инфраструктуру	<u>Инфраструктурни објекти</u> Генерално за све инфраструктурне објекте може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступ објекту ради одржавања и отклањања кварова. Може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступ објекту ради одржавања и отклањања кварова : <u>Електроенергетска инфраструктура</u> Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице – површина комплекса износи око 9х7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора. <u>Телекомуникациона инфраструктура</u> Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме (MSAN) у случају потребе, биће дата условима надлежног предузећа(За капацитете до 1600х2 предвидети MSAN за спољну монтажу, као и outdoor кабинет који се мотира на бетонско постоље(димензије заузете површине око 20м2), са обезбеђеним колским прилазом.	
	правила и услови за други објект на парцели	На парцели је могуће градити више објекта исте или различите намене са пратећим објектима у складу са ограничењима која су дата урбанистичким параметрима овог Плана. У случају изградње нових објеката јавне намене и комплекса јавне намене неопходна је израда Урбанистичког пројекта. Градња нових јавних објеката предвиђена је у складу са наменом на просторима који су дефинисани на графичком прилогу План намене површина као и са табелом компатибилности намена Плана. Минимална површина парцеле на којој се може градити јавни објект условљена је захтевима и прописима за планирану јавну намену.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	удаљеност другог објекта Међусобно растојање објекта <u>основне намене</u> на биће дефинисано разрадом Урбанистичким пројектом. За изграђене стамбене објекте чија ❖ међусобна удаљеност износи мин. 3,00 м, у случају реконструкције могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија, ❖ међусобна удаљеност износи мин. 1,00 м, у случају реконструкције могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори на висини од 1.80м, ❖ међусобна удаљеност износи мање од 1,00 м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори. <u>Помоћни објекти</u> постављају се иза објекта основне намене осим гаражног објекта који се може поставити на уличној регулацији с тим да се крила отварају на унутра тј. ка унутрашњости сопствене парцеле, односно на горе – ако су у питању подизна врата. Помоћни објект у односу на остале објекте на парцели може бити у физичкој интеракцији са објектом или на минималном растојању 3м од објекта. Уколико је лоциран целом ширином парцеле, а није у дну парцеле, поред објекта или кроз објект се мора обезбедити колски пролаз ширине мин. 2.50м. Помоћни, објекати могу бити постављени на међу, са падом кровних равни према сопственој парцели.	
	Правила и услови за замену постојећих објеката	Постојећи објекти се могу замењивати у случајевима када је то неопходно из разлога дотрајалости, односно у случајевима када се процењује да би улагања у техничко одржавање објекта била већа од изградње новог објекта. У зависности од степена заштите културно-историјског наслеђа објекта који се замењује неопходно је прибавити одговарајуће услове и сагласности од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
УСЛОВИ ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ	Интервенциј е на постојећим	На постојећим објектима који не спадају под заштићене објекте од културно-историјског значаја могуће је вршити све врсте грађевинских инервенција у циљу одржавања виталита објекта, што

	објектима осим текућег одржавања подразумева пренамену објекта, доградњу и реконструкцију у складу са правилима за изградњу које прописује овај План. На постојећим објектима који су под заштитом као објекти од културно-историјског значаја за све врсте интервенција неопходно је прибавити услове и сагласности Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО, ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА	ОБЛИКОВАЊЕ завршне етаже и крова Планирани јавни објекти морају бити испројектовани и изведени као јединствена архитектонска целина. Објекти су планирани од савремених или традиционалних материјала са нагибом који је примерен изабраној врсти покривног материјала. Избор и врста покривног материјала биће дефинисани идејним решењем у урбанистичком пројекту који ће се накнадно урадити појединачно за сваки од јавних објеката. Ни у једном случају није дозвољено додавање лажних мансардних кровова, затим, примена елемената и композиција које као резултат могу дати псеудоархитектуру, тј. невешту интерпретацију историјских или постмодерних стилова; коришћење неодговарајућег материјала и колорита приликом обраде фасада, и сл. У случају потребе, дотрајале кровне покриваче или друге слојеве у крову (термо, хидро изолацију, носећу конструкцију и сл.) заменити најпогоднијим савременим материјалима али тако да се поштују сви горе наведени услови за јавне објекте.
	МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА и примена завршних материјала и боја Приликом пројектовања и изградње свих врста објеката у овој зони, морају се поштовати основна правила архитектонске струке, што значи да осим економичности градње морају да буду заступљени како функционални тако и естетски архитектонски квалитети објеката. Правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имају за циљ постизање вишег нивоа ликовности у обликовању простора, како би смо добили уређеније насеље и уједначеност у изразу. Она треба да спрече појаву неодговарајућих објеката и амбијентата и да подстакну ауторе ка досезању виших уметничких домета у архитектонском изразу. Приликом предузимања било каквих интервенција у простору мора се водити рачуна о усклађености са постојећом околином: уличном матрицом, доминантном стилском оријентацијом, евентуалним реперима у простору и сл. У том смислу, са посебном пажњом треба уклапати нове елементе у постојећи простор, нарочито ако у окружењу постоје објекти који представљају градитељску и културну баштину. Приликом градње нових објеката, примена савремених архитектонских стилова треба да се оствари кроз складан естетски однос са постојећим објектима у непосредном окружењу. Приликом интервенција на постојећим објектима, мора се поштовати њихов изворни стил/манир и морају се сви радови вршити интегрално, на целом објекту, тј. није дозвољено извођење било каквих парцијалних радова и решења. Приликом интервенција на постојећим објектима, треба очувати изворно архитектонско и колоритно решење фасаде, осим ако се не ради о објектима који не представљају вредно архитектонско или културно наслеђе – а својом постојећом фасадом се не уклапају у амбијент и таква интервенција треба да допринесе њиховом бољем усаглашавању са околином. Планирани јавни објекти морају бити обрађени савременим грађевинским материјалима са избором боја у складу са својом наменом, што ће конкретно бити дефинисано идејним решењима објеката.
УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Уређење парцела је у директној зависности од намене и корисника исте. Уколико је парцела намењена спортским активностима комбинују се заштитна и естетска вредност. У оквиру уређених зелених површина дозвољава се изградња и уређење парковске површине, дечијих игралишта и терена, пешачких стаза и површина и пратећег мобилијара. Слободне површине парцела морају бити партерно обрађене озелењавањем и

	попљочавањем што ће детаљно бити решено урбанистичким пројектом. На парцели може да се формира простор намењен одмору одраслих или игри деце. Композицију зеленила треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу сваког врта чини добро уређен и негован травњак. Проценат озелењености треба да буде минимум 40%. 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>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). 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.
УСЛОВИ ЗА ПЕШАЧКИ И КОЛСКИ ПРИСТУП	Сви јавни објекти повезују се на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују јавне објекте са уличним тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од пешачким стазама тј. 1,5 до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент – бетонски застори (ливен бетон или префабриковани бетонски елементи). За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле мора се обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски приступи за јавне објекте повезују се на уличне коловозе у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м 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 (ливен бетон или префабриковани бетонски елементи). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама јавних објеката. Парцеле које се не граниче директно са улицом или другом јавном површином, да би стекле статус грађевинске парцеле морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или установљавањем трајног права службености пролаза у јавним књигама) на јавну саобраћајницу или јавну површину (уз регулисање имовинско – правних односа) у ширини од најмање 2,5 м, а изузетно 1,2 м за пешачке пролазе.
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	Потребе стационарног саобраћаја за виталне садржаје и јавне објекте у централној зони насеља као и спортско рекреативни центар и остале садржаје, решиће се изградњом површинских паркинга уз коловозе саобраћајница и одредиће се на основу следећих норматива и критеријума: • вишепородични објекти 1п.м./1 стан, • управно-административни објекти 1п.м./60м² нето површине, • трговине 1п.м./50м² продајног простора, • ресторани, кафане, кафеи 1п.м./10 места-седишта, • спортски објекти 1п.м./8 гледалаца, • школе (основне) 1п.м./1 учионица, • складишта и магацини 1п.м./4 запослена, • управне зграде, банке и сл. 1п.м./50м² нето површине. У главним насељским и појединим стамбеним саобраћајницама у оквиру расположивих просторних могућности могу се градити паркинг простори за стационарни саобраћај путничких аутомобила. Од зависности од расположивих просторних могућности паркинг простори се могу градити за управно, косо или ивично (подужно) паркирање. Улични паркинзи су стандардних габарита 2,5х5,0м за управни систем паркирања тј. 2,5х5,5 за подужно паркирање и исти се непосредно ослањају тј. повезују са уличним коловозима. Јавни паркинг простори за потребе насеља градиће се у оквиру регулационих

	ширина саобраћајница или на другим – посебним јавним површинама. Власници – корисници стамбених и радно – пословних објеката и производних комплекса потребан број паркинг места за мирујући саобраћај обезбедиће на сопственим парцелама путем паркинг простора, гаражних места у објектима и сл.
ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Ограде комплекса јавних објеката морају бити постављене на регулационим линијама. Врста и висина ограде зависе од намене комплекса који ограђују. Комплекси са јавним објектима у централној зони морају имати декоративне, транспарентне ограде висине до 1,50м са максималном висином зиданог дела ограде од 50цм. Комплекси са комуналним, спортским, спортско-рекреативним и туристичким садржајима морају бити ограђени транспарентним оградама висине до 2,20м које осим заштитне функције морају задовољити и естетске критеријуме. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне парцеле ограђују се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, уз неопходну пратећу документацију. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. 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.
УСЛОВИ И МОГУЋНОСТИ ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ	Све интервенције се могу изводити фазно уз услов да се објекат третира као јединствена архитектонско-функционална целина и да се радови изводе у складу са тим одређењем.
ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	Правила и услови за евакуацију отпада биће дефинисани у складу са правилником одговарајућег јавно-комуналног предузећа коме су поверене ове комуналне услуге.
ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	Електроенергетска мрежа и објекти Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево(Претходни услови број 5.30.4-185/10 од 11.02.2010.): Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, средњенапонску мрежу извести кабловски или ваздушно, у новој радној зони кабловски (подземно). Каблирање извести 20 KV каблом типа ХНЕ 49А 3Х(1Х150мм2); Ваздушну мрежу извести 20KV голим проводницима типа АС 3Х 50мм2 или проводницима типа АС 3Х 95мм2 на бетонским стубовима; Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно-кабловски или ваздушно. НН мрежу извести кабловски, каблом типа РРОО А 4Х150мм2 дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању од 80цм од регулационе линије . Ваздушну НН мрежу изградити на бетонским стубовима, самоносећим кабловским снопом 3Х70+61,5+2Х16мм2; 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 10цм. На основу планираног раста потрошње планирати изградњу ТС 20/0,4 KV KB/KB

KV са одговарајућим коридором 20 KV и 0,4 KV у складу са растом потрошње. Уколико се планира већи пословно- стамбени објекат , у оквиру њега планирати изградњу трансформаторске станице:

- Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70KW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод;
- За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70 KW, а удаљене између 40ми 150м од постојеће НН мреже, предвидети коридор за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150м предвидети изградњу одговарајуће трансформатрске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод , као и коридор за НН мрежу.

Напајање трансформаторске станице предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.

Тачна локација трансформаторске станица и расплет НН мреже дефинисали би се пројектним задатком;

Напајање ЈО извести кабловима РРОО А 4Х35мм2 са полагањем ужета за уземљење између стубова ЈО;

Електроенергетска инфраструктура реализоваће се према следећим условима:

- Целокупну електро енергетску мрежу и објекте градити на основу идејних и главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
- Дистрибутивне трансформаторске станице градити као зидане, монтаж но бетонске,или стубне, за рад на 20KV напонском нивоу;
- Свим трансформаторским станицама обезбедити адекватан колски приступ за њихову изградњу и монтажу трансформатора и припадајуће расклопне опреме;
- За све постојеће трансформаторске станице 20/0,4KV предвиђена је могућност њиховог проширења, у смислу повећања капацитета, заменом трансформатора или доградњом још једне трафо јединице;
- Нове трансформаторске станице се могу градити снаге 630KVA, или 2х630 KVA, али и других снага;
- Комплетну електроенергетску мрежу у насељу изградити кабловски или ваздушно, а у радним зонама средњенапонску мрежу изводити подземно-каблирати;
- Електроенергетске подземне каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, или ако за то нема могућности, испод пешачких стаза, на растојању од 80цм од регулационе линије; Каблове средњег , ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу.
- 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.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.:

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

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

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

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

-капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја домаћинства

Целокупна Ттмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

- ТТ мрежа која служи за повезивање насеља је обавезно подземна и треба је постављати у путном појасу саобраћајница на дубини 1,2 m,
 - у насељима ће се ТТ мрежа у потпуности градити подземно;
 - ТТ каблове полагасти на дубини 0.8m од коте терена;
- ТТ мрежу полагасти у уличним зеленим површинама поред саобраћајница на растојању најмање 1m од саобраћајница или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове полагасти испод пешачких стаза;
- укрштање са саобраћајницом се изводи кроз заштитну цев под углом од 90°;
- објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зони привредне делатности,
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидан или монтажни, или смештен на стубу.

Комплекс за смештај мобилне телекомуникационе опреме мора бити ограђен и имати приступни пут ширине 3 m који води до најближе јавне саобраћајнице.

KDS мрежа

KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

Термоенергетска инфраструктура

- Постојеће, новопланиране и реконструисане јавне објекте обезбедити топлотном енергијом или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу:
 - изградње централних гасних котларница већих капацитета са примарним и секундарним топоводима за више корисника топлотне енергије (са инсталацијама централног грејања) у једном или више блокова, или
 - гасификације објекта са кућним MPC и уградње гасних комби бојлера у свакој одвојеној јединици (стану, пословном простору, локалу ..) са етажним централним грејањем, или пак
 - изградње развода унутрашње гасне инсталације са локалним гасним пећима по просторијама, а за потребе загревања и вентилације просторија према намени као и припреме топле потрошне воде и хране, а у радним/индустријским погонима и за технолошке потребе.

7.1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

Јавне саобраћајне површине

Улична мрежа/ранг саобраћајница

Катастарска општина Старчево непосредно се граничи са катастарским општинама: Панчево са северо – западне стране и Омољица са југо – источне стране.

Саобраћајна матрица насељских саобраћајница прилагођена је теренским и геоморфолошким карактеристикама и начелно је заснована на ортогоналном принципу.

У оквиру насеља егзистира друмски саобраћај као једини вид саобраћаја који опслужује насеље и омогућује му саобраћајно и просторно повезивање са микро и макро простором.

Деоница локалног пута број 1 има најважнији значај и представља окосницу саобраћајног система за насеље. Деоницом наведеног пута која пресеца његов најужи центар одвија се значајан обим локалног саобраћаја. Траса локалног пута број 1, иако представља главну насељску саобраћајницу, узрок је знатних негативности за насеље које се манифестује пре свега кроз смањену безбедност саобраћаја, повећану буку и аерозагађење, отежано одвијање саобраћаја кроз насеље, стање коловоза итд.

Осим наведене саобраћајнице, примарни значај и улогу у саобраћајном систему насеља имају улице које представљају уводно – изводне правце и повезују насеље са његовим атаром и околином, а уједно врше и дистрибуцију саобраћаја унутар насеља. Остале улице у насељу имају ранг секундарних тј. стамбених саобраћајница преко којих се одвија насељски и почетно завршни саобраћај мањег интензитета.

Јавни градски саобраћај

Потребе за путовањем становници насељеног места Старчево задовољавају средствима јавног аутобуског саобраћаја и сопственим превозним средствима.

Превоз путника у јавном саобраћају обавља се аутобусима. Линије јавног саобраћаја кроз насеље пролазе главном насељском саобраћајницом тј. трасом локалног пута број 1, улицом Панчевачки пут и у продужетку улицом И. Л. Рибара и даље ка Омољци, Б. Брестовцу. Стајалишта јавног саобраћаја лоцирана су на улазном правцу у насеље (посматрано из Панчева) наспрам Спортског центра Старчево, дуж улице Панчевачки пут ка центру, у центру насеља и на изласку из насеља према Омољци у улици Иве Лоле Рибара. Становници Старчева највећи број дневних путовања обављају према Панчеву (одлазак на посао, у Средње школе).

За снабдевање моторних возила горивом постоји изграђена бензинска станица са леве стране насељеног места Старчево посматрано из Панчева.

Постојећи начин јавног превоза путника задовољава потребе грађана уз неопходну корекцију броја и времена полазака у току дана.

Стајалишта јавног аутобуског саобраћаја, преко којих се одвија јавни превоз путника, морају бити изграђена са просторним нишама ван коловоза, платоима и повезати приступним стазама за путнике са уличним тротоарима.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Услови за постојеће саобраћајне површине

Са аспекта саобраћаја, за насељено место Старчево, може се констатовати да има повољну и разгранату саобраћајну мрежу чија дужина износи око 39,5 km а просечна регулациона ширина је око 22 м. Улична мрежа је изграђена, са савременим коловозним застором – асфалтом.

Улична мрежа тротоара је задовољавајуће изграђености. Постојећи тротоари су просечне ширине од 1,5м и изграђени су од ливеног бетона и асфалта. У појединим улицама недостатак је што тротоари нису изграђени у континуитету.

И поред повољних теренских (конфигурација терена) и геоморфолошких услова и значајног учешћа бициклиста у насељу, нема изграђених бициклистичких стаза. Из наведеног разлога исти се крећу углавном коловозом и представљају опасност у саобраћају.

