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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕЛИНА 2
СТРЕЛИШТЕ СА ХИПОДРОМОМ И ВОЈЛОВИЦА СА ТОПОЛОМ
у насељеном месту Панчево

нацрт плана

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВО

Председник Скупштине града Панчева:_____

Тигран Киш

Број:
Дана:

Обрађивач :

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

Одговорни урбаниста:

Душица Черницин,
дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1009 07

в.д. Директора :

Маја Витман,
мастер економиста

ПАНЧЕВО, фебруар 2016. године

Назив планског документа	**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ *ЦЕЛИНА 2* СТРЕЛИШТЕ СА ХИПОДРОМОМ И ВОЈЛОВИЦА СА ТОПОЛОМ у насељеном месту Панчево нацрт плана**
Наручилац	**ГРАД ПАНЧЕВО**
Градоначелник	**Саша Павлов**
Носилац израде Плана	**Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове**
Обрађивач Плана	**ЈП "Дирекција" Панчево**
в.д. Директора	**Маја Витман,** мастер економиста
Број предмета	**05-336/2013**
Одговорни урбаниста	**Душица Черницин**, *дипл.инж.арх.* *број лиценце: 200 1009 07* (одг. урбаниста)
Стручни тим	
архитектура	Божо Пејаковић, *дипл.инж.арх.*
геодезија	Петар Јованов, *дипл.инж.геод.*
водовод и канализација	Петар Петровић, *дипл.инж.грађ.*
саобраћај	Татјана Вуксан, *дипл.инж.саоб.*
термоенергетика	Бела Каић, *дипл.инж.маш.*
електроенергетика и телекомунукације	Оливера Радуловић, *дипл.инж.ел.*
зеленило	Весна Суботић, *дипл.инж.пејс.арх.*
просторно планирање	Вера Марковић, *дипл. пр. планер*
животна средина	Иван Зафировић, *дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента)*
становништво	Владимир Вукајловић, *дипл.социолог*
сектор за правне послове	Милан Балчин, *дипл.правник*

Техничка подршка	
водећи техничар	Лепосава Ракита*, техн.арх.*
тим	Гордана Коцић*, техн.арх.* Гордана Пешић*, техн.геод.*
Руководилац Службе за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање	Бела Каић, *дипл.инж.маш.*
Руководилац Службе за планирање инраструктуре	Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.
Руководилац Службе за просторну и урнистичку регулативу и геодетско планирање и пројектовање	Наташа Митрески, *дипл.инж.арх.*
Заменик руководиоца Сектора за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање	Оливера Драгаш*, дипл.инж.арх.*
Руководилац Сектора за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање	Петар Јованов*, дипл.инж.геод.*
Помоћник директора за техничке послове и послове урбанизма	Ђурица Ресановић*, дипл.грађ.инж.*
в.д. Директора	**Маја Витман***, мастер економиста*

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 израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1009 07

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
8. новембра 2007. године

С А Д Р Ж А Ј Е Л А Б О Р А Т А

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

У В О Д

А ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

А1 ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА, стр. 9

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, стр. 14

Б1.1. Подела простора на посебне целине/зоне и претежна намена, стр. 14
Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и целина, стр. 14
Б1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама, стр. 14
Б1.1.3. Биланс урбанистичких показатеља, стр. 16

Б1.2. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте, стр. 17
Б1.2.1. Локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене, стр. 17
Б1.2.2. Компатибилност и могућност транформације планираних намена, стр. 26
Б1.2.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене, стр. 27
Б1.2.3.1. Правила за јавне намене, стр. 27
Б1.2.3.2. Посебна правила за одређене делатности јавне намене, стр. 29

Б1.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене, стр. 35
Б1.2.4.1. Јавне саобраћајне површине, стр. 35
Б1.2.4.2. Јавне зелене површине, стр. 40
Б1.2.4.3. Хидротехничка инграструктура, стр. 42
Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура, стр. 44
Б1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура, стр. 51

Б1.3. Потребан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за издавање дозвола, стр. 59

Б1.4. Услови и мере заштите и ефикасности, стр. 60
Б1.4.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, стр. 60
Б1.4.1.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа, стр. 60
Б1.4.1.2. Попис објеката за које су неопходни конзерваторски услови, стр. 61
Б1.4.1.3. Општи и посебни услови и мере заштите природног наслеђа, стр. 61
Б1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и здравља људи, стр. 62
Б1.4.3. Мере енергетске ефикасности изградње, стр. 62
Б1.4.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности, стр. 63