Потребе могућег стационарног саобраћаја на нивоу насеља само су делимично решене у централној зони. Постојећа паркинг места код основне школе, дома здравља и ПТТ-а, испред пешачке – парковске површине у улици Панчевачки пут тј. И. Л. Рибара и ул. М. Гупца су недовољна, тако да се паркирање обавља на коловозима, слободним зеленим површинама, тротоарима и сл. Последице нерешених потреба стационарног саобраћаја у насељу одражавају се на отежано одвијање динамичког саобраћаја, смањење безбедности саобраћаја, уништавање зелених површина.

На основу изнете анализе и сагледавања релевантних чинилаца и параметара, за саобраћајни систем насељеног места Старчево може се утврдити следеће:

Насељено место има веома повољну и развијену мрежу насељских саобраћајница, која обезбеђује услове и могућност успостављања брзог, ефикасног, рационалног, безбедног и економичног саобраћаја на нивоу насеља и његовог непосредног повезивања са ужим и ширим регионом.

Постојеће регулационе ширине саобраћајница су веома повољне и омогућавају да се у склопу истих могу планирати потребни садржаји и издиференцирани саобраћајни капацитети.

Услови за новопланиране саобраћајне површине

У наредном периоду планирана је дислокација постојеће трасе општинског пута (локалног пута број 1) имајући у виду наведене негативне последице по насеље и саобраћај.

Незадовољавајуће је стање изграђених уличних тротоара. За уредно и безбедно одвијање пешачког саобраћаја у свим улицама потребно је обезбедити двостране тротоаре мин. ширине 1,5м.

Насеље има само једну изграђену бициклистичку стазу до центра Старчева а његовом саобраћајном мрежом се одвија веома интензиван локални саобраћај, што доводи у питање безбедност саобраћаја. Мрежу главних и примарних насељских саобраћајница као и све уводно – изводне правце и уз постојеће атарске тј. планиране локалне путеве треба обезбедити бициклистичким стазама.

За потребе мирујућег тј. стационарног саобраћаја извршиће се обезбеђење потребног броја паркинг места у централној зони и насељу уз садржаје и објекте од јавног и виталног значаја за насеље, по важећим стандардима и критеријумима.

Власници-корисници стамбених и пословних објеката, радни комплекси и др., потребе за стационарним саобраћајем обезбедиће на својим парцелама.

Потребно је планирати изградњу општинског пута Старчево – Долово преко којег би насеље остварило везу са „Банатском магистралом“

Сагледавањем стања саобраћајне мреже и саобраћајног система насеља уочени су недостаци и утицаји који се имплементирају неповољно на просторно функционисање и организацију саобраћаја, ефикасност, безбедност, заштиту животне средине, буку и сл. и који се у наредном периоду морају решити. Деоница постојеће трасе општинског пута (локални пут број 1), којом се одвија веома интензиван саобраћај изместиће се из центра насеља и тангираће насеље по ободу са северне стране и представљаће обилазни правац. Мрежа насељских (постојећих и планираних) саобраћајница рангирана је према значају и улози у саобраћајном систему насеља.

Главне насељске саобраћајнице имаће дефинисане саобраћајне површине за динамички и стационарни саобраћај и пешачке и бициклистичке стазе. Коловоз у овим саобраћајницама биће до 7,0м ширине, бициклистичке стазе до 2,0м и пешачке стазе до 2,5м ширине. У најужој централној зони насеља, уз објекте јавног карактера и сл. тротоари могу бити и ширине од 2,5м.

Сабирне саобраћајнице имаће коловозе до 6,0м ширине, бициклистичке стазе до 1,5м ширине и пешачке стазе ширине 1,5м.

Мрежу стамбених саобраћајница чине све остале насељске саобраћајнице које, у зависности од конкретних просторних могућности и саобраћајних потреба могу бити: стамбене улице, интегрисане или колско пешачке улице. Стамбене и остале саобраћајнице

имаће коловозе до 5,0м ширине и пешачке стазе од 1,5м ширине. Насељске саобраћајнице које воде ка хиподрому су малих регулационих ширина, од 8,0 м и престављене су само коловозом за двосмерни саобраћај ширине 5,0 м и тротоарима од 1,5м. Остале саобраћајнице мањих регулационих ширина од 8,0м представљене су као интегрисане саобраћајнице са доминантним пешачким кретањима уз могућност приступа возилима до својих парцела – објеката.

Ширина коловоза планиране обилазнице око Старчева биће до 6.6m и иста ће се највећим делом кретати трасом већ постојећих атарских путева.

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, пројектант – извођач су дужни да се придржавају важећег Правилника који регулише услове и упутства за пројектовање и изградњу.

Рекламне табле (које својим обликом, величином и бојом не смеју да асоцирају на саобраћајне знаке) могу се такође постављати на мин. 1,0м од ивице коловоза у зеленим површинама ако постоје просторне могућности (осим у зонама раскрсница, кривина и сл.).

Зелене површине у саобраћајницама могу се подизати и формирати на слободним површинама између коловоза и других саобраћајних површина (стаза). Живе ограде могу се подизати на 0,5м од ивице коловоза а висина истих може бити од 60-80 цм од коте терена. Улични дрвореди у односу на ивице коловоза удаљени су 1,0м. Живе ограде и дрвореди се морају уредно одржавати и не смеју неповољно утицати на прегледност и безбедност саобраћаја (нарочито у опасним и непрегледним кривинама, раскрсницама и сл.).

Трасе јавне расвете (улично осветљење) могу бити на 1,0м односно 0,5м од ивице коловоза и изводе се на стубовима (канделабрима) или кабловски (подземно).

Постављање контејнера у оквиру саобраћајница врши се на уређеним површинама под условом да су исти удаљени по 1,0м од ивице коловоза и пешачких и бициклистичких стаза. Контејнери се не могу постављати у зони раскрсница и на оним местима где би утицали на прегледност и безбедност саобраћаја.

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

Постојеће саобраћајне површине које се реконструишу нивелационо се усклађују са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Постојеће нивелете коловоза у принципу се надвисују максимално за 5-7цм и усклађују са пројектованим подужним и попречним падовима.

Подужне и попречне падове тј. нивелационо решење ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода водећи рачуна о архитектонском обликовању терена.

Планиране саобраћајне површине тј. њихово нивелационо решење дато је на графичком прилогу и уклопљено је на постојећу конфигурацију терена.

Услови за реконструкцију/изградњу саобраћајних објеката

У циљу повећања безбедности саобраћаја и вишег нивоа услуга постојећа и новопланирана аутобуска стајалишта треба да буду изграђена (ван коловоза са просторним нишама) и уређена у складу са важећим правилником који се односи на изградњу и уређење аутобуских станица и стајалишта.

Предложеним саобраћајним решењем постојећа траса деонице општинског (локалног) пута број 1 уједно је и главна насељска саобраћајница. За деоницу локалног пута (лева страна од уласка у насељено место Старчево) задржава се постојећа траса тј. правац пружања и регулациона ширина. На предметној деоници могу се градити и пратећи објекти и садржаји (станице за снабдевање горивом, ауто – сервис, хотел – мотел, паркиралиште – одмориште и сл. под условом да испуњава услове предвиђене Законом.

Постојећи коловози у саобраћајницама који у погледу планиране ширине и носивости коловозне конструкције не испуњавају услове ће се реконструисати и доградити. Коловози су за главне насељске саобраћајнице ширине 7,0 м а за саобраћајнице нижег реда су 6.0 (5,0)

м ширине. Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима. Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени – асфалтни.

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

За задовољење исказаних саобраћајних потреба третираних површина предвиђена је изградња одговарајућих саобраћајних површина за механизовани динамички, стационарни и пешачки саобраћај.

Према датом решењу и потребама извршиће се изградња планираних саобраћајница и доградња / реконструкција постојећих саобраћајница у постојећим регулационим ширинама са свим планираним садржајима.

Коловозни застори ових саобраћајних површина су асфалтни. Носивост коловозних конструкција одређује се према врсти тј. намени и планираним саобраћајним оптерећењима. Паркинге, пешачке, бициклистичке и пешачко – бициклистичке стазе обрадити са асфалтним или бетонским (одговарајуће префабриковане бетонске плоче и сл.) засторима.

Габаритне ивице датих саобраћајних површина обрадити одговарајућим – стандардним колским и пешачким (баштенским) ивичњацима.

Подужне и попречне профиле саобраћајница ускладити са конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода.

Билборди (који својим обликом, величином и бојом не смеју да асоцирају на саобраћајне знаке) могу се такође постављати на мин. 1,0м од ивице коловоза у зеленим површинама ако постоје просторне могућности (осим у зонама раскрсница, кривина и сл.).

Да би саобраћајни систем насеља одговорио планираним потребама за ефикасно функционисање, обезбедио виши ниво саобраћајних услуга и безбедан саобраћај, уличну мрежу и пратеће саобраћајне капацитете потребно је опремити адекватном – оптималном саобраћајном сигнализацијом.

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

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 друге јавне саобраћајне површине

Водни саобраћај

Водни саобраћај у насељеном месту Старчево није заступљен већ је контакт могуће остварити преко Панчева међутим то нема утицаја на саобраћајни систем (робни транспорт) Старчева.

Железнички саобраћај

Овај вид саобраћаја није заступљен на територији насељеног места Старчево али се планираном друмско – железничком обилазницом овај вид саобраћаја уводи у насеље тј. северо – западно од Старчева (гледано ка Петрохемији) планирана је станица Панчево теретна која ће са Старчевом бити повезана улицом Жарка Зрењанина. За овим видом саобраћаја тј. имплементацију истог, потребно је да се изјасне заинтересовани субјекти и Република Србија тј. Јавно предузеће „Железнице Србије“ и др.

Ваздушни саобраћај

Ваздушни саобраћај на подручју насеља није заступљен па се за путнички и карго саобраћај користи ваздушни терминал „Никола Тесла“ у Сурчину. Такође, за овим видом саобраћаја на простору насељеног места Старчево није исказана потреба за увођење и имплементацију истог.

Зелене површине

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;

- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу;
- Даље разрађивати генералне поставке озелењавања насеља путем израде урбанистичке документације за поједине делове насеља, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања и пројеката рекултивације одређених потеза у насељу;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према акту издатом у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом;
- За израду пројеката за озелењавање је потребна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром;
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
- Дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже;
- Однос лишћара и четинара треба да је 4:1, а саднице И класе минимум 4-5 година старости;
- При формирању зеленила уз саобраћајнице 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: *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Asclepias syriaca*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledichia triacantos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).

Јавно зеленило у регулацији улица

Основни задатак ових зелених површина је да изолира пешачке саобраћајне површине и ткиво стамбених блокова од колског саобраћаја, односно његовог негативног деловања на околину, створе повољне санитарно- хигијенске и микроклиматске 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 не би требало да је мање 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.

Јавне парковске површине

Паркови због своје велике површине имају највећи утицај у побољшању микроклиматских услова, а имају и изузетну улогу за одмор и рекреацију становништва. Ово су површине које композиционо чине целину у којој мрежа пешачких комуникационих стаза повезују остале

елементе (пољане, платое, дечија игралишта, ..) и спољне садржаје у непосредном окружењу.

Постојећу парковску површину код цркве треба реконструисати, мада су скоро предузимане извесне санитарне мере. Површина му је 8.599m^2 и приликом реконструкције могу се реконструисати стазе, вршити санитарна сеча и замена оболелих јединки, могу се уносити скулптуре, фонтане, клупе и формирати цветне површине. У оквиру парка се не дозвољава градња објеката који су у супротности са његовом наменом и функцијама. Зонирањем се могу издвојити зона за миран одмор (пасивну рекреацију) и зона дечијег игралишта (за предшколски узраст) и централна зона са поплочаном површином и цветним засадима и скулптурама- фонтаном.

По намени у оквиру парка максимално 20% површине може бити намењено пешачким комуникацијама и дозвољава се њихово повезивање са пешачком саобраћајницом према цркви, најмање 70% површине мора бити под зеленилом, а 10% осталим садржајима (мобилијар).

Парк у Партизанској улици је површине око 10.073m^2 , а његова локација дозвољава да у њему превладава намена активне рекреације. С друге стране, обзиром да је окружен саобраћајницама, а издуженог је облика, неопходно је да се по његовом ободу формирају густе насади високе и жбунасте вегетације са чврстом оградом према Партизанској улици да би се спречило евентуални истрчавање најмлађих корисника.

Планирана парковске површина од 81.516m^2 у насељу Шумице (између два гробља) По намени у оквиру парка максимално 20% површине може бити намењено пешачким комуникацијама и дозвољава се њихово повезивање са пешачком саобраћајницом према цркви, најмање 70% површине мора бити под зеленилом, а 10% осталим садржајима (мобилијар). Зонирањем се могу издвојити зона за миран одмор (пасивну рекреацију) и зона дечијег игралишта (за предшколски узраст), зона игралишта за школски узраст и централна зона са поплочаном површином и цветним засадима и скулптурама- фонтаном.

Зелена површина са обе стране пута (завршава се паркингом испред гробља) који је наставак Војвођанске улице може бити намењена само пасивној рекреацији одраслих и има површину од око 9.308m^2 . Зонирањем се могу издвојити зона за миран одмор (пасивну рекреацију) и централна зона са поплочаном површином и цветним засадима и скулптурама- фонтаном.

Зелене површине у оквиру стамбених блокова насеља Шумице од 2.641m^2 , 4.277m^2 , 2.260m^2 и 2.052m^2 спадају у блоковско зеленило и зонирањем се могу издвојити зона за миран одмор (пасивну рекреацију) и централна зона са поплочаном површином и цветним засадима и евентуално скулптурама- фонтаном.

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.

Друге јавне зелене површине

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника из околних стамбених објеката. Друга намена им је декоративност саобраћајних површина или јавних објеката.

Први у низу је сквер у Пролетерској улици од 1.869m^2 . Организација пешачких комуникација треба да рационализује пешачко кретање до околних стамбених објеката и саобраћајница које тангира. Треба да садржи место за одмор. Свака комбинација високог и жбунастог растиња мора да има извесне уметничке карактеристике у комбиновању (ритам колорита, облика хабитуса, цветног аспекта..). Основни елементи сквера су платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои заузимају 35% површине, зелене површине 60%,

цветњаци 5%. Значајни елементи сквера су урбани мобилијар (клубе, канте за отпатке, елементи спољног осветљења и сл.). Мора се водити рачуна да висока вегетација буде постављана на 1,5м од инфраструктурних инсталација.

Скверови у Пртизанској од 936м², на раскрсници Партизанска/Лењина од 1.912м² и два у Утрињској од 6.404м² и 2.993м² подлежу истим правилима уређења.

Спортско-рекреативнеповршине

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. Укупна површина ових површина је око 276.718м², од чега је у самом центру насеља 43.211м² где треба да се оформи појас по читавом ободу ради звучне изолације околног простора. Остале површине су у јужном делу насеља.

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.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободних простора школског комплекса треба задовољити две основне функције: санитарно- хигијенску и физкултурно рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде 25-35м²/ученику, без обзира на услове (мањак простора због изграђених околних објеката) не мање од 6м²/ученику. Број деце је 630 и настава је организована у две смене тако да слободних површина има 6,3м²/ученику. Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса са густим насадом вегетације по ободу у свим етажама (висока вегетација, жбунаста вегетација) и уз већу употребу четинара, због звучне изолације од околних стамбених објеката и саобраћаја, стварања повољне микроклиме. У непосредном окружењу самог објекта школе зеленим површинама треба дати већу естетску вредност употребом декоративног шибља и цветног материјала.

Зеленило специјалне намене у које спадају зелена површина школског дворишта (око 2.000м²), дома здравља и сл. се може реконструисати са максималним задржавањем постојеће вегетације уз могућност њеног оплемењивања скулптурама, фонтанама и сл. Не дозвољава се унос вегетативног материјала са трновима или отровном деловима хабитуса јер је то у супротности са наменом наведеног објекта. Избор врста мора бити разноврстан да би се ученици делимично упознали са богатством биљних врста. Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења. У оквиру овог зеленила не дозвољава формирање других садржаја.

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.

За предшколску установу зеленило треба да пружи услове за безбедан, а пријатан боравак деце на отвореном делу комплекса и уједно да задовољи здравствено хигијенске услове. Потребно је да отвореног простора буде око 15м²/детету у оквиру којих треба да егзистирају површине са мобилијаром за игру деце и евентуално површине за мањи врт за едукацију деце у гајењу цвећа и поврћа. Слободна површина окружења комплекса износи око 800м², а обзиром да је број деце у овој установи 101 постиже се тек 1,9м²/детету. Из тих ратлога

потребно је од парцеле топ.бр.2500 К.О.Старчево припојити око 700м² парцели предшколске установе тј. парцели топ.бр.2501 К.О.Старчево. Уређење ових површина је по принципу уређења слободних површина школе и неопходна је посебна пажња при подизању ове зелене површине обзиром да се не постиже норматив.

Зелене површине радних комплекса

Радне зоне (укупно 251.859,87м²) морају да имају формиране зелене површине од 30% тј. мин. 75.558м², са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса, ширине око 50м и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката, где могу бити постављане скулптуре, фонтане и сл. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација. Избор врста се одређује према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

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.

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.