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, стр. 64

ПОЈМОВНИК
Б2.1. Врста и намена површина и објеката за остале намене, стр. 65
Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објеката остале намене, стр. 65
Б2.1.1.1. Верски објекти, стр. 65
Б2.1.1.2. Станице за снабдевање горивом, стр. 67
Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене, стр. 68
Б2.3. Становање са компатибилним наменама компактног типа, стр. 80
Б2.4. Становање са компатибилним наменама у отвореном градском блоку, стр. 83
Б2.5. Пословање са компатибилним наменама, стр. 86
Б2.6. Спортско пословна зона, стр. 89
Б2.7. Спортско рекреативна зона, стр. 92
Б2.8. Пословно услужна зона, стр. 95
Б2.9. Зона Greenfield индустрије, стр. 97

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, стр. 99

Б.3.1. Целине и локације за даљу разраду са смерницама за њихову израду, стр. 99
Б.3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана, стр. 102

Г РАФИЧКИ ДЕО

1)	Диспозиција простора у односу на град	Р 1:25 000
2)	Извод из Генералног урбанистичког плана	Р 1:20 000
3)	Постојећа подела обухвата плана на зоне/целине са наменом и границом плана	Р 1:5000
4)	Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смерницама за спровођење плана	Р 1:5000
5)	Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина	Р 1:5000
6)	Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила	Р 1:5000
7)	План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало Профили	Р 1:2500

П Р И Л О З И

- Одлука о измени одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева", број 11/2014)
- Прикупљени услови надлежних комуналних предузећа и надлежних институција са табеларним прегледом

Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕЛИНА 2
СТРЕЛИШТЕ СА ХИПОДРОМОМ И ВОЈЛОВИЦА СА ТОПОЛОМ
у насељеном месту Панчево

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС"бр.72/2009 и 81/09-исправка 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС), чланова 39. став 1. тачка 5. и 99. став 1. Статута града Панчева ("Службени лист града Панчева" број– пречишћен текст 25/15) и Одлука и измени одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 00/13), Скупштина града Панчева на .... седници одржаној .... 2015.године донела је

И З М Е Н Е И Д О П У Н Е П Л А Н А Г Е Н Е Р А Л Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е
Ц Е Л И Н А 2
СТРЕЛИШТЕ СА ХИПОДРОМОМ И ВОЈЛОВИЦА СА ТОПОЛОМ
у насељеном месту Панчево
нацрт плана

У В О Д

Изради Плана се приступило на онову Одлуке о измени одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 11/14), Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлика УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената посторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 64/2015).
На основу Одлуке о изради Плана израда је поверена ЈП „Дирекција за изгарадњу и уређење Панчева“ Панчево.
Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Панчева ("Службени лист општине Панчево" број 23/2012).
Измена се односи на План генералне регулације Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 20/12) у целости.
Разлог израде Измена и допуна Плана јесте ефикасније спровођење плана.
Израда Измена и допуна Плана спроводи се по процедури како је дефинисано чланом 130(с3) став 2 Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72/2009 и 81/09-исправка 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС 98/13-УС, 132/14 и 145/14) који гласи "Поступак израде и доношења просторног односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона наставиће се по одредбама овог закона, осим за просторне, односно урбанистичке планове за које је донета одлука о изради, а који се могу окончати по одредбама закона по којима су започети."
Просторно-планска решења су усклађена са прописима који посредно и непосредно регулишу ову област.

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Простор који је предмет овог плана, својим обухватом, садржајима, наменом, културно-историјским и градитељским наслеђем представља значајно подручје града Панчева, и подручје града које представља у највећој мери већ формиране урбанистичке целине.
Израдом овог плана обухваћени простор се целовито сагледава и обрађује, дефинише се развој његових подцелина кроз сопствене специфичности али и у међусобном утицају/корелацији са осталим подцелинама/просторним целинама и градом као целином, а ускладу са ГУП-ом.
Израдом овог плана утврђује се намена земљишта, правила уређења и грађења, правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и осталу инфраструктуру.
Основни циљеви израде овог плана су:

- дефинисање јавног интереса (површине јавне намене),
- одређивање градског грађевинског земљишта и његово рационалније коришћење,
- побољшање нивоа инфраструктурне опремљености,
- провера постојећих капацитета изградње и подизање нивоа стандарда становања и пословања,
- активирање простора који се не користе својим пуним капацитетом и увођење нових савремених/атрактивних садржаја,
- решавање проблема стационарног саобраћаја,
- побољшање квалитета животне средине и увођење мера њене заштите,

- дефинисање правила изградње за директно спровођење овог плана као и дефинисање смерница за просторе који ће се даље разрађивати израдом планова детаљне регулације и/или урбанистичких пројеката.