Зелене површине у оквиру породичног становања

Слободне површине парцела ће се озелењавати према нахођењу власника (вегетација са само естетским и заштитним вредностима или воћњак и повртњак) уз ограничење за унос инвазивних врста. Могуће је да се уносе и врсте које нису из изворне фитоценозе, али подносе климатске, педолошке и друге услове средине.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно- хигијенског становишта, а пружа и интимно повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, услове без буке и прашине, ствара могућност активног одмора. Могу да се формирају предврт, простор намењен одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно- архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу сваког врта чини добро уређен и негован травњак. Проценат озелењености треба да буде минимум 30%.

У укупном билансу територије под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер претежан вид становања је породично (2.492.088,74м²) тако да зелене површине износе око 747.626м².

Зелене површине гробља

У оквиру гробља (око 111.759,9м²) и мора да има функционалну поделу:

60% гробна места;

20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор;

16% површине за саобраћајнице;

3% трг за испраћај и

1% остали садржаји.

Обзиром на његову намену и посећеност током читаве године, у зеленим површинама мора да превладава висока зимзелена вегетација. Приликом реконструкције- уређења гробља могу се на местима укрштања стаза или на проширењима, а у оквиру зелених површина постављати водоскоци, фонтане, скулптуре, клупе и сл. У оквиру заштитног зеленог појаса по ободу гробља, чија ширина треба да износи 10- 15м, висока вегетација се мора комбиновати са жбунастом вегетацијом ради веће изолованости гробља од околних објеката. Избор садног материјала мора бити такав да се избегава стварање

претеране засене, простор да се карактерише зеленом бојом разних нијанси (тамно и светло зелени, сребрни, златасти варијетети). У појасу зеленила формирају се места за одмор, у близини улаза у комплекс, на местима укрштања интерних саобраћајница, у близини чесама и сл. Главна улога овог зеленила је смањење негативних утицаја околине, ублажавање доминантних ветрова, везивање земљишта и заштита од ерозије.

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.

Зелене површине верских објеката

Комплекс верских објеката (12.248,2м²) се може реконструисати са максималним задржавањем постојеће вегетације уз могућност њеног оплемењивања скулптурама, фонтанама и сл. Не дозвољава се унос вегетативног материјала са трновима или отровном деловима хабитуса јер је то у супротности са наменом наведеног објекта. Избор врста мора бити разноврстан.

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.

Зелене површине треба да чине 40-50% комплекса верског објекта (4.899,28м²) са густим насадом вегетације по ободу у свим етажама (висока вегетација, жбунаста вегетација) и уз већу употребу четинара, због звучне изолације од околних стамбених објеката и саобраћаја, стварања повољне микроклиме. У непосредном окружењу самог објекта цркве зеленим површинама треба дати већу естетску вредност употребом декоративног шибља и цветног материјала.

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%.

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.

Јавни шумски појасеви

Првенствена улога шумских појасева је заштита биодиверзитета у еколошким коридорима на подручју Општине евидентираних у близини насељеног места Старчево. 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. 50/93). Они омогућавају сезонске миграције између изолованих станишта. Забрањено је коришћење инвазивних врста. Не смеју се уносити инвазивне врсте у које се убрајају: *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Asclepias syriaca*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledichia triacantos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001). У оквиру ових коридора очувати и обнављати дрвенасту вегетацију из изворне фитоценозе (врбе, јасенове, храстове и аутохтоне тополе (без уноса женских јединки због могућих алергијских реакција). Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења.

У ову категорију зелених површина спада и заштитно зеленило (445.067,06м²). што није у супротности са заштитом. Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима

средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења.

Ово зеленило је са заштитном улогом и на овим површинама не сме бити активности које ће загађивати околину, а посебно је забрањено третирање зеленила хемијским средствима које угрожава здравље људи. На просторима ове зоне дозвољава се формирање путева који имају улогу у противпожарној заштити.

Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Постојећи магистрални водовод Ø400 се задржава као једини напојни цевовод за насеље. У самом насељу се планира ширење водоводне дистрибутивне мреже у складу са ширењем насеља то јест изградњом нових стамбених и радних зона. Планом се оставља могућност реконструкције постојеће водоводне мреже због повећања пречника у циљу побољшања хидрауличких параметара у мрежи. Будући радно пословни комплекси ће се снабдевати технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система. Из насељског водовода ће се снабдевати водом искључиво за санитарне потребе. Ови локални системи водоснабдевања и систем градског водовода се не смеју ни на који начин спајати. Комплетан водоводни систем у насељу припада истој висинској зони.

Услови за постојећу водоводну мрежу

У наредном периоду у складу са развојем насеља, примарна мрежа ће се продужити до крајњих корисника и реконструисати. Постојећа секундарна дистрибутивна мрежа Ø80 у зонама једнопородичног (индивидуалног) становања ће се реконструисати на минимални пречник Ø100, а у зонама вишепородичног становања на минимални пречник Ø150. Делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цемента и челичних цеви реконструисати 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 јавно комуналног предузећа.

Услови за новопланирану водоводну мрежу

У деловима насеља са будућим планираним вишепородичним становањем поставити нову мрежу водовода пречника минимум Ø150, а у деловима са планираним породичним становањем на минимум Ø100. Трасе будућег водовода водити ван коловоза. У широким уличним профилима је могуће водити водовод двострано ако се техно економском анализом такво решење покаже као оптимално. Трасе нових ускладити са трасама постојећих и планираних насељских 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. Водовод обавезно водити изнад канализације и то на минимум 0,5 метара. Нова водоводна мрежа ће се везати на најближи примарни вод у насељу, а према посебним условима надлежног јавно комуналног предузећа.

Услови за реконструкцију/изградњу водоводних објеката и постројења

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

Канализациона мрежа и објекти

Усваја се сепаратни систем канализације. Завршетак комплетне насељске фекалне канализације је императив у циљу очувања квалитета како површинских тако и подземних вода. Неопходно је прикључити у крајњој фази канализацију насеља на будуће градско постројење за пречишћавање отпадних вода које ће бити лоцирано јужно од комплекса

Петрохемије са испустом у Азотарин канал отпадних вода. У првој фази до изградње градског постројења изградиће се локално постројење на локацији ван насеља са испусним колектором до Дунава. У урбаном делу насеља изградити цевну фекалну канализацију која ће прихватати отпадне воде како становања тако и радно пословне зоне. У издвојеним деловима насеља са изузетно ниском густином насељености задржати септичке јаме али као водонепропусне. Све отпадне воде насеља се морају покупити и довести на заједничко постројење на новој локацији без дивљих испуста директно у каналску межу. За индустријске комплексе у радним зонама су неопходни локални предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске канализације, како се не би угрозио рад постројења за пречишћавање отпадних вода (биолошки третман). Будуће локално постројење за пречишћавање отпадних вода шириће се у зависности од раста количине отпадних вода по принципу "блок система".

Планира се изградња цевне атмосферске канализације унутар стамбених и радно пословних зона. У свим уличним профилима планом ће се предвидети трасе за мрежу атмосферске канализације која ће се у појединим зонама насеља комбиновати са отвореном каналском мрежом. Планом се задржава постојећа отворена каналска мрежа по ободу насеља која ће прихватати атмосферске воде из појединих сегмената насељског система. Слинови ће бити прилагођени конфигурацији терена са могућношћу више излива у ободну каналску мрежу. Због конфигурације терена је оставља се могућност уклапања у систем и црпне станице. Локација пумпне станице ће бити одабрана према најмањим ископима канализационе мреже и минималном висином дизања.

За индустријске комплексе у радним зонама су неопходни локални предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске атмосферске канализације, како се не би угрозио квалитет површинских и подземних вода у зони реципијента.

Услови за постојећу канализациону мрежу

У насељу не постоји изграђена канализациона мрежа.

Услови за новопланирану канализациону мрежу

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

Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви минималног пречника 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 у зеленом појасу али уз претходну техничко-економску анализу пројектанта.

Услови за реконструкцију/изградњу канализационих објеката и постројења

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 и потребном инфраструктуром.

Водопривредни услови

На предметном подручју простире мрежа канала за одводњавање и водоток Надела који се улива у Дунав. Ниво реке Дунав се креће од 69,50 до 75,30 мнЈМ. Излив УПОВ-а у Дунав мора се дефинисати посебним пројектом уз пуну заштиту одбрамбеног насипа од

процуривања, ерозије и задржавањасвих функција за одбрану од поплава. Постојећа каналска мрежа мора се у потпуности задржати и одржавати у функционалном и еколошки прописаном стању са инспекцијским пролазима 7м дуж ивице канала.

Израда техничке документације мора бити у складу са општим концептом канализања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода града Панчева.

- Атмосферске и условно чисте технолошке отпадне воде(расхладне и сл.) чији квалитет одговара другој класи воде, могу се без пречишћавања одвести у јавну канализациону мрежу, а затим преко уређених испуста у хидромелиоративне канале.
- За индустријске комплексе у радним зонама су неопходни локални предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске атмосферске канализације, како се не би угрозио квалитет површинских и подземних вода.
- Санитарно фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде, могу се испустити у канале, Надел и Дунав 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).

Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Услови за постојећу електроенергетску мрежу

Средњонапонска мрежа 20 KV у насељу Старчево, је делом ваздушна а делом каблирана.

Постојећа нисконапонска мрежа је највећим делом ваздушна.

Потребно је за подручје овог насеља испланирати и изградити комплетну електроенергетску инфраструктуру и за новопланиране објекте, тако да се предвиди и напајање садашњих потрошача из планираних трансформаторских станица.

Услови за новопланирану електроенергетску мрежу

Планирати, према условима ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНЕ ЕД Панчево(Претходни услови број 5.30.4-185/10 од 11.02.2010.) ради побољшања напонских прилика у насељу:

Предвидети коридор за двоструки средњенапонски кабловски вод дуж улице Панчевачки пут, чијом изградњом би се остварила сигурност напајања насељеног места Старчево;

Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, средњенапонску мрежу извести кабловски или ваздушно, у новој радној зони кабловски (подземно).

Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски или ваздушно. НН мрежу извести кабловски, дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању од 80цм од регулационе линије

Предвидети реконструкцију постојећег 10K V далековода ка ТС „Копово“ .Овом реконструкцијом би се горе наведени далековод прилагодио за 20K V напонски ниво.

Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења

На локацији садашње ТС Старчево 35/10 KV Просторним планом града Панчева планирана је изградња ТС Панчево 7, 110/20 KV(није предмет овог Плана).

Према условима ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНЕ ЕД Панчево(Претходни услови број 5.30.4-185/10 од 11.02.2010.) планирано је :

-Ради побољшања напонских прилика постојећих потрошача предвиђена је изградња стубних трансформаторских станица 20/0,4 KV/ KV на углу улица ЈНА и Жарка Жрењанина,

ЈНА и Бориса Кидрича, Баштенске и Војвођанске, 7.јула и Иваничког пута, Летње и Лењинове, Летње и Баштенске, Лоле Рибара и Бориса Кидрича, Наделске и Ритске, Наделске и Петра Драпшина, Наделска и Вишњичка, Ритска и Јесења, Банатске и Радничке, В.Влаховића и М.Пупина, Суботичке и М.Пијаде. Напајање трафостаница може бити кабловски или ваздушно, са средњенапонском мрежом дуж улица Ж.Зрењанина, Бориса Кидрича, Војвођанске, Иванички пут, Летње, Његошеве, Наделске, Јесење, В.Влаховића, М.Пијаде и М.Пупина.

-Ради побољшања напонских прилика постојећих потрошача предвиђена је изградња монтажно бетонске трансформаторске станице у близини постојеће на углу улица Маршала Тита и Гробљанске(локација према графичком прилогу).Изградњом горе наведене ТС демонтирала би се постојећа трансформаторска станица, типа кула.

Такође су планиране нове локације(према графичком прилогу) за изградњу трансформаторских станица.

Уколико се планира већи пословно-стамбени објект, у оквиру њега планирати изградњу трансформаторске станице, према горе наведеним условима ЕД Панчево.

Трансформаторска станица која је грађена за 10/0,4 KV трансформацију, реконструисаће се и прилагодиће се 20 KV напонском нивоу напајања са одговарајућим 20 KV и 0,4 KV коридором.

Услови за јавно осветљење

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

Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења.

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

Услови за декоративно осветљење јавних површина и објеката

- **Телекомуникациона мрежа и објекти**

Услови за постојећу телекомуникациону мрежу

Постојећа телекомуникациона инфраструктура у насељу по квалитету и по капацитету је на задовољавајућем нивоу.

Дистрибутивна ТК мрежа изведена је кабловима са термопластичном изолацијом жила и кабловима пуњеним масом постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Централа је крајња дигитална, и има слободних 428 бројева, као и 12 слободних ISDN прикључака од могућих 32.

Резерва у приступној мрежи (скоро 900 парица) је довољна у наредном периоду обзиром на број мирујућих захтева (78) и на чињеницу да је број становника око 7615 а број домаћинстава 2432.

Услови за новопланирану телекомуникациону мрежу

Будуће потребе планираног породичног, вишепородичног становања као и социјалног становања решаваће се активирањем резерви из постојеће мреже.

Подземни карактер мреже захтева полагање каблова са обе стране улице у јавној површини.

Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих објеката и постројења

Према Условима Телеком Србија Извршна јединица Панчево, број 09/2358/1073/1 BS од 19.05.2008.године, у случају да се будуће потребе прикључења на ТК мрежу планираних потрошача не могу решити активирањем неке резерве из постојеће мреже, проблем прикључења на ТК мрежу се може решити монтирањем одговарајуће телекомуникационе опреме (MSAN) према условима надлежног предузећа, за шта ће бити обезбеђене две локације за монтажу мултисервисних приступних чворова (MSAN), према графичком прилогу. За капацитете до 1600x2 предвидети MSAN за спољну монтажу, као и outdoor кабинет који се мотира на бетонско постоље(димензије заузеле површине око 20м2)

Планирати повезивање МСАН-ова међусобно или са централном локацијом коришћењем оптичких кабловба капацитета 24 влакна или више, зависно од будућих потреба бизнис корисника.

У насељу уградити антенски систем и базне станице мобилних телекомуникација, по плановима развоја надлежних предузећа и у складу са новим технологијама развоја ових система, да би се омогућио рад овог система на целом планском подручју

- **КДС мрежа и објекти**

Услови за постојећу КДС мрежу

У насељу не постоји KDS мрежа.

Услови за новопланирану КДС мрежу

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и TV сигнала, интернета, изградиће се кабловски дистрибутивни систем.

KDS мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

KDS мрежа ће се у потпуности градити подземно;

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 реконструкцију/изградњу КДС објеката

Пун смисао KDS насеља добија решавањем на глобалном нивоу, односно интеграцијом у јединствен технолошки систем Србије.

Препоручује се да се уради једна студија, како би се решили сви проблеми у вези кабловског дистрибутивног система. Трасе водова ће се водити кабловски и утврђивати их детаљном разрадом кроз планове нижег реда.

Термоенергетска инфраструктура

- **Топловодна мрежа и постројења**

Услови за постојећу топоводну мрежу

Постојећу топоводну мрежу у јавним објектима по потреби реконструисати. Могуће је из једног топлотног извора снабдевати више потрошача. Због нивоа израде плана у графичком делу неће бити дате могуће трасе топоводне инсталације.

Услови за новопланирану топоводну мрежу

У случају изградње топоводне мреже која ће повезивати јавне објекте мрежу извести према важећим прописима. Због инвестиционих и експлоатационих трошкова и рационализације потрошње топлотне енергије у радним зонама, тежити изградњи што већих, заједничких топлотних извора. Препоручује се да потрошачи преко 5 MW имају сопствени топлотни извор.

термо-енергетска мрежа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Топлане, Котларнице, Топловод ...		За гасне котларнице је неопходно испоштовати сва правила дата важећим Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ бр. 10/90). Неопходно је испоштовати сва правила дата националним и светским стандардима. Топловеде водити у на минималној дубини

Услови за реконструкцију/изградњу топловодних објеката и постројења

Код реконструкције постојећих топлотних извора – котларница, са припадајућим разводним системима, тежити потпуном искоришћењу постојећих инсталисаних капацитета, као и проширењу појединих за потребе евентуалних новопланираних потрошача.

Капацитете термомашинских инсталација – нових топловода, димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих предметне инсталације пролазе. Трасе нових топловода нису дате у графичким прилозима због нивоа разраде.

У објектима где се планира увођење централизованог снабдевања топлотном енергијом из заједничких топлотних извора, предвидети посебну просторију за подстаницу, а исту опремити и извести према техничким условима дистрибутера. Температурни режим прилагодити потрошачу и извору топлотне енергије.

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.

Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране система, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине.

Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.

Даје се могућност фазне реализације комплетне термоенергетске инфраструктуре у зависности од развојне концепције и динамике изградње и развоја насељеног места.

- **Гасоводна мрежа и постројења**

Услови за постојећу гасоводну мрежу

Од стране Секретаријата за заштиту животне средине, урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове Града Панчева издата је пријава радова IV-11.351-497 за гасификацију Старчева са МРС Старчево од 14.05.2008. Изведена је дистрибутивна гасна мрежа за домаћинства, али није у функцији.

Услови за новопланирану гасоводну мрежу

- Капацитете термомашинских инсталација – нових гасовода димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих предметне инсталације пролазе.
- Сваки потрошач гаса без обзира да ли се прикључује на примарни или секундарни гасоводни систем, мора имати гасну мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет – МРС (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача.
- Објекат ГМРС „Green field 1“ и МРС „Green field 1“ који су планирани у зони за комуналне потребе, прикључити на гасоводе високог и средњег притиска према технолошким и техничким захтевима дистрибутера.
- Гасне инсталације, МРС и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића, а све у складу са законом и уз сагласност надлежног дистрибутера и службе противпожарне заштите.
- МРС по правилу поставити као самостојеће, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта.
- Цевоводе термомашинских инсталација водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, у јавној површини, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. На местима проласка цевовода испод саобраћајница, паркинга, водотока, железнице и сл. водити рачуна о механичким оптерећењима и исте

по потреби обезбедити (заштитити) од механичких оптерећења. На местима укрштања и паралелног вођења ценовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштити. Такође обезбедити потребна растојања ценовода од темеља објеката.

- Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране система, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине.
- 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.
- Даје се могућност фазне реализације комплетне термоенергетске инфраструктуре у зависности од развојне концепције и динамике изградње и развоја насељеног места.

Гасоводи, нафтоводи, продуктоводи и припадајући објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Разводни гасовод (p do 50 bar)	Минимум 30 m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је важећим Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл. лист СФРЈ бр. 26/85). За добијање сагласности за градњу објеката у близини ових мрежа и објеката потребно је испоштовати важеће стандарде надлежног (нпр. Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године и сл.).
Дистрибутивни и градски гасовод (p do 4/6 bar)	Минимум 1 m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је важећим Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бар („Сл.лист СР“ бр 20/92), Правилником о техничким нормативима за кућни дасни прикључак за радни притисак до 4 бар („Сл.лист СР“ бр 20/92) и Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода (Сл. лист града Београда бр. 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88). За добијање сагласности за градњу објеката у близини ових гасоводних мрежа и објеката потребно је испоштовати важеће стандарде: надлежног транспортера или дистрибутера. (нпр. Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године и сл.).
Мерно-регулациона станица (МРС) (p= 4/6 do 12 bar)		Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини МРС

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

		условљена је важећим Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода (Сл. лист града Београда бр. 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88). За добијање сагласности за градњу објекта у близини ових објекта потребно је испоштовати важеће стандарде надлежног транспортера или дистрибутера (нпр. Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године и сл.).
--	--	--

- Осим ових наведених правила уређења и грађења, придржавати се и посебних услова/сагласности датих од стране: ЈП „СРБИЈА ГАС“ Нови Сад о условима и могућностима прикључења на транспортни систем ЈП Србијагас“ за гасификацију Старчева, 17.04.2008 год. под бројем 08-02/2668.

Услови за реконструкцију/изградњу гасоводних објеката и постројења

Планирани објекат МРС лоцирати у јавној површини или у земљишту предвиђеном за радне и пословне комплексе. У оба случаја потребно је издвојити парцелу величине до 12 X 12 метара и обезбедити јој приступ са јавног пута.

Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.

Нема изведене гасне инсталације у насељеном месту Старчево.

7.2. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних средина

7.2.1. Амбијенталне целине, објекти и локалитети од културно-историјског значаја

Услови заштите културно-историјског наслеђа детаљно су обрађени у Елаборату број 237/3 од 30.06..2008. године који је урађен од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Завод за Заштиту споменика културе у Панчеву издао је УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО СТАРЧЕВО (Број: 237/3, Дана: 30.06..2008. године) у оквиру СТУДИЈЕ И ПЛАНА ЗАШТИТЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО СТАРЧЕВО.

У наставку текста дат је ивод из наведеног Елабората.

Вредности појединих истакнутих архитектонских објеката:

Поједини истакнути архитектонски објекти који су евидентирани од стране Завода за Заштиту споменика културе у Панчеву СТУДИЈОМ И ПЛАНОМ ЗАШТИТЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО СТАРЧЕВО (Број: 237/3, Дана: 30.06..2008. године) описани су и вредновани у поглављима „Евидентирана културна добра“, „Јавне функције“, „Народно градитељство“, „Индустријска архитектура“ и „Историја уметности“ поменуте студије. **Уз додатна истраживања Завода и израду техничке документације неки од евидентираних објеката ће се предложити за утврђивање или ће само задржати амбијентални статус са немогућношћу рушења.**

УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО СТАРЧЕВО

Са становишта заштите непокретних културних добара, Урбанистички план за насељено место Старчево може се планирати на основу следећих услова:

Заштита простора обухваћеног израдом УП подразумева очување наслеђених основних урбаних поставки, урбане матрице, начин парцелације, однос према хоризонталној и вертикалној регулацији и функционални карактер централног дела насеља.

Према извршеној валоризацији и утврђеном плану заштите и ревитализације, издвојени су следећи 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 са посебним амбијенталним својствима
- 4) Простор предвиђен за нову изградњу
- 5) Простор са археолошким садржајем

5. зона – Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације

У оквиру I зоне налази се улице са сачуваном урбаном матрицом, и највећим делом објеката традиционалне архитектуре банатског села, приказан на графичком прилогу треба третирали следећим мерама заштите:

- Амбијентално очувати и квалитативно унапредити простор, што подразумева очување и истицање свих објеката народног градитељства, као и оплемењавање простора, којима би се задовољиле савремене потребе становништва. Истицање свих објеката који су споменути у валоризацији елабората, може се постићи умереним грађевинским интервенцијама.

- Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени амбијент водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- 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 монтажно-демонтажног карактера.

6. зона – Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције

Границе ове зоне дате су у гарфичком прилогу који је део ових услова.

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 профилем 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.
- 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 монтажно-демонтажног карактера.

7. зона – Простор са посебним амбијенталним својствима

Простор са посебним амбијенталним својствима јесте простор који чине католичка црква са аутентичним објектима око ње, који би се наставио са постојећим парком.

Ове просторе треба амбијентално очувати и ревитализовати по следећим принципима:

- Очување аутентичних објеката са санацијом истих, поштујући аутентичне материјале, начин градње и стилске карактеристике
- Редовно одржавати објекте, и то како објекат црпне станице тако и помоћне објекте на парцели.
- Амбијентално очувати и квалитативно унапредити приступ овој зони.
- Квалитетније хотикултурно уредити простор.

8. зона – Простор предвиђен за нову изградњу

Границе ове зоне дате су у гарфичком прилогу који је део ових услова.

Простор предвиђен за нову градњу треба третирати следећим мерама заштите:

- Поштовати регулацију и урбанистичку матрицу, као и постојеће принципе парцелације.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- Поштовати и очувати све евидентиране објекте

Уз надградњу вредности на линији којом се обезбеђује да споменици културе прошлости јесу и остану културне вредности будућности, укупно стање и ситуација објективне угрожености наслеђа могу бити предупређени планским мерама и разумном праксом.

5. зона – Простор са археолошким садржајем

На основу изнетих података, унетих у топографску подлогу, види се да се на подручју села, на којој је надлежан Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, могу очекивати налази бројних епоха. Село је надомак два непокретна културна добра од изузетног значаја: Манастир Војловица и Град – Старчево, и бројних регистрованих археолошких локалитета. Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, Програм и Урбанистички план за насељено место Старчево може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- За све радове планиране на простору и у близини споменика културе, археолошког налазишта Град – Старчево потребно је тражити посебне услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, који су прописани Одлуком о проглашењу. У Топографској подлози културна добра, и простор који обухватају, означена су црвеном бојом;
- Обавезна археолошка истраживања треба предвидети као услов пре почетка било каквих земљаних радова који предходе изградњи објекта или изради канала на простору свих локалитета обухваћених досадашњим рекогносцирањима, а они су у топографској подлози означени плавом бојом;
- 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.

7.2.2. Амбијенталне целине од урбанистичког значаја

Са становишта заштите, очување урбано-историјске целине дефинисане валоризацијом у оквиру овог простора, подразумева очување наслеђене урбане структуре амбијенталних и архитектонских вредности и усклађено уређење целине простора као и очување типологије градње.

7.2.3. Заштићене природне средине

Према условима ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, бр.03-320 од 23.06.2008., на предметном простору нема природних добара обухваћених просторном заштитом.

7.3. Услови мере заштите простора

7.3.1. Стратешка процена утицаја на планског документа на животну средину

За План генералне регулације насељеног места Старчево није урађена Студија стратешке процене утицаја плана на животну средину према „Одлуци о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељеног места Старчево на животну средину“ (Службени лист града Панчева бр. 20).

Утицај транзитног саобраћаја на животну средину насеља Старчево оптимално, превентивно може бити елиминисан изградњом одговарајуће обилазнице. Последице саобраћаја моторних возила унутар насеља и привредних делатности у селу на животну средину могуће је умањити подизањем заштитног зеленила дуж саобраћајница и уз парцеле за планиране или постојеће објекте мале привреде. Такође је неопходно, одговарајућим мерама, ограничити саобраћај теретних возила кроз насеље и смањити брзину кретања свих моторних возила кроз насеље.

Кључни предуслов заштите животне средине Старчева је окончање опремања насеља комуналном инфраструктуром, првенствено, одвојеним системима одвођења употребљених, санитарних (фекална канализација) и атмосферских вода (кишна канализација).

Завршетак изградње гасне дистрибутивне мреже у насељу и снабдевање пословних и стамбених објеката гасом, такође, може да смањи загађеност животне средине, првенствено ваздуха. Укупном побољшању животне средине и лепшем изгледу села доприноси стварање нових и одржавање постојећих зелених површина. Нарочито је важно да се настави подизање заштитног зеленог појаса око села, посебно у делу који је усмерен према најближим фабрикама Јужне индустријске зоне, Рафинерији нафте Панчево и ХИП Петрохемији. Требало би садити аутохтоне, локалне врсте у што већем проценту. С друге стране, локална самоуправа је у обавези да спречава ширење, односно уништава инвазивне (агресивне, неаутентичне, нелокалне) врсте попут: киселог дрвета, јасенолистог јавора, сибирског бреста, багремца, трновца, јапанске фалопе и др. Забрањено је озелењавање околине Наделе инвазивним врстама, а неопходно обнављање природне дрвенасте вегетације (врбе, аутохтоне тополе и јасени, храст).

У складу са градским, односно регионалним планом управљања комуналним отпадом, неопходно је предвидети просторе за селективно прикупљање отпада (комуналног, комерцијалног и опасног комуналног), односно за сетове контејнера за селективно одлагање отпада.

Власници постојећих предузећа, објеката мале привреде и оператори постројења су у обавези да примењују технологије и процесе који испуњавају стандарде заштите животне средине. Сва предузећа и организације у насељу и његовој околини (пре свега фарме) који «производе» технолошке отпадне воде, треба да изврше њихов предtretман (до квалитета санитарних отпадних вода), пре упућивања на сеоско постројење за обраду отпадних вода. Није дозвољено изливање отпадних вода у реку Надела или у постојеће канале. До завршетка изградње сеоског погона за третман отпадних вода, сва предузећа у непосредној близини Наделе (нарочито фарме) су дужне да своје отпадне воде потпуно пречишћавају, пре испуштања у реку. Забрањено је постављање светлосних извора на обали Наделе. Јавне површине уз реку требало би минимално осветлити, као и све објекте, ван радног времена. Све планиране привредне активности и објекти и постројења који могу да угрозе животну средину, треба, најпре, да уђу у процедуру процене њиховог утицаја на животну средину.

У планираној привредној зони, најближој Рафинерији нафте Панчево, због близине нафтно-хемијског комплекса, могућ је развој само оних пројеката и делатности које не подлежу одредбама Закона о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине и делу одредби Закона о процени утицаја на животну средину. То практично значи да у овој привредној зони неће бити допуштено улагање у технологије и постројења чији (негативни) утицај на животну средину треба обавезно процењивати према првом делу актуелне Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Листа I пројеката за које је обавезна

процена утицаја) и којима је неопходна интегрисана (еколошка) дозвола за рад (у складу са важећом Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола). Планирана зона, због близине Рафинерије, треба да буде опасана заштитним зеленим појасом.

Будући да, због развијене пољопривредне, пре свега, ратарске производње, настају значајни, а неискоришћени вишкови биомасе, постоје услови за развој више релативно нових делатности, између осталог, производња енергије из биомасе тј. подизање мањих енергетских постројења која користе овај обновљиви извор енергије. Овакве делатности и пројекте је могуће покренути само на рубним деловима привредних зона који су највише удаљени од зоне становања и не налазе се на правцу дувања доминантних ветрова (који би могуће емисије погона носили у насеље). У истим, ободним деловима привредне зоне дозвољено је улагање у делатности сакупљања, складиштења и транспорта инертног и неопасног отпада.

Негативан утицај делатности на животну средину може бити спречен или значајно умањен уколико улагачи доследно поштују захтеве за интегрисаним спречавањем и контролом загађења, односно планирањем и увођењем најбољих доступних техника (БАТ).

Град Панчево располаже недовољним бројем података о стању животне средине због чега је нужно сачинити интегрални катастар животне средине (катастар загађивача – емисија, катастар загађености – имисија и катастар деловања). Иако у Старчеву постоји једно мерно место умрежено у аутоматски систем праћења квалитета ваздуха, као и неколико сетова пијезометара за праћење квалитета подземних вода, они пружају ограничена сазнања о стању животне средине. Требало би преиспитати положај мерног места мониторинга ваздуха и, на основу научних критеријума, одредити оптималну локацију. Целовит увид у стање животне средине Старчева изискује да постојеће активности буду допуњене систематским праћењем квалитета других делова животне средине (вода, земљишта и нивоа буке).

Постојеће сеоско сметлиште треба да буде трајно затворено, санирано, рекултивисано и претворено у заштитно зеленило. **Евентуално постоји могућност да сметлиште буде темељно санирано и претворено у претоварни станицу, што зависи од предложених решења у регионалном, односно градском плану управљања комуналним отпадом.** У сваком случају, санацију сметлишта треба тако планирати и обавити да она омогући несметано усклађивање даљих активности у оба правца: ка рекултацији и претварање сметлишта у зелену површину, односно ка његовом уређењу у трансфер станицу. Пошто се Старчево налази у непосредној близини града, старог градског сметлишта и нове санитарне депоније, могуће је организовати директно сакупљање и превоз комуналног отпада, неподесног за одлагање у контејнере за комунални отпад (кабаст и други отпад), на одговарајуће локације. Неопходно је да локална самоуправа у што краћем року донесе локални, односно, у сарадњи са околним општинама, регионални план управљања отпадом, којим би, између осталог, била дефинисана мрежа (оптимални број и положај) центра за сакупљање кабастог и другог отпада од становништва.

7.3.2. Услови и мере заштите живота људи и заштита од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

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 чврстог, индустријског и опасног отпада,
- забрањена је изградња објеката који на било који начин могу угрозити животну средину или чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште,
- забрањен је транспорт опасних и штетних материја,
- није дозвољена изградња објеката који на било који начин могу загадити воду или

- земљиште или угрозити безбедност цевовода и животне средине,
- чврсти отпад сакупљати и евакуисати на прописан начин, а трајно одлагање отпада обезбедити на, за то предвиђеним, санитарним депонијама,
 - 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 предвиђене, градске системе, као и редовна провера стања и функционисања ових система.

Заштита ваздуха

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

Такође, треба пратити 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.

Растеређење 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 може вишеструко позитивно деловати: осим смањења штетног деловања буке (кроз абсорпцију звука), оно делује и еколошки, пречишћава ваздух али и визуелно и квалитативно повећава вредност простора.

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

Заштита од поплава

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

Веома је важно ускладити водопривредну проблематику са развојем осталих активноси насеља, тако да треба добро проценити постојеће стање изграђености насипа, обалоутврда, степен уређења приобалних површина и потребе насеља у непосредној и даљој будућности.

Заштита од пожара

Заштиту од пожара треба радити у складу са Законом о пожару („Сл.гласник РС” бр. 111/09) што подразумева забрану спаљивања стрних усева, смећа и биљних остатака на отвореном простору, обезбеђење ветропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, изградњом противпожарне хидрантске мреже и обезбеђењем приступних путева и пролаза ватрогасним возилима свим објектима.

Све ове мере морају да буду у складу са планом заштите од пожара града Панчева.

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

Заштита од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

- 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 СРС бр. 37/88) 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 земљотреса

Подручје Старчева налази се на у VII 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 021-315/08, дана 31.03.2008. године) Услове за израду Програма и Плана за насељено место Старчево, који су саставни део документације.

- 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.

Општи услови за изградњу склоништа су:

- склоништа се планирају као двонаменски објекти, који могу бити засебни објекти односно део грађевинског 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;
- јавна склоништа се првенствено граде у већим градовима, на прометним јавним местима, величине према процењеном броју становника који се могу затећи на јавном месту. Обзиром на број становника насељеног места Гај не очекује се изградња јавних склоништа.

Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд издао је (инт.број 1353-2 од 01.априла 2008.год.) Обавештење (које је саставни део документације) да за израду Програма и Плана за насељено место Старчево, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

7.4. Инжињерско геолошки услови

Насеље Старчево налази се на лесном платоу где доминантну улогу у геолошкој грађи имају квартарне наслаге чија се дебљина креће око 50м.

Квартарне наслаге представљене су алувијално-еолским песковима, песковитим глинама, глиновитим песковима и лесом.

Посматрани простор насеља Старчево припада зони III на геомеханичкој карти Панчева и зони III1 (подручје на десној обали Наделе).