А1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

- **Граница плана и обухват грађевинског подручја**

Подела на целине за даљу планску разраду и опис граница планова генералне регулације

Одлуком о изради Планова генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи на целом грађевинском подручју насељеног места Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 25/09) предвиђена је просторна подела подручја обухваћеног ГУП-ом на једанаест просторних целина за које ће се израђивати планови генералне регулације:

Целина 2 - СТРЕЛИШТЕ СА ХИПОДРОМОМ И ВОЈЛОВИЦА СА ТОПОЛОМ

ПГР бр.2 просторно је дефинисана са северне стране ул. Паје Маргановића, са источне стране прати границу ПДР Хиподром, даље наставља границом ГП, до границе РНП која је дефинисана у ПГР са јужне стране. Затим скреће на северозапад ул.Спољностарчевачком до ул. Ђуре Николајевића, обухвата насеље Тополу до ул. Тозе Марковића и даље наставља ул. 7 јула, и прати северозападну границу ПДР Стрелиште и СРЦ Стрелиште до пресека са обилазницом. Даље иде обилазницом до ул. Паје Маргановића.
Обухват планског подручја дефинисан је Одлуком о изради планова генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи на целом грађевинском подручју насељеног места Панчево ("Службени лист града Панчева" број 25/09).

ПГР –Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом, целина 2

К.О.Панчево
ПГР –Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом, целина 2, са северне стране дефинисана је улицом Баваништански пут (катастарска парцела бр. 8058/1) до преломне тачке која представља пресек продужетка правца између катастарских парцела бр. 4866/43 и 4866/5 и улице Баваништански пут (катастарска парцела бр. 8058/1). Ту се граница ломи у правцу југоистока , сече катастарску парцелу бр. 8058/1 (улица Баваништански пут) и иде источном границом катастарских парцела бр. 4866/43, 4866/12, 4973/3, 4972/3, 4966/3, 4965/3, 4964/3, 4963/3, 4962/3, 4961/3, 4960/7, 4960/8, 4960/9, 4959/3, 4958/5, 4958/1, 4957/1, 4957/3, 4956/1, 4955/1, 4954/1, 4953/1, 4952/2, 4951/1, 4950/1, 4949/1, 4948/1, 4947/1, 4946/1, 4945/1, 4944/1 и 4943/1 до тромеђе катастарских парцела бр. 4943/1, 4939 и 4942/1. Од ове тачке граница скреће на југозапад , југоисточном границом катастарске парцеле бр.4943/1 и 8059/1 (улица Милешевска) до тромеђе катастарских парцела бр.4942/1, 6729/1 и 8059/1 (улица Милешевска). Ту се граница ломи и иде у правцу југоистока, сече катастарску парцелу бр. 4942/1 до границе ГУП-а, до тачке која се налази на граници ГУП-а тј. на граници К.О.Панчево и К.О.Војловица , а на 160,6 метара од тачке 24 описа границе ГУП-а према тачки 23 описа границе ГУП-а града Панчева.
Од поменуте тачке граница иде на југозапад границом катастарских општина Панчево и Војловица до тачке бр.24, тј. иде границом ГУП-а. Тачка бр.24 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 16051 К.О. Панчево и 1873/6 и 1860(пут) К.О. Војловица.