У зони III на дубинама 2,0м фундирање се врши на лесној творевини класификације ML/CL, неорганској глини и прашини мале пластичности.

Према конкретним истражним бушотинама на простору Старчева карактеристичан литолошки профил је следећи:

- ХУМУС дебљине 0-1м
- ЛЕС (измењени лес) 1,5-2,3м
- ЖУТИ ПЕСАК

Носивост тла у зони III за дубину фундирања од 2,0м износи 1,6-2,0 кН/м²

Зона III1 разликује се само утолико што у тој зони на дубинама фундирања 2-3м може доћи до појаве подземне воде.

Хидрогеолошки услови на територији насеља Старчево су релативно повољни за градњу.

Постоје фреатска и субартеске издани. Хидролошки колектор издани су пескови односно лес а изолатор песковите глине. Колебање подземне воде износи око 2,5м.

Изразито неуређен режим површинских вода на територији насеља Шумице ствара неповољне хидролошке услове.

Према хемијском саставу подземне воде нису штетне за бетон.

У погледу водоснабдевања Старчево је прикључено на Панчевачки водовод. Што се тиче снабдевања технолошком водом из подземља постоје техничке могућности бушењем бунара дубине око 50м.

7.5. 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 санација 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.
- 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 позитивним законским 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

7.6. Посебни услови

7.6.1. Попис објеката за које се израђују конзерваторски или други услови

Поједини истакнути архитектонски објекти који су евидентирани од стране Завода за Заштиту споменика културе у Панчеву СТУДИЈОМ И ПЛАНОМ ЗАШТИТЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО СТАРЧЕВО (Број: 237/3, Дана: 30.06..2008. године) описани су и вредновани у поглављима „Евидентирана културна добра“, „Јавне функције“, „Народно градитељство“, „Индустријска архитектура“ и „Историја уметности“ поменуте студије. **Уз додатна истраживања Завода и израду техничке документације неки од евидентираних објеката ће се предложити за утврђивање или ће само задржати амбијентални статус са немогућношћу рушења.**

7.6.2. Услови за неометано кретање особа са инвалидитетом

Приликом пројектовања јавних саобраћајних површина датих овим планом (тротоар – пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. Наведене услове спровести приликом пројектовања, а у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. гласник РС“ бр. 18/97) као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Треба избегавати решавање пешачких простора коришћењем различитих денивелација, тј. овакви елементи се могу применити уз услов да се у истом простору остваре и правци прилагођени безбедном кретању деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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

8. Правила грађења по целинама и зонама

8.1. Врста и намена површина и објеката за остале намене

8.1.1. Јавно коришћење простора и објеката

У Зони спортско-рекреативних сдржаја (блок број 15 и 35) у оквиру земљишта остале намене могу се формирати простори за јавно коришћење.

8.2. Правила грађења за ЗОНЕ

01 ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

02 СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗОНА

03 СТАМБЕНА ЗОНА

04 ПОСЛОВНА ЗОНА

05 ПРИВРЕДНО-РАДНА ЗОНА

06 ПОЉОПРИВРЕДНО-РАДНА ЗОНА

10 ЗОНА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА

зона 01	ЦЕНТРАЛНА ЗОНА	
ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Центар насеља је поред становања (породичног и вишепородичног) намењен објектима у области друштвених активности, пословним делатностима, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично. У зони центра насеља је дозвољена изградња пословног простора без функције становања и то за потребе трговине, угоститељства, занатства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично. Постојећи изграђени објекти који су већих димензија од прописаних, као и објекти чије парцеле су мање од прописаних могу се задржати. Дозвољена је пренамена стамбеног простора у пословно-трговачко-услужну делатност која неће реметити основну стамбену функцију већ ће побољшати услове живота и неће реметити услове животне средине (комунална бука, загађење ваздуха, загађење земљишта и др.).
	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Терцијарне и кварталне делатности (из области трговине, занатства, угоститељства, здравства, културе, забаве, пословања, услуга и др.) које су компатибилне са основном стамбеном наменом зоне.
МОГУЋНОСТ И ОГРАНИЧЕЊА начина коришћења простора и објеката	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	Трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница; поправка моторних возила; погребне услуге; Нису дозвољене делатности које могу да угрозе околину буком, вибрацијом, загађењем ваздуха и тла, односно где такве појаве не могу да се предупредe и елиминишу техничким и другим мерама, као и оне које обимом и карактером делатности и насразмерним просторним потребама превазилазе капацитете парцеле, односно ремете успостављени просторни режим околине, укључујући ту и саобраћај и инфраструктуру.
	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА И ЗОНЕ ГРАДЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	На парцели је могуће градити више објекта исте или различите намене са пратећим објектима у складу са ограничењима која су дата урбанистичким параметрима овог Плана. Планом је дефинисано да у овој зони насеља постоје две зоне градње на свакој појединачној грађевинској парцели:

	• Спољна зона градње парцеле; • Унутрашња зона градње парцеле. Под спољном зоном градње парцеле подразумева се предњи део парцеле који се регулационом линијом непосредно граничи са јавном површином. Дубина спољне зоне градње парцеле је максимум 15,00 м ± 25%. Под унутрашњом зоном градње парцеле подразумева се остали део парцеле који нема директан контакт са јавном површином већ се тај контакт остварује преко спољне зоне.		
ОДНОС СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА	до 50% од 100% пословања		
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ	Максимални индекс заузетости	Из - %	60%
	Максимални индекс изграђености	Ии	2.4
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	мин. величина парцела		мин. ширина парцела
	❖ Најмања површина грађевинске парцеле за <u>породично становање</u> износи 300м². ❖ Најмања површина грађевинске парцеле за <u>стамбено-пословне и попсловне намене</u> износи 300м². ❖ Најмања површина грађевинске парцеле за <u>вишепородично стновање</u> износи 500м².		❖ за породично становање, породично становање са пословањем и парцеле пословне намене износи 10м. ❖ за вишепородично становање и вишепородично становање са пословањем износи 15м.
	<u>Напомена!</u> Ове минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине и површине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички патаметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).		
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Према површини јавне намене	<u>Положај објеката према површини јавне намене</u> Објекте у спољној зони градње постављати на регулациону линију или на удаљеност <u>до 6.00м. од регулационе линије</u> поштујући преовлађујућу регулацију блока и полжај објеката у окружењу. Објекти који ће се градити у спољној зони градње парцеле имаће директан контакт са јавном површином. Објекти који ће се градити у унутрашњој зони градње парцеле имаће индиректан контакт са јавном површином преко спољне зоне градње парцеле. Сви објекти морају поштовати регулационе и грађевинске линије како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина и и имати приступ са јавне површине.	
	Према границама суседних парцела	<u>Положај према границама суседних парцела</u> Ако је објекат на заједничкој граници према суседу, на делу објекта према суседу није дозвољено отварање отвора, а кровне равни морају бити орјентисане према сопственој парцели (према суседу поставити калкански зид), или ако се одводњавање врши према суседу мора се прибавити оверена писмена сагласност. Ако је објекат на мин. 1.00м од заједничке границе, на том делу објекта дозвољени су само отвори са високим парпетом мин. висине 1.80м. Нагиб кровних равни може бити и према суседу.Ако је објекат на мин. 3.00м од заједничке границе на том делу објекта дозвољени су отвари стамбених просторија.	

		Уместо слободног колског пролаза објекат може да садржи и покривени колски пролаз, тзв. "ајнфорт", при чему објекат мора да буде лоциран у свему у складу са осталим условима. За све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
	Упуштање делова објекта у површину јавне намене	Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то : 1) Излози локала макс. 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 2,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; 2) Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м; 3) Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом макс. 3,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% предње фасаде изнад приземља; 4) Конзолне рекламе макс. 1,20 м на висини изнад 3,00 м; 5) Један степеник до 0,30 м ван регулационе линије. Грађевински елементи (еркери, балкони, дократи, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата на делу објекта вишем од 3,00 м могу да пређу грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу објекта према улици макс. 1,20 м.
	Грађевинска линија испод нивоа терена	Максимално у границама грађевинске парцеле.
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	Спратност и висинска регулација	❖ Мах. спратност је П+2+Пк. ❖ За објекте у спољној зони градње парцеле максимална спратност ових објекта је П+2+Поткровље или П+2+Пс (Пс-повучен спрат) ❖ Максимална висина објекта у спољној зони од 12,00м односи се на висину објекта мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона завршне етаже. ❖ За објекте у унутрашњој зони градње парцеле максимална спратност ових објекта је П+1+Поткровље или П+1+Пс (Пс – повучен спрат). ❖ Максимална висина објекта унутрашњој зони од 9,00м односи се на висину објекта мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона завршне етаже. ❖ Максимална спратност помоћних објекта је П (приземље). ❖ Максимална висина помоћних објекта је 5,00м мерено од тротоара око објекта до слемена.
	Нивелациони услови	Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то : • кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; • кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте; • за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатност) кота приземља може бити

		макс. 0,20 м виша од коте тротоара, (денивелација до 1,2 м савладава се унутар објекта).
	Напомена	на висини венца могуће је формирати коси кров или повући за мин 1,2 м

зона 02		СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗОНА		
ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Основна намена зоне је становање. Дозвољена је пренамена стамбеног простора у пословно-трговачку-услугну делатност која неће реметити основну стамбену функцију, већ ће побољшати услове живота. Поред ових функција могуће је дозволити и подстакнути развој разних заната и осталих услужних делатности примерених стамбеној зони а у складу са условима заштите животне средине (комунална бука, загађење ваздуха, загађење земљишта и др.). Поред становања простор пословно-стамбене зоне намењен је објектима у области друштвених активности, пословним делатностима, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично. Изградња радних објеката у оквиру насељског ткива (пословни објекти, производни, услужни, складишни и економски), на појединачним локацијама, може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу <u>не утичу негативно на животну средину</u> и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла), ако су парцеле директно повезане на јавни пут, као и уколико просторне могућности парцеле омогућавају изградњу свих потребних садржаја у складу са прописаним условима и стандардима. У склопу основног насељског ткива (становање, шира зона центра) могу се градити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину, заштићена природна и непокретна културна добра, <u>који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне</u> и парцеле на којој се гради, уз услов да просторне могућности парцеле (индекс изграђености, индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.) то дозвољавају.		
	МОГУЋНОСТ И ОГРАНИЧЕЊА начина коришћења простора и објеката	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Терцијарне и кварталне делатности које су компатибилне са основном стамбеном наменом зоне. Изградња радних објеката у оквиру насељског ткива (пословни објекти, производни, услужни, складишни и економски), на појединачним локацијама, може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла) и који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне).	
	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	Трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница;		
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА И ЗОНЕ ГРАДЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	На парцели је могуће градити више објекта исте или различите намене са пратећим објектима у складу са ограничењима која су дата урбанистичким параметрима овог Плана. Планом је дефинисано да у овој зони насеља постоје две зоне градње на свакој појединачној грађевинској парцели: • Спољна зона градње парцеле; • Унутрашња зона градње парцеле. Под спољном зоном градње парцеле подразумева се предњи део парцеле који се регулационом линијом непосредно граничи са јавном површином. Дубина спољне зоне градње парцеле је максимум 15,00 м ± 25%. Под унутрашњом зоном градње парцеле подразумева се остали део парцеле који нема директан контакт са јавном површином већ се тај контакт остварује преко спољне зоне.			
ОДНОС СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА	преко 60%/до40%			
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ	Максимални индекс заузетости	Из - %	60%	
	Максимални индекс изграђености	Ии	1.8	

	мин. величина парцела		мин. ширина парцела
	❖ Најмања површина грађевинске парцеле за <u>породично становање</u> износи 300м². ❖ Најмања површина грађевинске парцеле за <u>стамбено-пословне и поспловне намене</u> износи 300м². ❖ Најмања површина грађевинске парцеле за <u>вишепородично становање</u> износи 500м².		❖ за породично становање, породично становање са пословањем и парцеле пословне намене износи 10м. ❖ за вишепородично становање и вишепородично становање са пословањем износи 15м.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦ. Правила парцелације	<i>Напомена!</i> Ове минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине и површине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички патаметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела). Може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступ објекту ради одржавања и отклањања кварова : Електроенергетска инфраструктура Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице - површина комплекса износи око 9х7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора. Телекомуникациона инфраструктура Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме (MSAN) у случају потребе, биће дата условима надлежног предузећа(За капацитете до 1600х2 предвидети MSAN за спољну монтажу, као и outdoor кабинет који се мотира на бетонско постоље(димензије заузете површине око 20м²), са обезбеђеним колским прилазом.		
	Према површини јавне намене	<u>Положај објеката према површини јавне намене</u> Објекте у спољној зони градње постављати на регулациону линију или на удаљеност до 6.00м. од регулационе линије (насеље Шумице, насеље Детелине и Радничко насеље и нови стамбени блокови уз ова насеља), <u>поштујући преовлађујућу регулацију блока и полжај објеката у окружењу</u>. Објекти који ће се градити у спољној зони градње парцеле имаће директан контакт са јавном површином. Објекти који ће се градити у унутрашњој зони градње парцеле имаће индиректан контакт са јавном површином преко спољне зоне градње парцеле. Сви објекти морају поштовати регулационе и грађевинске линије како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина и и имати приступ са јавне површине.	
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Према границама суседних парцела	<u>Положај према границама суседних парцела</u> Ако је објекат на заједничкој граници према суседу, на делу објекта према суседу није дозвољено отварање отвора, а кровне равни морају бити орјентисане према сопственој парцели (према суседу поставити калкански зид), или ако се одводњавање врши према суседу мора се прибавити оверена писмена сагласност. Ако је објекат на мин. 1.00м од заједничке границе, на том делу објекта дозвољени су само отвори са високим парпетом мин. висине 1.80м. Нагиб кровних равни може бити и према суседу.Ако је објекат на мин. 3.00м од заједничке границе на том делу објекта дозвољени су отвори стамбених просторија. Уместо слободног колског пролаза објекат може да садржи и покривени колски пролаз, тзв. "ајнфорт", при чему објекат мора да буде лоциран у свему у складу са осталим условима. За све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.	

	Упуштање делова објекта у површину јавне намене	Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то : 1) Излози локала макс. 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 2,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; 2) Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м; 3) Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом макс. 3,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% предње фасаде изнад приземља; 4) Конзолне рекламе макс. 1,20 м на висини изнад 3,00 м; 5) Један степеник до 0,30 м ван регулационе линије. Грађевински елементи (еркери, балкони, дократи, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата на делу објекта вишем од 3,00 м могу да пређу грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу објекта према улици макс. 1,20 м.
	Грађевинска линија испод нивоа терена	У границама грађевинске парцеле.
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	Спратност и висинска регулација	❖ Мах. спратност је П+1+Пк. ❖ За објекте у спољној зони градње парцеле максимална спратност ових објекта је П+2+Поткровље или П+2+Пс (Пс-повучен спрат) ❖ Максимална висина објекта у спољној зони од 9,00м односи се на висину објекта мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона завршне етаже. ❖ За објекте у унутрашњој зони градње парцеле максимална спратност ових објекта је П+1+Поткровље или П+1+Пс (Пс – повучен спрат). ❖ Максимална висина објекта унутрашњој зони од 6,00м односи се на висину објекта мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона завршне етаже. ❖ Максимална спратност помоћних објекта је П (приземље). ❖ Максимална висина помоћних објекта је 5,00м мерено од тротоара око објекта до слемена.
	Нивелациони услови	Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то : • кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; • кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте; • за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатност) кота приземља може бити макс. 0,20 м виша од коте тротоара, (денивелација до 1,2 м савладава се унутар објекта).
	Напомена	на висини венца могуће је формирати коси кров или повући за мин 1,2 м

зона 03	СТАМБЕНА ЗОНА	
ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Основна намена зоне је становање. Дозвољена је пренамена стамбеног простора у пословно-трговачку-услугну делатност која неће реметити основну стамбену функцију, већ ће побољшати услове живота. Поред ових функција могуће је дозволити и подстакнути развој разних заната и осталих услужних делатности примерених стамбеној зони а у складу са условима заштите животне средине (комунална бука, загађење ваздуха, загађење земљишта и др.). Поред становања простор пословно-стамбене зоне намењен је објектима у области друштвених активности, пословним делатностима, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично. Изградња радних објеката у оквиру насељског ткива (пословни објекти, производни, услужни, складишни и економски), на појединачним локацијама, може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу <u>не утичу негативно на животну средину</u> и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла), ако су парцеле директно повезане на јавни пут, као и уколико просторне могућности парцеле омогућавају изградњу свих потребних садржаја у складу са прописаним условима и стандардима. У склопу основног насељског ткива (становање, шира зона центра) могу се градити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину, заштићена природна и непокретна културна добра, <u>који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне</u> и парцеле на којој се гради, уз услов да просторне могућности парцеле (индекс изграђености, индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.) то дозвољавају.
МОГУЋНОСТ И ОГРАНИЧЕЊА начина коришћења простора и објеката	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Терцијарне и кварталне делатности које су компатибилне са основном стамбеном наменом зоне. Изградња радних објеката у оквиру насељског ткива (пословни објекти, производни, услужни, складишни и економски), на појединачним локацијама, може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла) и који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне).
	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	Трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница;
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА И ЗОНЕ ГРАДЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	На парцели је могуће градити више објекта исте или различите намене са пратећим објектима у складу са ограничењима која су дата урбанистичким параметрима овог Плана. Планом је дефинисано да у овој зони насеља постоје две зоне градње на свакој појединачној грађевинској парцели: • Спољна зона градње парцеле; • Унутрашња зона градње парцеле. Под спољном зоном градње парцеле подразумева се предњи део парцеле који се регулационом линијом непосредно граничи са јавном површином. Дубина спољне зоне градње парцеле је максимум 15,00 м ± 25%. Под унутрашњом зоном градње парцеле подразумева се остали део парцеле који нема директан контакт са јавном површином већ се тај контакт остварује преко спољне зоне. <i>Напомена:</i> Блок број 49 је блок отвореног типа и диспозиција рађевинске линије ће бити тачно утврђена урбанистичким пројектима као даљом разрадом овог Плана.	
ОДНОС СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА	преко 80%/до20%	