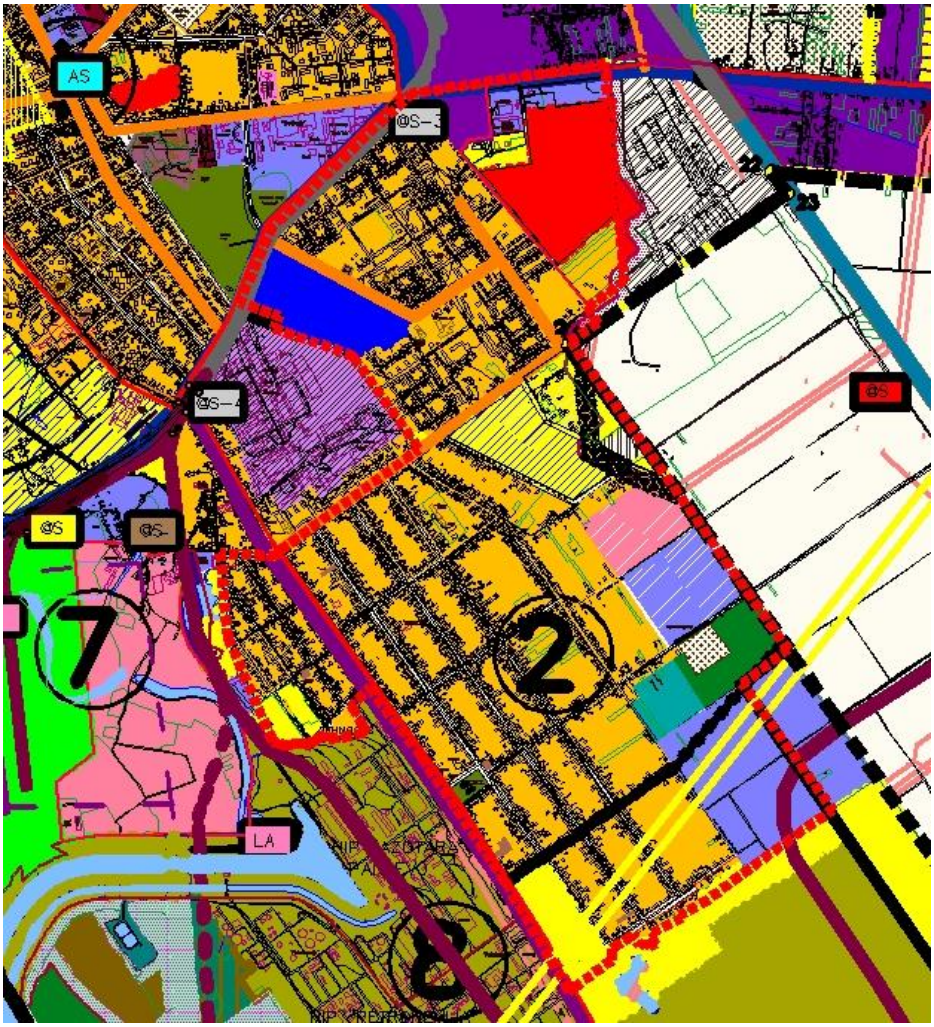
К.О.Војловица
Од тачке бр. 24 граница иде на југоисток , југоисточном границом катастарске парцеле бр.1860 (пут), сече катастарске парцеле бр.1862, 3306(пут), даље иде границом катастарске парцеле бр.1991,сече катастарску парцелу бр. 3307(пут), иде границом катастарске парцеле бр.2097, сече катастарску парцелу бр. 3308 (пут), иде границом између катастарских парцела 2232/1 и 2232/2, сече катастарску парцелу бр.3309 (пут) и иде границом катастарске парцеле бр. 2342, сече катастарске парцеле бр.3310/1(пут), 2564/2, 2565/2, 3319 (пруга), 2566/2, 2567/2, 2568/2, 2569/2, 2570/2, 2571/2, 2572/2, 2573/2, 2574/2, 2575/4, 2576/2, 2577/1, 2579/2, 2580/2, 2581/2, 2582/5, 2583/5, 2584/5, 2585/5, 2586/5, 2587/5, 2588/5,2, 2589/2 до преломне тачке која се налази на граници ГУП-а, на катастарској парцели бр.2589/2 а на 679,00 метара од тромеђе катастарских парцела 2342, 2343 и 3309 (пут).
Од ове тачке граница се ломи у правцу југозапада сече катастарске парцеле бр. 2589/2,4, 1 и 3313/1 (пут) и иде југоисточном границом катастарске парцеле бр. 2680/1, 3319 (пруга), 2680/2, 2702 (пут), 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2717, 2718, 2719, 2722, 2723, 2724,

2725/1,2, 2726, 2727 (пут), 2732, 2733, 2743, 2745, 2748, 2750, 2753, 2754, 2756/2,3, 2758/1, 2758/2, 2707 (улица Пољска), сече улицу Спољностарчевачку, до тромеђе катастарских парцела бр.15359, 15361 и улице Спољностарчевачке.