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ	Максимални индекс заузетости	Из - %	за парцеле до 500м ² Из је 30% за парцеле мање од 500м ² Из је 50% 30% на нивоу комплекса (блок 49) Дозвољава се парцелација до нивоа објекат=парцела у оквиру параметара на нивоу комплекса блока 49.
	Максимални индекс изграђености	Ии	за парцеле од 500м ² и више је 1.5; за парцеле мање од 500м ² је 0.9 за блок 49 на нивоу блока 0.9 (3 на нивоу парцеле)
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦ. Правила парцелације	мин. величина парцела		мин. ширина парцела
	❖ Најмања површина грађевинске парцеле за породично становање износи 300м². ❖ Најмања површина грађевинске парцеле за <u>стамбено-пословне и попсловне намене</u> износи 300м². ❖ Најмања површина грађевинске парцеле за <u>вишепородично становање</u> износи 500м².		❖ за породично становање, породично становање са пословањем и парцеле пословне намене износи 10м. ❖ за вишепородично становање и вишепородично становање са пословањем износи 15м.
	<u>Напомена!</u> Ове минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине и површине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела). Може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступ објекту ради одржавања и отклањања кварова : Електроенергетска инфраструктура Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице - површина комплекса износи око 9х7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора. Телекомуникациона инфраструктура Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме (MSAN) у случају потребе, биће дата условима надлежног предузећа(За капацитете до 1600х2 предвидети MSAN за спољну монтажу, као и outdoor кабинет који се мотира на бетонско постолје(димензије заузете површине око 20м²), са обезбеђеним колским прилазом.		
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Према површини јавне намене	<u>Положај објеката према површини јавне намене</u> Објекте у спољној зони градње постављати на регулациону линију или на удаљеност до 6.00м. од регулационе линије (насеље Шумице, насеље Детелине и Радничко насеље и нови стамбени блокови уз ова насеља), <u>поштујући преовлађујућу регулацију блока и положај објеката у окружењу</u>. Објекти који ће се градити у спољној зони градње парцеле имаће директан контакт са јавном површином. Објекти који ће се градити у унутрашњој зони градње парцеле имаће индиректан контакт са јавном површином преко спољне зоне градње парцеле. Сви објекти морају поштовати регулационе и грађевинске линије како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина и и имати приступ са јавне површине. <u>Напомена:</u> Блок број 49 је блок отвореног типа и диспозиција грађевинске линије ће бити тачно утврђена урбанистичким пројектима као даљом разрадом овог Плана.	

	Према границама суседних парцела	<u>Положај према границама суседних парцела</u> Ако је објекат на заједничкој граници према суседу, на делу објекта према суседу није дозвољено отварање отвора, а кровне равни морају бити орјентисане према сопственој парцели (према суседу поставити калкански зид), или ако се одводњавање врши према суседу мора се прибавити оверена писмена сагласност. Ако је објекат на мин. 1.00м од заједничке границе, на том делу објекта дозвољени су само отвори са високим парапетом мин. висине 1.80м. Нагиб кровних равни може бити и према суседу. Ако је објекат на мин. 3.00м од заједничке границе на том делу објекта дозвољени су отвори стамбених просторија. Уместо слободног колског пролаза објекат може да садржи и покривени колски пролаз, тзв. "ајнфорт", при чему објекат мора да буде лоциран у свему у складу са осталим условима. За све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Међусобно растојање објеката од суседног објекта у блоку отвореног типа (блок број 49) је мин. 1 висина вишег објекта - за наспрамно постављене објекте али не мање од 10м, а 1/2 висине вишег објекта али не мање од 5м за прекинути низ објеката. Како План дозвољава изградњу више објеката у оквиру парцеле/комплекса/блока 49 њихов међусобни положај као и положај у односу на суседну парцелу биће детаљно дефинисан урбанистичким пројектом као разрадом овог Плана.
	Упуштање делова објекта у површину јавне намене	<u>Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :</u> 1) Излози локала макс. 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 2,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; 2) <u>Транспарентне браварске конзолне надстрешнице</u> у зони приземне етаже макс. 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м; 3) <u>Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом</u> макс. 3,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% предње фасаде изнад приземља; 4) Конзолне рекламе макс. 1,20 м на висини изнад 3,00 м; 5) Један степеник до 0,30 м ван регулационе линије. <u>Грађевински елементи (еркери, балкони, докати, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.)</u> на нивоу првог спрата на делу објекта вишем од 3,00 м могу да пређу грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу објекта према улици макс. 1,20 м).
	Грађевинска линија испод нивоа терена	У границама грађевинске парцеле.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	Спратност и висинска регулација	❖ Мах. спратност је П+1+Пк. ❖ За објекте у спољној зони градње парцеле максимална спратност ових објекта је П+1+Поткровље или П+1+Пс (Пс-повучен спрат) ❖ <u>Максимална висина објекта у спољној зони</u> од 9,00м односи се на висину објекта мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона завршне етаже. ❖ За објекте у унутрашњој зони градње парцеле максимална спратност ових објекта је П+Поткровље или П+Пс (Пс – повучен спрат). ❖ <u>Максимална висина објекта унутрашњој зони</u> од 6,00м односи се на висину објекта мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона завршне етаже. ❖ <u>Максимална спратност помоћних објекта</u> је П (приземље). ❖ <u>Максимална висина помоћних објекта</u> је 5,00м мерено од тротоара око објекта до слемена. ❖ НАПОМЕНА: Блок 49 је блок отвореног типа максималне спратности објекта П+1+Поткровље или П+1+Пс (Пс-повучен спрат) у оквиру јединствене зоне градње.
	Нивелациони услови	Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то : • кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; • кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте; • за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатност) кота приземља може бити макс. 0,20 м виша од коте тротоара, (денивелација до 1,2 м савладава се унутар објекта).
	Напомена	на висини венца могуће је формирати коси кров или повући за мин 1,2 м

зона 03		ПОСЛОВНА ЗОНА		
ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	У овој зони могућа је градња пословних, пословно/трговинских или трговинских објеката и других услужних објеката. У пословној зони планирају се објекти трговине (робни центри, робно-услужни центри, мегамаркети и др.), као и објекти пословања које чине мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране уз стамбене зоне тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству. У зони се могу градити и објекти који су пратећи садржаји пута: мотели, ресторани, сервиси, продавнице и објекти за рекреацију и други објекти намењени пружању услуга корисницима пута. Изградња радних објеката у оквиру насељског ткива (пословни објекти, производни, услужни, складишни и економски), у оквиру пословне зоне, може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу <u>не утичу негативно на животну средину</u> и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла), ако су парцеле директно повезане на јавни пут, као и уколико просторне могућности парцеле омогућавају изградњу свих потребних садржаја у складу са прописаним условима и стандардима.		
	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Изградња радних објеката у оквиру насељског ткива (пословни објекти, производни, услужни, складишни и економски), на појединачним локацијама, може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла) и који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне).		
МОГУЋНОСТ И ОГРАНИЧЕЊА начина коришћења простора и објеката	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	Становање у овој зони није дозвољено.		
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ	Максимални индекс заузетости	Из - %	50%	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ	Максимални индекс изграђености	Ии	1.5	
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦ. Правила парцелације	мин. величина парцела		мин. ширина парцела	
	❖ 400м ²		❖ 20м	
	<u>Напомена!</u> Ове минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине и површине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела). Може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступ објекту ради одржавања и отклањања кварова : Електроенергетска инфраструктура Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице - површина комплекса износи око 9х7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора. Телекомуникациона инфраструктура Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме (MSAN) у случају потребе, биће дата условима надлежног предузећа(За капацитете до 1600х2 предвидети MSAN за спољну монтажу, као и outdoor кабинет који се мотира на бетонско постоље(димензије заузете површине око 20м ²), са обезбеђеним колским прилазом.			

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Према површини јавне намене	<u>Положај објеката према површини јавне намене</u> Сви објекти морају поштовати регулационе и грађевинске линије како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина и и имати приступ са јавне површине. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Објекте је могуће поставити на грађевинску линију или унутар дефинисане зоне градње
	Према границама суседних парцела	Минимално растојање објеката од суседних (бочних и задњих) граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 3м. <i>Изузетно се дозвољава постављање надстрешнице за паркирање, пријемних пунктова у оквиру и за потребе комплекса и сл. на 1.5м од суседа.</i>
	Упуштање делова објекта у површину јавне намене	<u>Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :</u> 1) <u>Излози локала</u> макс. 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 2,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; 2) <u>Транспарентне браварске конзолне надстрешнице</u> у зони приземне етаже макс. 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м; 3) <u>Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом</u> макс. 3,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% предње фасаде изнад приземља; 4) <u>Конзолне рекламе</u> макс. 1,20 м на висини изнад 3,00 м; 5) <u>Један степен</u> до 0,30 м ван регулационе линије. Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: -стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м ; - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 м. <u>Грађевински елементи (еркери, балкони, дократи, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата на делу објекта вишем од 3,00 м</u> могу да пређу грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу објекта према улици макс. 1,20 м.
	Грађевинска линија испод нивоа терена	У границама грађевинске парцеле.
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	Спратност и висинска регулација	❖ Мах. спратност је П+1+Пк или Пс (Пс-повучен спрат). ❖ <u>Максимална висина објекта је 12м</u> ❖ <u>Максимална спратност помоћних објеката је П (приземље).</u> ❖ <u>Максимална висина помоћних објеката је 5,00м</u> мерено од тротоара око објекта до слемена.

	Нивелациони услови	Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то : • кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; • кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте; • за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатност) кота приземља може бити макс. 0,20 м виша од коте тротоара, (денивелација до 1,2 м савладава се унутар објекта).
	Напомена	Свака активност која се одвија на површинама дозвољених намена унутар границе плана мора бити спроведена на начин да проузрокује најмању могућу промену у животној средини, да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, да смањи оптерећење простора и потрошњу сировина и енергије у изградњи, производњи, дистрибуцији и употреби и укључи могућност рециклаже, спречи или ограничи утицај на животну средину на самом извору загађења.

зона 05	ПРИВРЕДНО-РАДНА ЗОНА	
ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Могућа намена у радној зони је: 1. радно-пословно-производна, 2. фарме за узгој стоке, 3. развој пластеника, 4. развој свих видова прерађевачке индустрије везане за пољопривредну производњу и сл. Могућа намена у овој зони је радно-пословно-производна, развој пластеника, фарме за узгој стоке, развој свих видова прерађевачке индустрије везане за пољопривредну производњу и сл. Развој текстилне индустрије: упошљавање незапослених кроз пословни инкубатор отвара се могућност већ идентификованих кластера у Панчеву, а кроз осавремењивање и оживљавање постојећих капацитета са повећањем енергетске ефикасности и повезивање по принципу кластера. Они могу допринети опоравку и даљем развоју ове традиционалне и високо интензивне индустрије, где Панчево може имати одређену конкурентску предност захваљујући близини великог тржишта и индустријској традицији. Могући садржаји: конфекција, трикотажа, текстил, производи од коже, производња обуће и одеће од коже, производи од вуне итд. Изградња објеката за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа - опремање погона високих степена прераде прехранбених и непрехрамбених пољопривредних производа за масовну производњу квалитетне и здравствено безбедне хране од производа домаће примарне пољопривредне производње; Развој програмских садржаја у : Машиноградњи - Ову привредну грану треба развијати јер нове технологије и компјутеризација процеса производње отварају велике могућности за произвођача и будућег корисника. Могући садржаји: електронски уређаји и апарати, производња комуникационих апарата, мерни уређаји, мерна и регулациона техника, производи за домаћинство, бела техника и сл. Електронска индустрија - Могући капацитети: производња аудио и видео технике, медицинске опреме, електронских играчака, електронских музичких инструмената. Производњи уређаја и постројења за коришћење обновљивих извора енергије - Могући садржаји опрема за ветрогенераторе, соларна постројења и сл. Производњи хемијских производа - Предлаже се више фаза производње на основу сировинске базе из петрохемијског комплекса и природних супстанци (билје, лековите траве, цвеће). Приликом градње сточарских фарми морају се поштовати услови предвиђени важећим Законом о процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС, 69/05) и пратећи Правилници, Уредбе и др. подзаконска акта, <u>уз евентуалну израду Студије о процени утицаја на животну средину.</u> Фарма, према Правилнику о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06) јесте <i>газдинство у коме се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића и може да се гради на:</i> • локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава, нити би била угрожена од стамбених и других објеката у ближој или даљој околини, • компактном земљишту које не сме бити подводно и које

		мора имати добре отоке атмосферских вода, • локацији која се налази изван зоне која може бити угрожена поплавом и клизањем терена. <u>Фарма</u> мора да буде изграђена тако да омогући одговарајуће микроклиматске и зоохигијенске услове зависно од врсте животиња. <u>Фарма</u> мора бити снабдевана довољном количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана и мора испуњавати стандарде прописане за пијаћу воду. За прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду. <u>Фарма мора да испуни и следеће услове:</u> • Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за узгој животиња; • Фарма са више од 100 условних грла копитара и папкара мора да има одвојен колски и пешачки улаз; • На колском и пешачком улазу морају бити изграђене дезинфекционе баријере димензија 6,0 x 3,0 x 0,25m и 1,0 x 0,5 x 0,05m и испуњене воденим раствором дезифицијенса; • Дезинфекционе баријере морају бити изграђене на начин који омогућава њихово чишћење и прање, као и испуштање раствора кроз дренажни отвор; • На фарми је неопходно обезбедити и простор, односно просторије за смештај, сортирање и складиштење хране за животиње. За све објекте који се планирају и изводе на предметном простору, а могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган може донети Одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 135/2004), Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 69/2005) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 84/2005).
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Пројекти који могу бити подвргнути поступку процене утицаја на основу Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	Становање у овој зони није дозвољено. У оквиру зоне није дозвољено: - изградња и употреба постројења и обављање активности ако нису испуњени стандарди у погледу емисије, ако су без исправне опреме и уређаја којима се смањује или спречава емисија загађујућих материја или енергије, односно ако нису предузете друге мере и радње за обезбеђење прописаних услова заштите животне средине, - испуштање загађујућих материја или енергије у чиниоце животне средине на начин и у количинама, односно концентрацијама или нивоима изнад прописаних, - испуштање и одлагање опасних материја и отпада у животну средину супротно закону На овом простору није могуће градити садржаје који својим постојањем и функционисањем могу на било који начин могу произвести штетан утицај на непосредно окружење или ширу зону животне средине.
ПОЛОЖАЈ	На парцели је могуће градити више објекта исте или различите намене са	

ОБЈЕКТА И ЗОНЕ ГРАДЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	пратећим објектима у складу са ограничењима која су дата урбанистичким параметрима овог Плана.		
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ	Максимални индекс заузетости	Из - %	до 60%
	Максимални индекс изграђености	Ии	1,8
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛА Правила парцелације	тип објекта мин. величина парцела		мин. ширина парцела
	Најмања површина грађевинске парцеле износи 400м ² .		износи 15м.
	<u>Напомена!</u> Ове минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине и површине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички патаметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).		
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Према површини јавне намене	<u>Положај објеката према површини јавне намене</u> Планиране грађевинске линије су минимална одстојања објеката од регулационих линија и објекте је могуће поставити на грађевинску линију или унутар дефинисане зоне градње. Грађевинска линија је удаљена мин. 5м у односу на регулацију. <i>Напомена: Постојећи објекти који су грађени мимо наведених параметара, задржавају се као такви (до изградње нових), али за њих важе остали урбанистички параметри који се односе на планиране објекте.</i>	
	Према границама суседних парцела	<u>Положај према границама суседних парцела</u> Минимално растојање објеката од суседних (бочних и задњих) граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 3м. <i>Изузетно се дозвољава постављање надстрешнице за паркирање, пријемих пунктова у оквиру и за потребе комплекса и сл. на 1.5м од суседа.</i> <i>Напомена: Постојећи објекти који су грађени мимо наведених параметара, задржавају се као такви (до изградње нових), али за њих важе остали урбанистички параметри који се односе на планиране објекте.</i>	
	Упуштање делова објекта у јавну површину	Планом се не предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину.	
	Грађевинска линија испод нивоа терена	Максимално у границама грађевинске парцеле.	
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	Спратност и висинска регулација	❖ Мах. спратност је П+2 или висина одређена у зависности од потреба технолошког процеса.. ❖ <u>Максимална висина објеката од 12.00м</u> односи се на висину објекта мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона завршне етаже. ❖ <u>Максимална спратност помоћних објеката је П</u> - приземље. ❖ <u>Максимална висина помоћних објеката је 5.00м</u> мерено од тротоара око објекта до слемена.	
	Нивелациони услови	Максимална висина пода приземља је 1,00м ± 25%.	
		Општа правила за обезбеђење просторних услова за изградњу	