К.О.Панчево
Од ове тачке граница иде у правцу северозапада југозападном границом катастарске парцеле бр. 8087 (улица Спољностарчевачка), до тромеђе катастарских парцела бр. 8095 (улица Ђуре Николајевића), 8087 (улица Спољностарчевачка) и 15550. Ту се граница ломи у правцу југозапада југоисточном границом катастарске парцеле бр. 8095 (улица Ђуре Николајевића) до тромеђе катастарских парцела бр. 8095 (улица Ђуре Николајевића), 15548 и 15545. Од ове тромеђе граница прати североисточну границу катастарске парцеле бр. 15545, југоисточну и јужну границу катастарске парцеле бр. 15542, јужну границу катастарске парцеле бр.15541 и југозападну границу катастарске парцеле бр. 15538 до тромеђе катастарских парцела бр. 15538, 15504 и 8095 (улица Ђуре Николајевића). Ту се граница ломи у правцу југозапада тј. прати јужну границу катастарских парцела бр. 8095 (улица Ђуре Николајевића), 7855, 7858, 7873 и 8085 (улица Борислава Шипоша). Ту се граница ломи у правцу северозапада, иде северозападном границом катастарске парцеле бр. 8085 (улица Борислава Шипоша), сече улицу 8083/1 (улица Тозе Марковића) до тромеђе катастарских парцела бр. 8083/1 (улица Тозе Марковића), 7025/4 (улица Борислава Шипоша) и 7109. Од ове тачке граница се ломи у правцу истока и прати северну границу катастарске парцеле бр. 8083/1 (улица Тозе Марковића). Ту се граница ломи и скреће на североисток и иде северозападном страном катастарских парцела улица Спољностарчевачке, 7. Јула и 1851 (пут), тј прати границу између катастарских општина Панчево и Војловица. Тачка прелома налази се на граници катастарских парцела бр. 6742/236 и 1851 (пут), а на пресеку са продужетком правца североисточне границе катастарске парцеле бр. 6742/193, ту се граница ломи и скреће на северозапад, сече катастарску парцелу бр. 6742/236 и иде североисточном границом катастарске парцеле бр. 6742/193, сече катастарске парцеле бр. 6742/236 и 6742/4, иде југозападном границом катастарских парцела бр 6742/240(улица Радивоја Корића) и 6623/3 (улица Радивоја Корића) и иде границом катастарских парцела бр. 8106/18 (пруга), 8063/2 (улица Првомајска) и скреће на североисток северозападном страном катастарске парцеле бр. 8063/2 (улица Првомајска), сече катастарску парцелу улице Милоша Обреновића, даље иде северном границом катастарске парцеле бр,4786, сече пругу катастарска парцела бр. 8106/18 и иде до тромеђе катастарских парцела бр. 8106/18 (пруга), 4831/2 и 8058/1 (улица Баваништански пут).

Површина обухвата ПГР –Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом, целина 2, износи 598ха 59ари 25м².

- **Обавезе, услови и смернице из планске документације вишег реда и других развојних планова**



1. ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

1.1. КОМУНАЛНО - СЕРВИСНЕ ЗОНЕ

гробља

1.2. ЗЕЛЕНЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

заштитно зеленило

парковске површине

спортско рекреативна зона

спортско пословна зона

2. СТАНОВАЊЕ

постојеће становање

планирано становање на делимично изграђеним површинама

планирано становање на неизграђеним површинама

отамбено пословна зона

3. ПОСЛОВАЊЕ

пословно-производно-отамбена зона

пословно-услужна зона

4. ИНДУСТРИЈА - ПРИВРЕДНА ЗОНА

"GREEN FIELD" - индустрија

Зоне намена за јавне потребе
Јавне службе, објекти и комплекси
Концепт плана односи се на:
- *флексибилност просторне организације, повезаност и бољу покривеност свих делова града овим службама,*
- *унапређење укупне структуре функција и садржаја јавних објеката и комплекса примерено потребама његових корисника,*
- *подизање нивоа стандарда норми и критеријума у организацији јавних служби,*
- *афирмацију и развој механизама који ће омогућити учешће корисника и различитих инвеститора у будућем развоју и побољшању квалитета функционисања јавних служби и објеката,*
- *побољшање нивоа опремљености, уређења, обликовања (зеленило, урбани мобилијар, итд.),*
- *формирање атрактивних и контекстуално препознатљивих просторних целина са могућношћу мултифункционалног коришћења простора.*

Спортско-рекреативне и спортско-пословне зоне
Плански циљеви
- *стварање мреже различитих спортских објеката и комплекса на нивоу града (њихова равномерна дистрибуција у простору),*
- *унапређење квалитета природних потенцијала за развој разноврсних облика спортских и рекреативних активности,*
- *унапређење нивоа квалитета и опремљености постојећих спортско-рекреативних објеката, центара, терена, игралишта и осталих садржаја,*
- *реализација нових садржаја, формирање атрактивних спортских објеката и простора ради афирмације рекреативног и врхунског спорта.*

Развојне могућности
Постојеће спортске објекте и комплексе треба задржати уз побољшање услова рада: могућност реконструкције, проширења, повећања техничке и просторне опремљености, подизање укупног стандарда ради укључивања у више нивое такмичења (државни и међународни) и сл.
Површине у оквиру градских стамбених блокова треба сачувати и унапредити (обнављање подлоге, опреме, проширење, итд.), а тамо где недостају формирати их.
Површине уз дечје установе и објекте образовања обавезно оградити и обезбедити адекватну опрему, сходно узрасту и конкретним потребама. Обзиром да постоје објекти без ових садржаја потребно је резервисати адекватан простор.
Такође, испитати потенцијалне потребе за увођење нових спортова, и у складу са тим обезбедити нове површине уз постојеће просторе или резервисати потпуно нове локације.
Стрељачка дужина "1813" чији је предлог проширења дружине и формирања новог пословно - спортског комплекса саставни део овог Плана унапредиће спорт у Панчеву на много нивоа.
За развој коњичког спорта постоји велики потенцијал. Постојећи хиподром има довољно простора али је потребно радити на развоју пратећих садржаја (трибина за посматраче, мокрих чворова за посетиоце, паркинг простора, кафеа, продавнице са прикладном опремом и сувенирима) и потпуној реконструкцији и уређењу локације (клубске просторије, зобнатица, штале, складишта хране, и сл.).

Зелене и рекреативне површине
Систем зелених површина
Развојне могућности система зелених површина
Све зелене површине би требале да оформе јединствену целину и као такве би требало да дају обележје читавом граду.
Концепција организовања зелених површина из предходног Генералног урбанистичког плана је настављена и проширена. Основна одлика овог система је да је за његово формирање потребан дужи временски период. Идеја водиља је да се формира заштитни зелени појас око града, потом његово повезивање, уз помоћ зелених продора, са мањим зеленим површинама унутар градског ткива. За потпуну усклађеност са концепцијом потребно је да се постојеће зелене површине повежу зеленилом дуж саобраћајница. Такође, предвиђа се на правцима нове изградње постизање норматива из ове области. Предвиђено је и формирање мреже ветрозаштитних појасева у оквиру неизграђених површина у непосредном окружењу града, такође дуж саобраћајница, као и у зонама заштите водених токова.

Становање

Становање и стамбено ткиво

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

У складу са наведеним општим променама у друштву, овим ГУП-ом постављени су и одговарајући циљеви у стамбеној изградњи Панчева, од којих су најважнији следећи :

- *потпуна урбана обнова као једно од битних стратешких опредељења, што подразумева прихватање сваке грађевинске иницијативе која је у складу са овим ГУП-ом;*
- *промена намене површина, које су у претходном ГУП-у планиране а нису реализоване због разних разлога;*
- *укључивање зона бесправне градње под условом да се не ометају главни саобраћајни и инфраструктурни коридори и будуће површине од јавног интереса, као и да услови становања на таквим површинама задовољавају основне стандарде по питању стабилности терена, хигијенских и еколошких параметара;*
- *заокруживање изграђених целина у функционалном погледу на правцима ширења изграђеног ткива;*
- *планирање резервних површина за случај непредвиђеног пораста потреба за стамбеним фондом;*
- *омогућавање размештаја планираних делатности у оквиру стамбених зона са циљем остваривања више намена, што само по себи значи постизање разноврсности и атрактивности стамбеног простора;*
- *обезбеђење услова породицама у рубној и спољној зони да поступно поправљају своје стамбене услове у складу са планском документацијом;*

уважавање сваке грађанске интервенције од формирања читавих нових насеља или блокова до малих адаптација које се односе на побољшање квалитета града, како у погледу животне средине, тако и у социјалном, економском и естетском погледу.