	Напомена	<u>објекта привреде у радним зонама су:</u> • изградњу вршити у оквиру постојећих или планираних радних зона када су у питању капацитети са већим просторним захтевима, • изградњу капацитета са истим или сличним захтевима у погледу инфраструктурне опремљености такође треба усмеравати у радне зоне у атарима и насељима, • изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити првенствено у оквиру радних зона које немају некомпатибилне садржаје и уз строго поштовање прописаних мера заштите, • изградња у оквиру насељског ткива, на појединачним локацијама, може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу <u>не утичу негативно на животну средину</u> и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла), ако су парцеле директно повезане на јавни пут, као и уколико просторне могућности парцеле омогућавају изградњу свих потребних садржаја у складу са прописаним условима и стандардима. <u>Планиране радне зоне морају да испуне и следеће услове:</u> • радна зона мора да има довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха); • <u>у оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, услужни, складишни и економски.</u> Намене које се могу јавити у оквиру радно-пословно-производних делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем, технолошки паркови, научно-истраживачки комплекси, слободне зоне и други објекти компатибилних намена. Свака активност која се одвија на површинама дозвољених намена унутар границе плана мора бити спроведена на начин да проузрокује најмању могућу промену у животној средини, да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, да смањи оптерећење простора и потрошњу сировина и енергије у изградњи, производњи, дистрибуцији и употреби и укључи могућност рециклаже, спречи или ограничи утицај на животну средину на самом извору загађења. У зони се могу градити и објекти који су пратећи садржаји пута: мотели, ресторани, сервиси, станице за снабдевање моторних возила горивом, продавнице и објекти за рекреацију и други објекти намењени пружању услуга корисницима пута. При уређењу и изградњи комплекса треба водити рачуна о: • Одредбама Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС 14/04), Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС 14/04) и Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС 114/08), којим се уређује интегрални систем заштите животне средине и обезбеђује остваривање права човека на живот и развој у здравој животној средини и уравнотежен однос привредног развоја и животне средине у Републици. • Основним начелима заштите животне средине, нарочито: - начело интегралности, - начело превенције и предострожности, - начело очувања природних вредности,
--	------------------------	--

		- начело одрживости развоја, - начело заштите права на здраву животну средину и приступа правосуђу, - начело одговорности загађивача и његовог правног следбеника. • Смањењу ризика од хемијског удеса, односно повећању безбедности запослених и становништва из ближег и даљег окружења комплекса. • Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђени са лаганом кровном конструкцијом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије. • Сва опрема и елементи предметних инсталација, који се уграђују у постојеће и планиране системе, морају бити одговарајућег квалитета, атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине. • Придржавати се свих законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. • Даје се могућност фазне реализације комплетне термоенергетске инфраструктуре у зависности од развојне концепције и динамике изградње и развоја града. • Техничку документацију као и извођење предметне инфраструктуре радити у складу са законским прописима, нормативима и интерним стандардима и условима (сагласностима) надлежних дистрибутера - предузећа које газдује са том инсталацијом. Осим ових наведених правила уређења и грађења, придржавати се и посебних датих услова/сагласности од стране надлежних дистрибутера. При уређењу и изградњи комплекса није дозвољена: • изградња и употреба постројења и обављање активности ако нису испуњени стандарди у погледу емисије и имисије, ако су без исправне опреме и уређаја којима се смањује или спречава емисија загађујућих материја или енергије, односно ако нису предузете друге мере и радње за обезбеђење прописаних услова заштите животне средине. • испуштање загађујућих материја или енергије у чиниоце животне средине на начин и у количинама, односно концентрацијама или нивоима изнад прописаних; • одлагање опасних материја и отпада у животну средину • испуштање опасних материја и отпада супротно закону • изградња стамбених објеката Ова правила се примењују на изградњу свих објеката, као и на замену, реконструкцију и доградњу постојећих објеката према правилима и параметрима датих овим планом. У оквиру комплекса дозвољена је изградња већег броја објеката у складу са потребама планираних намена. Положај објеката на парцелама дефинисан је грађевинским линијама у односу на регулационе линије саобраћајница, обавезне зоне заштитног зеленила унутар парцеле, као и елементима хоризонталне и вертикалне регулације и минималним одстојањима од суседних парцела. <u>Општа правила за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката у радним зонама су:</u> • изградњу вршити у оквиру постојећих или планираних радних зона када су у питању капацитети са већим просторним захтевима, • изградњу капацитета са истим или сличним захтевима у погледу инфраструктурне опремљености треба груписати
--	--	--

		у оквиру радне зоне - изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити првенствено у оквиру радних зона које немају не компатибилне садржаје и уз строго поштовање прописаних мера заштите, <u>Планиране радне зоне морају да испуне и следеће услове:</u> - радна зона мора да има довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха); - у оквиру парцеле могу се планирати пословни, производни, услужни, складишни и економски објекти.
--	--	--

зона 05	ПОЉОПРИВРЕДНО-РАДНА ЗОНА	
ОПИС КАРАКТЕРИСТИ ЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	У овој зони планирана је изградња свих врста објеката који су искључиво у функцији пољопривредне производње. За изградњу нових комплекса и објеката пољопривредне производње потребна је предходна израда урбанистичког пројекта. Приликом градње сточарских фарми морају се поштовати услови предвиђени важећим Законом о процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС, 69/05) и пратећи Правилници, Уредбе и др. подзаконска акта, <u>уз евентуалну израду Студије о процени утицаја на животну средину.</u> Фарма, према Правилнику о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06) јесте <i>газдинство у коме се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића и може да се гради на:</i> • локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава, нити би била угрожена од стамбених и других објеката у ближој или даљој околини, • компактном земљишту које не сме бити подводно и које мора имати добре отоке атмосферских вода, • локацији која се налази изван зоне која може бити угрожена поплавом и клизањем терена. Фарма мора да буде изграђена тако да омогући одговарајуће микроклиматске и зоохијенске услове зависно од врсте животиња. Фарма мора бити снабдевена довољном количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана и мора испуњавати стандарде прописане за пијаћу воду. За прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду. <u>Фарма мора да испуни и следеће услове:</u> • Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за узгој животиња; • Фарма са више од 100 условних грла копитара и папкара мора да има одвојен колски и пешачки улаз; • На колском и пешачком улазу морају бити изграђене дезинфекционе баријере димензија 6,0 x 3,0 x 0,25m и 1,0 x 0,5 x 0,05m и испуњене воденим раствором дезифицијенса; • Дезинфекционе баријере морају бити изграђене на начин који омогућава њихово чишћење и прање, као и испуштање раствора кроз дренажни отвор; • На фарми је неопходно обезбедити и простор, односно просторије за смештај, сортирање и складиштење хране за животиње. За све објекте који се планирају и изводе на предметном простору, а могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган може донети Одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 135/2004), Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 69/2005) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник

Могућности и ограничења начина коришћења простора објеката		РС, бр. 84/2005).		
	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Пројекти који могу бити подвргнути поступку процене утицаја на основу Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средин		
	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	Становање у овој зони није дозвољено. У оквиру зоне није дозвољено: - изградња и употреба постројења и обављање активности ако нису испуњени стандарди у погледу емисије, ако су без исправне опреме и уређаја којима се смањује или спречава емисија загађујућих материја или енергије, односно ако нису предузете друге мере и радње за обезбеђење прописаних услова заштите животне средине, - испуштање загађујућих материја или енергије у чиниоце животне средине на начин и у количинама, односно концентрацијама или нивоима изнад прописаних, - испуштање и одлагање опасних материја и отпада у животну средину супротно закону		
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ	Максимални индекс заузетости	Из - %	до 70%	
	Максимални индекс изграђености	Ии	1,4	
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦ Правила парцелације	мин. величина парцела		мин. ширина парцела	
	Површина и минимална ширина грађевинске парцеле за пољопривредне објекте условљена је капацитетом и технологијом пољопривредне производње.			
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Према површини јавне намене	Објекти морају имати директан или индиректан колски односно колско-пешачки приступ на јавну површину. Минимално растојање грађевинске од регулационе линије је 5,0 м а може бити и више, уколико је то другачије дефинисано прописима који регулишу ову област. <i>Напомена: Постојећи објекти који су грађени мимо наведених параметара, задржавају се као такви (до изградње нових), али за њих важе остали урбанистички параметри који се односе на планиране објекте.</i>		
	Према границама суседних парцела	Минимално растојање економског објекта у односу на међу суседне парцеле у суседном комплексу пољопривредне производње је 1,00м.		
	Упуштање делова објекта у јавну површину	Планом се не предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину.		
	Грађевинска линија испод нивоа терена	Максимално у границама грађевинске парцеле		

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	Спратност и висинска регулација	❖ Мах. спратност је П+1 или висина одређена у зависности од потреба технолошког процеса.. ❖ <u>Максимална висина објеката од 10,00м</u> односи се на висину објекта мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона завршне етажне. ❖ <u>Максимална спратност помоћних објеката је П - приземље.</u> ❖ <u>Максимална висина помоћних објеката је 5,00м</u> мерено од тротоара око објекта до слемена.
	Нивелациони услови	Максимална висина пода приземља је 1,00м ± 25%.
	Напомена	

зона 10		ЗОНА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА (БЛОКОВИ БРОЈ 15 И 35)		
ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	У овом делу зоне спортско- рекреативних садржаја планирани су основни и пратећи садржаји спортско рекреативног центра 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.		
	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Производно занатство ако не омета садржаје у окружењу (бука, вибрације и сл), секундарне и терцијалне делатности у складу са основном наменом простори. Услужни, трговински и пословни објекти у функцији основне намене.		
МОГУЋНОСТ И ОГРАНИЧЕЊА начина коришћења простора и објеката	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	У оквиру зоне није дозвољено становање.		
	ПАРАМЕТРИ ЗА НИВО ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Максимални индекс заузетости	Из - %	60% (у овај проценат се рачунају сви спортски терени и пратећи садржаји)
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	Максимални индекс изграђености	Ии	0.6	
	мин. величина парцела			мин. ширина парцела
	Најмања површина грађевинске парцеле износи 400m ² .			15m.
	<u>Напомена!</u> Ове минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине и површине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).			
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА ОДНОСУ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	У НА	Према површини јавне намене	Сви објекти морају поштовати регулационе и грађевинске линије како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина и имати приступ са јавне површине. Грађевинске линије поклапају се са регулационом линијом и оквир су за постављање објеката, тј објекти се могу постављати на или унутар грађевинске линије.	
		Положај према границама суседних парцела	Минимално растојање објеката од суседних (бочних и задњих) граница парцела је 1/3 висине објекта, али не мање од 3m.	
		Упуштање делова објекта у јавну површину	<u>Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :</u> 1) <u>Излози локала</u> макс. 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 2,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; 2) <u>Транспарентне браварске конзолне надстрешнице</u> у зони приземне етаже макс. 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м; 3) <u>Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом</u> макс. 3,00 м од спољне ивице тротоара на	

		висини изнад 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% предње фасаде изнад приземља; 4) <u>Конзолне рекламе</u> макс. 1,20 м на висини изнад 3,00 м; 5) <u>Један степеник</u> до 0,30 м ван регулационе линије. <u>Грађевински елементи (еркери, балкони, дократи, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата на делу објекта вишем од 3,00 м могу да пређу грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу објекта према улици макс. 1,20м.</u>
	Грађевинска линија испод нивоа терена	У границама грађевинске парцеле
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	Спратност и висинска регулација	❖ Мах. спратност је П+1+Пк. ❖ <u>Максимална висина објеката од 12,00м односи се на висину објекта мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона завршне етаже.</u> ❖ <u>Максимална спратност помоћних објеката је П - приземље.</u> ❖ <u>Максимална висина помоћних објеката је 5,00м мерено од тротоара око објекта до слемена.</u>
	Нивелациони услови	Максимална висина пода приземља је 1,00м ± 25%.
	Напомена	Пројектант - инвеститор дужан је да се придржава свих важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

ИСТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ 01, 02, 03, 04, 05, 06, 10

Правила парцелације за интерне саобр. површине	У зависности од потребе за формирањем интерних улица, пешачких стаза, тргова и др. унутар блокова (или већ постоје), дати правила за положај, трасу, регулацију и материјализацију ових површина и формирање парцела (кроз спровођење ће се ове површине према правилима дефинисати урбанистичким пројектом). Интерне улице могу и/или морају задовољити и противпожарне захтеве и захтеве пролаза интервентних возила (евакуација смећа, хитна помоћ и сл.).	
Правила парцелације за заједн. слободне површине	Уколико се планирају заједничке слободне површине унутар блокова (или већ постоје), дати правила за формирање тих парцела и правила за њихово коришћење, уређење, оградивање и др. (кроз спровођење ће се ове површине према правилима дефинисати урбанистичким пројектом).	
Правила парцелације за интерну комун. инфраструктуру	Може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступ објекту ради одржавања и отклањања кварова : Електроенергетска инфраструктура Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице - површина комплекса износи око 9х7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора. Телекомуникациона инфраструктура Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме (MSAN) у случају потребе, биће дата условима надлежног предузећа(За капацитете до 1600х2 предвидети MSAN за спољну монтажу, као и outdoor кабинет који се мотира на бетонско постоље(димензије заузеле површине око 20м2), са обезбеђеним колским прилазом.	
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	правила и услови за други објект на парцели	На парцели је могуће градити више објекта исте или различите намене са пратећим објектима у складу са ограничењима која су дата урбанистичким параметрима овог Плана. Број објекта на парцели условљен је максимално дозвољеним параметрима и капацитетима парцеле. На парцели је могуће поред постојећег објекта основне намене градити и друге објекте исте намене, односно објекте друге намене дозвољене у припадајућој зони, поштујући прописане урбанистичке параметре који се односе на припадајућу зону.
	најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта међусобно и објекта од граница парцеле	Међусобно растојање објекта основне намене (стамбени, стамбено-пословни, пословни) на парцели не може да буде мање од 6.00м (половина висине вишег објекта). За изграђене стамбене објекте чија ❖ међусобна удаљеност износи мин. 3,00 м, у случају реконструкције могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија, ❖ међусобна удаљеност износи мин. 1,00 м, у случају реконструкције могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори на висини од 1.80м, ❖ међусобна удаљеност износи мање од 1,00 м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори. Помоћни објекти постављају се иза објекта основне намене осим гаражног објекта који се може поставити на уличној регулацији с тим да се крила отварају на унутра тј. ка унутрашњости сопствене парцеле, односно на горе - ако су у питању подизна врата. Помоћни објект у односу на остале објекте на парцели може бити у физичкој интеракцији са објектом или на минималном растојању 3м од објекта. Уколико је лоциран целом ширином парцеле, а није у дну парцеле, поред објекта или кроз објект се мора обезбедити колски пролаз ширине мин. 2.50м. Помоћни, објекти могу бити постављени на међу, са падом кровних равни према сопственој парцели. Економски објекти (објекти за држање животиња и други нечисти објекти) по правилу се смештају у економском дворишту, односно у дну парцеле, удаљени од стамбеног објекта на сопственој и суседним парцелама мин. 10.00м.

		На парцелама вишепородичног становања не могу се градити објекти за држање животиња и други економски објекти. Економски објекти јесу: 1) <u>сточне стаје</u> (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, пољски клозети и др. 2) <u>уз стамбени објекат</u>: летња кухиња, гаража, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др; 3) <u>пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.</u> Међусобно растојање стамбеног објекта и економског објекта: <u>сточна стаја минимум 15.00 м.</u> <u>Ђубриште, пољски клозет минимум 20.00 м.</u> Удаљеност истих од бунара, односно живог <u>извора воде најмање 20.00 м</u>, и то само на нижој коти. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте. Ако се <u>економски делови суседних парцела непосредно граниче растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1.00 м.</u> Растојање се може умањити уз писмену сагласност суседа оверену код надлежног суда. На местима где не постоји јавна канализациона мрежа, морају се градити водонепропусне септичке јаме или пољски хигијенски вц. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом претходно наведених растојања. Помоћни објекти уз економски објекат тип – кош за кукуруз и надстрешницу у насељеним местима, могуће је поставити бочним забатним зидом на регулациону линију. <u>Економски објекат се може поставити и на самој међи под условом да не угрожава објекте на суседној парцели, и да пад кровне равни, буде окренут у парцелу инвеститора, односно на међи је постављен калкански зид (једноводни кров ка сопственој парцели).</u> Уз писмену сагласност суседа оверену код надлежног суда објекат је могуће извести и на међи са двоводним кровом ка суседу уз обавезну монтажу олука. <u>Помоћни и економски објекат је искључиво приземни, осим коша за кукуруз и сењака као спратни, и могуће је лоцирати на удаљености од суседне парцеле на 1.00 м са обавезним олуком.</u> Дозвољава се подрумски простор уз обавезу да техничка документација мора бити одрађена према важећим техничким нормативима. Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,00 м. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже) Економско двориште не може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији.
УСЛОВИ ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ	Правила и услови за замену постојећих објеката	Планом се даје могућност замене постојећих објеката новим уз уважавање ограничења која су дата урбанистичким параметрима овог Плана. У спољној зони градње парцеле, објекти који се замењују морају се лоцирати на грађевинску линију дефинисану Планом, без обзира на своју претходну локацију у овој зони. У унутрашњој зони градње парцеле могућа је замена објеката и њихова дислокација у оквиру ове зоне и у складу са осталим урбанистичким параметрима овог Плана.
	Интервенције на постојећим објектима	Осим објеката који су под одређеним третманом заштите Завода за заштиту споменика културе на постојећим објектима могуће је вршити све врсте грађевинских интервенција почев од текућег одржавања па до делимичне или тоталне реконструкције, промене намене, доградње и надградње уз уважавање урбанистичких параметара датих у овом Плану.