Пословно-услужне зоне

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

У пословно услужној 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 на рубним деловима града тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству.

„Green field" индустријске зоне

Планиране "Green field" индустријске зоне су овим ГУП-ом дефинисане као простори где ће бити могућа градња привредних/индустријских објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине.

Не дозвољава се изградња оних погона који загађују животну средину (базична хемијска индустрија, топионице, скробаре и друга индустрија која ствара више ризика и конфликта према нивоу еколошког оптерећења). У оквиру green field индустријске зоне дозвољава се изградња и развој робно-транспортних центара.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Б.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б.1.1. Подела простора на посебне целине/зоне и претежна намена

Б.1.1.1.Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и целина
Простор који је предмет овог плана обухвата део града који у већој мери представља већ формиране урбанистичке целине, насеље Стрелиште, насеље Војловица и део насеља Топола.
Измене ПГР Целина 2–Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом се односе нарочито на:

- Прецизирање елемената регулације површина јавне намене
- Прецизирање елемената регулације површина земљишта остале намене
- Пренамена дела блока 205 из спортско пословне у спортско рекреативну зону
- Издвајање станице за снабдевање горивом у оквиру ул. Спољностарчевачке као земљишта остале намене
- У блоку број 327 површине планиране за заштитно зеленило пренамењују се у становање уз задржавање обавеза ограничене и забрањене градње, према условима Министарства Одбране
- Део блока бр. 222 и 223-становање породичног типа П+2+Пк и део зоне заштитног зеленила пренамењују се у стамбену зона са новом саобраћајницом.
- На планираним површинама социјалног становања у блоку 219 у границама Плана постоји породично становање уз нерешене имовинско-правне односе. Социјално становања се не плнира више у оквиру овог блока, а већи део блока планира се за становање компактног типа тј. потврђује се постојеће становање.
- Део пословне зоне у блоку 219 у улици Марина Држића планира се за становање, према постојећем стању
- Пословна зона у блоку 212 у улици Стевана Сремца планира се за становање као урбанистички оптималније решење, односно планирана стамбена намена на предметној парцели се уклапа у претежну намену припадајућег грађевинског блока претежно стамбене намене
- Пословна зона у блоку 211 у улици Вељка Влаховића планира се sa становање, према постојећем стању претежно стамбене намене
- Део пословне зоне у блоку 215 под озелењеним површинама и игралиштем пренамењује се у блоковске површине
- Дозвољава се изградња више главних објеката на парцели, с тим што је у унутрашњој зони градње компакног блока могућа изградња објеката макс. спратности П+1+Пк и П+Пк
- Како су капацитети постојеће основне школе задовољавајући у блоку бр. 206 изменама плана се планира делом становање, а делом саобраћајница и парковска површина.
- У односу на претходно планско решење у насељу Стрелиште у оквиру саобраћајних површина додатно су планирани паркинзи у оквиру блока 210 за потребе унутарблоковске изградње
- У односу на претходно планско решење у насељу Стрелиште пројектни елементи-пешачке стазе, игралишта и блоковско зеленило су обједињени зоном јавне блоковске површине. У овој зони је до одређеног процента, уколико се укаже потреба, могуће за потребе насеља планирати и додатне површине за паркирање.
- Корекција границе ПДР "Хиподром" у Панчеву (''Службени лист Града Панчева'' бр.17/2010), у делу дефинисаном тачкама Г5, Г6, Г7 и Г1, на начин како је дефинисано тачкама Г5` Г6` Г7`и Г1` овим Изменама и допунама ПГР Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом.