	Могућности фазне реализације Сви објекти могу бити грађени фазно, односно у складу са потребама и могућностима инвеститора. У току фазне градње неопходно је водити рачуна о заокруживању просторних целина објекта. У последњој фази градње објект мора испоштовати максималне и минималне урбанистичке параметре овог Плана.
ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО, ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА	ОБЛИКОВАЊЕ завршне етаже и крова Планом се предвиђа да завршна етажа објекта може бити изграђена као тавански простор, поткровље или повучена етажа. Завршна етажа објекта и кров буду обликовани у складу са целокупним објектом - на савремен начин или у контексту архитектонског наслеђа, уз примену традиционалних или савремених грађевинских материјала, а све у складу са условима Завода за заштиту спменика културе. Кров може бити раван, или у нагибу, покривен одговарајућим материјалом. Даје се слобода у формирању геометрије крова тј. равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне или сферне. Дозвољава се изградња вишеводног крова. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити он сме, на било који начин, да излази из габарита зграде. На постојећим и новопланираним крововима могу се формирати кровне баце. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.
	МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА Приликом пројектовања и изградње свих врста објектата у овој зони, морају се поштовати основна правила архитектонске струке, што значи да осим економичности градње морају да буду заступљени како функционални тако и естетски архитектонски квалитети објектата. Правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имају за циљ постизање вишег нивоа ликовности у обликовању простора, како би смо добили уређеније насеље и уједначеност у изразу. Она треба да спрече појаву неодговарајућих објектата и амбијентата и да подстакну ауторе ка досезању виших уметничких домета у архитектонском изразу. Приликом предузимања било каквих интервенција у простору мора се водити рачуна о усклађености са постојећом околином: уличном матрицом, доминантном стилском оријентацијом, евентуалним реперима у простору и сл. У том смислу, са посебном пажњом треба уклапати нове елементе у постојећи простор, нарочито ако у окружењу постоје објекти који представљају градитељску и културну баштину. Приликом градње нових објектата, примена савремених архитектонских стилова треба да се оствари кроз складан естетски однос са постојећим објектима у непосредном окружењу. Приликом интервенција на постојећим објектима, мора се поштовати њихов изворни стил/манир и морају се сви радови вршити интегрално, на целом објекту, тј. није дозвољено извођење било каквих парцијалних радова и решења. Приликом интервенција на постојећим објектима, треба очувати изворно архитектонско и колоритно решење фасаде, осим ако се не ради о објектима који не представљају вредно архитектонско или културно наслеђе - а својом постојећом фасадом се не уклапају у амбијент и таква интервенција треба да допринесе њиховом бољем усаглашавању са околином. Није дозвољено додавање лажних мансардних кровова, затим, примена елемената и композиција које као резултат могу дати псеудоархитектуру, тј. невешту интерпретацију историјских или постмодерних стилова; коришћење неодговарајућег материјала и колорита приликом обраде фасада, и сл. Препоручује се коришћење пастелних боја.
	УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА Зелене површине у оквиру породичног становања Слободне површине парцела ће се озелењавати према нахођењу власника (вегетација са само естетским и заштитним вредностима или воћњак и повртњак) уз ограничење за унос инвазивних врста. Могуће је да се уносе и врсте које нису из изворне фитоценозе, али подносе климатске, педолошке и друге услове средине. Ова категорија зеленила је важна са санитарно- хигијенског становишта, а пружа и интимно повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, услове без буке и прашине, ствара могућност активног одмора. Могу да се формирају предврт,

простор намењен одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу сваког врта чини добро уређен и негован травњак. Проценат озелењености треба да буде минимум 30%.

У укупном билансу територије под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер претежан вид становања је породично (2.492.088,74м²) тако да зелене површине износе око 747.626м².

Зелене површине радних комплекса

Радне зоне (укупно 251.859,87м²) морају да имају формиране зелене површине од 30% тј. мин. 75.558м², са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса, ширине око 50м и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката, где могу бити постављане скулптуре, фонтане и сл. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација. Избор врста се одређује према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

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 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.

Зелене површине верских објеката

Комплекс верских објеката (12.248,2м²) се може реконструисати са максималним задржавањем постојеће вегетације уз могућност њеног оплемењивања скулптурама, фонтанама и сл. Не дозвољава се унос вегетативног материјала са трновима или отровном деловима хабитуса јер је то у супротности са наменом наведеног објекта. Избор врста мора бити разноврстан.

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.

Зелене површине треба да чине 40-50% комплекса верског објекта (4.899,28м²) са густим насадом вегетације по ободу у свим етажама (висока вегетација, жбунаста вегетација) и уз већу употребу четинара, због звучне изолације од околних стамбених објеката и саобраћаја, стварања повољне микроклиме. У непосредном окружењу самог објекта цркве зеленим површинама треба дати већу естетску вредност употребом декоративног шибља и цветног материјала.

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%.

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

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

8.2.1. 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

Сви јавни објекти повезују се на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују јавне објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент – бетонски застори (ливен бетон или префабриковани бетонски елементи).

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле мора се обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски приступи за јавне објекте повезују се на уличне коловозе у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 (за породичне стамбене објекте) до 5,0м (за вишепородичне стамбене зграде и радно пословне објекте) 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 (ливен бетон или префабриковани бетонски елементи). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама јавних објеката.

Парцеле које се не граниче директно са улицом или другом јавном површином, да би стекле статус грађевинске парцеле морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или установљивањем трајног права службености пролаза у јавним књигама) на јавну саобраћајницу или јавну површину (уз регулисање имовинско – правних односа) у ширини од најмање 2,5 м, а изузетно 1,2 м за пешачке пролазе.

Паркирање на парцели

Потребе стационарног саобраћаја за виталне садржаје и јавне објекте у централној зони насеља као и спортско рекреативни центар и остале садржаје, решиће се изградњом површинских паркинга уз коловозе саобраћајница и одредиће се на основу следећих норматива и критеријума:

○породичне стамбене зграде	1п.м./1 стамбена јединица,
○вишепородичне стамбене зграде	1п.м./1 стан,
○управно-административни објекти	1п.м./60м ² нето површине,
○трговине	1п.м./50м ² продајног простора,
○ресторани, кафане, кафеи	1п.м./10 места-седишта,
○спортски објекти	1п.м./8 гледалаца,
○школе (основне)	1п.м./1 учионица,
○индустријски објекти	1п.м./3 запослена,
○складишта и магацини	1п.м./4 запослена,
○управне зграде, банке и сл.	1п.м./50м ² нето површине.

У главним насељским и појединим стамбеним саобраћајницама у оквиру расположивих просторних могућности могу се градити паркинг простори за стационарни саобраћај путничких аутомобила. Од зависности од расположивих просторних могућности паркинг простори се могу градити за управно, косо или ивично (подужно) паркирање. Улични паркинзи су стандардних габарита 2,5х5,0м и исти се непосредно ослањају тј. повезују са уличним коловозима.

Јавни паркинг простори за потребе насеља градиће се у оквиру регулационих ширина саобраћајница или на другим – посебним јавним површинама. Власници – корисници стамбених и радно – пословних објеката и производних комплекса потребан број паркинг места за мирујући саобраћај обезбедиће на сопственим парцелама путем паркинг простора, гаражних места у објектима и сл.

Прикључење објекта на комуналну инфраструктурну мрежу

Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење објекта према условима надлежне ЕД Панчево (Претходни услови број 5.30.4-185/10 од 11.02.2010.):

Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, средњенапонску мрежу извести кабловски или ваздушно, у новој радној зони кабловски (подземно). Каблирање извести 20 KV каблом типа ХНЕ 49А 3Х(1Х150мм²);

Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски или ваздушно. НН мрежу извести кабловски, каблом типа РРОО А 4Х150мм², дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању од 80цм од регулационе линије.

Ваздушну НН мрежу изградити на бетонским стубовима, самоносећим кабловским снопом 3Х70+61,5+2Х16мм²;

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 10цм.

На основу планираног раста потрошње планирати изградњу ТС 20/0,4 KV KB/KV KV са одговарајућим коридором 20 KB и 0,4 KB. Уколико се планира већи пословно-стамбени објект, у оквиру њега планирати изградњу трансформаторске станице:

Напајање трансформаторске станице предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.

Тачна локација трансформаторске станица и расплет НН мреже дефинисали би се пројектним задатком;

Напајање ЈО извести кабловима РРОО А 4Х35мм² са полагањем ужета за уземљење између стубова ЈО;

Електроенергетска инфраструктура реализоваће се према следећим условима:

- Целокупну електро енергетску мрежу и објекте градити на основу идејних и главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
- Дистрибутивне трансформаторске станице градити као зидане, монтажне бетонске, или стубне за рад на 20KV напонском нивоу;
- Свим трансформаторским станицама обезбедити адекватан колски приступ за њихову изградњу и монтажу трансформатора и припадајуће расклопне опреме;
- За све постојеће трансформаторске станице 20/0,4KV предвиђена је могућност њиховог проширења, у смислу повећања капацитета, заменом трансформатора или доградњом још једне трафо јединице;
- Нове трансформаторске станице се могу градити снаге 630KVA, или 2х630 KVA, али и других снага;
- Комплетну електроенергетску мрежу у насељу изградити кабловски или ваздушно, а у радним зонама средњенапонску мрежу изводити подземно-каблирати;
- Електроенергетске подземне каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, или ако за то нема могућности, испод пешачких стаза, на растојању од 80цм од регулационе линије;
- 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.

Телекомуникациона мрежа и објекти

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

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

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

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

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

- ТТ мрежа која служи за повезивање насеља је обавезно подземна и треба је постављати у путном појасу саобраћајница на дубини 1,2 m,
 - у насељима ће се ТТ мрежа у потпуности градити подземно;
 - ТТ каблове полагати на дубини 0.8м од коте терена;
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница на растојању најмање 1м од саобраћајница или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове полагати испод пешачких стаза;
- укрштање са саобраћајницом се изводи кроз заштитну цев под углом од 90°;
- објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зони привредне делатности,
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидан или монтажни, или смештен на стубу.

Комплекс за смештај мобилне телекомуникационе опреме мора бити ограђен и имати приступни пут ширине 3 m који води до најближе јавне саобраћајнице.

KDS мрежа

KDS мрежу градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

KDS мрежа ће се у потпуности градити подземно;

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;

Приликом укрштања и паралелног вођења ових инсталација са другим инсталација придржавају се важећих техничких прописа.

Прикључење објеката на термоенергетску комуналну инфраструктурну мрежу

Услови прикључења на топлфикациону и гасификациону мрежу

- Новопланиране пословне, мешовите, производне и друге објекте обезбедити топлотном енергијом или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу:
 - изградње централних гасних котларница, или
 - гасификације објеката са кућним МРС и уградње гасних комби бојлера у свакој одвојеној јединици са етажним централним грејањем, или пак
 - изградње развода унутрашње гасне инсталације са локалним гасним пећима по просторијама, а за потребе загревања и вентилације просторија према намени као и припреме топле потрошне воде и хране, а у радним/индустријским погонима и за технолошке потребе.
- Омогућити коришћење природног гаса, као основног горива, за потребе загревања простора, припрему топле санитарне воде и хране, као и за технолошке потребе. За постојеће и нове потенцијалне кориснике природног гаса обезбедити довољне количине гаса у планираној гасификационој мрежи
- До реализације изградње гасне мреже и стварања услова за прикључење потрошача на исте као и за случај да на подручјима нису заинтересовани потенцијални корисници за те услуге или се за одређена подручја не планира снабдевање гасом као енергентом, загревање простора објеката на тим подручјима ће се вршити индивидуално, са енергентима који из хигијенских и економских разлога највише одговарају. Мора се водити рачуна, да при избору енергента исти не допринесе већем загађењу ваздуха од садашњег уз максимално коришћење алтернативних енергената који су примерени овом подручју.

Општи услови :

- Прикључење објеката изводити најкраћим путем, вертикално на дистрибутивну мрежу која је у јавној површини, са којег објекат има директан приступ.
- За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер.
- Сваки објекат у који се инсталише гасна инсталација са гасним потрошачима, грађевински мора задовољити услове који су дефинисани важећим законским прописима за гасне котларнице, гасне димњаке, вентилацију ...
- Сваки потрошач гаса без обзира да ли се прикључује на примарни или секундарни гасоводни систем, мора имати гасну мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - МРС (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача.
- Гасне инсталације, МРС и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића, а све у складу са законом и уз сагласност надлежног дистрибутера и службе противпожарне заштите.
- МРС по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укупани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта.
- За гасне котларнице је неопходно испоштовати сва правила дата важећим Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ бр. 10/90). Неопходно је испоштовати сва правила дата националним и светским стандардима. Топловоде водити у на минималној дубини
- Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топоводи и др.) водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. На местима проласка цевовода испод саобраћајница, паркинга, водотока, железнице и сл. водити рачуна о механичким оптерећењима и исте по потреби обезбедити (заштитити) од механичких оптерећења. На местима укрштања и паралелног вођења цевовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштити. Такође обезбедити потребна растојања цевовода од темеља објеката.

- Унутар радних зона цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима.
- Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране система, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине.

Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.

Услови противпожарне заштите

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајушим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима '

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила

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.

Услови енергетске ефикасности и обновљиве енергије

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 позитивним законским прописима,

Инсталације и опрема морају бити високо аутоматизоване, са уграђеном регулацијом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.

Код постојећих објеката, када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење енергетске санација фасаде или крова,

У циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика предвијети уређаје за обновљиву енергију (соларни колектори, втрогенеатори, постројења за биомасу и сл.)

Уређење слободних површина парцеле

Слободне површине парцела ће се озелењавати према нахођењу власника (вегетација са само естетским и заштитним вредностима или воћњак и повртњак) уз ограничење за унос инвазивних врста. Могуће је да се уносе и врсте које нису из изворне фитоценозе, али подносе климатске, педолошке и друге услове средине.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно- хигијенског становишта, а пружа и интимно повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, услове без буке и прашине, ствара могућност активног одмора. Могу да се формирају предврт, простор намењен одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно- архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу сваког врта чини добро уређен и негован травњак. **Проценат озелењености треба да буде минимум 30%.**

У укупном билансу територије под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер претежан вид становања је породично (2.492.088,74м²) тако да зелене површине износе око 747.626м².

Правила и услови за евакуацију отпада

Правила и услове за евакуацију отпада орописаће надлежно јавно комунално предузеће.

9. Смернице за спровођење плана

9.1. Локације за даљу разраду

9.1.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Попис локација које се разрађују урбанистичким планом:

1. Зона Археолошки парк

Зона Археолошки парк детаљно ће се разрадити Планом детаљне регулације, а у складу са Условима надлежних институција, Законом о планирању и изградњи, Законом о заштити животне средине, Законом о културним добрима и другим позитивним законским прописима.

Предвиђен рок за израду плана детаљне регулације за Зону Археолошки парк је 2 године од дана ступања на снагу Плана генералне регулације за насељено место Старчево осим уколико Скупштина града Панчева не донесе другачију одлуку.

До усвајања Плана детаљне регулације за зону Археолошки парк прописује се забрана градње нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до усвајања Плана.

9.1.2. Локације за које се ради урбанистички пројекат

Попис локација/парцела које се разрађују урбанистичким пројектом

1. Јавни објекти ;
2. Верски објекти и др. објекти који захтевају посебне услове пројектовања;
3. Фарме;
4. Радно-пословни комплекси у оквиру привредно-радне зоне;
5. Спортско рекреативни комплекси (Хиподром и Борац);
6. Комплекси установа социјалне заштите (домови за пензионере и стара лица, геронтолошки центри).

9.1.3. Локације за које се обавезно ради конкурс или просторна провера

Попис локација/парцела које се разрађују архитектонско-урбанистичким конкурсом или просторном провером:

1. Парк са јавним садржајима у центру насеља-Организовати јавни анкетни урбанистичко-архитектонски конкурс за идејно програмско-просторно решење;

10. Прелазне и завршне одредбе

Доношењем **ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО** престају да важе сви урбанистички планови који се односе на ово насељено место 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).

У складу са Правиликом о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. гласник РС“ бр.75/2003) План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у три примерка у аналогном облику и четири примерка у дигиталном облику.

Сходно члану 43 и 44 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009 и 81/09-исправка), поред горе предвиђеног броја примерака, План се ради евидентирања у Централном регистру планских докумената, потписује и оверава у једном примерку у аналогном и једном примерку у дигиталном облику и доставља Републичком геодетском заводу у року од 15 дана од дана објављивања планског документа у службеном гласилу. 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 се архиви Скупштине града Панчева.

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

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

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП "Дирекција" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, изградити, оверити и потписати и два примерка Плана у аналогном облику за своје потребе.

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:

број :

.....