Б.1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама

У оквиру урбанистичке целине разликују се насеље Стрелиште, насеље Војловица и део насеља Топола.
Функционално се урбанистичка целина дефинише кроз 19 целина у оквиру 5 основних зона:
Зона јавних намена

- Јавне функције и службе (Управа и администрација)
- Здравство
- Образовање
- Култура
- Зона социјалног становања
- Спортско рекреативне зоне

- Комуналне зоне и објекти
- Парковске површине
- Јавне блоковске површине
- Зона заштитног зеленила
- Саобраћајне површине и паркинзи

Зона становања

- становање са компатибилним наменама компактног типа
- становања са компатибилим наменама у отвореним градским блоковима

Зона пословања

- пословање са компатибилним наменама
- спортско-пословна зона
- пословно-услужна зона
- пословно-производно-стамбена зона

Привредна зона

- greenfield индустрија

Зона осталих намена

- зона осталих намена (комплекси посебне намене, верски објекти)

ЗОНА ЈАВНИХ НАМЕНА

На простору обухваћеном овим Планом **у оквиру насеља Стрелиште постоје** комплекси Дечијих установа, Основне школе, Здравствена станица, Пошта, пијаца, просторије Месне заједнице.
У оквиру **насеља Војловица и Топола** постоје два Центра за културу, Пошта, Месна заједница, Основна школа, Предшколска установа, Здравствена станица.
Дечија установа и Основна школа својим капацитетом и условима за рад углавном задовољавају садашње потребе. Обзиром да у насељу постоје простори за градњу треба планирати/резервисати локације за још једну Дечију установу и Центар за културу.
Здравствена станица, Пошта и пијаца су у задовољавајућем стању и покривају потребе становника.

ЗОНА СТАНОВАЊА

Становање са компатибилним наменама компактног типа

Блокови са породичним становањем појављују се на широком простору предметне просторне целине у оквиру насеља Стрелиште, Топола и Војловица. Породично становање планирано је да остане на постојећим локацијама као најзаступљенији облик становања у овом делу града.
У овој зони дозвољена је осим намене становања (породичног и вишепородичног) 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, у складу са условима заштите животне средине.

Становање са компатибилним наменама у отвореном градском блоку

Вишепородично становање у оквиру стамбених блокова насеља Стрелиште се потврђује. План задржава отворени тип блока, штити постојеће зелене површине, дефинише параметре и регулацију у оквиру којих је могућа и изградња нових објекта у плански дефинисаним оквирима. Због рационалнијег коришћења градског грађевинског земљишта уз уклапање у урбану матрицу насеља са вишепородичним стамбеним објектима у блоковима отвореног типа, планиране су нове локације за вишепородично становање у границама дозвољених урбанистичких параметара за блок .
У овој зони дозвољена је осим намене становања 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, у складу са условима заштите животне средине.

ЗОНА ПОСЛОВАЊА

Пословање са компатибилним наменама

обухвата више локација у оквиру насеља Стрелиште. Ово су локације атрактивне за развој насеља које карактерише добра позиција у односу на централне садржаје, стамбене капацитете као и добра доступност и инфраструктурна опремљеност.

Спортско-пословна зона

Стрељачка дружина 1813 у наредном периоду се задржава на својој локацији са истом функцијом и унапређује у складу са актуелним потребама као и са објективним просторним могућностима локације.

Пословно-услужна зона

обухвата постојећу и нове зоне ободно у односу на стамбено насеље, уз границу грађевинског реона насеља. Намена у овој зони је радно-пословно-производна. Становање у овој зони није дозвољено. Зона се дефинише као простор где је могућа градња привредних/индустријских објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине. Не дозвољава се изградња погона који загађују животну средину. Дозвољава се развој робно-транспортних фуннкција.

Пословно-производно-стамбена зона

обухвата грађевински блок који је неизграђена површина. Планом се предвиђа даља планска разрада зоне планом детаљне регулације, а у складу са Условима надлежних институција, Законом о планирању и изградњи, Законом о заштити животне средине (поглавље Плана Б.3.1.1. Зоне за које се обавезно ради план детаљне регулације).

ПРИВРЕДНА ЗОНА

Greenfield индустрија

Планиране "Green field" индустријске зоне су овим планом дефинисане као простори где ће бити могућа градња привредних/индустријских објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине.

Не дозвољава се изградња оних погона који загађују животну средину (базична хемијска индустрија, топионице, скробаре и друга индустрија која ствара више ризика и конфликта према нивоу еколошког оптерећења). У оквиру green field индустријске зоне дозвољава се изградња и развој робно-транспортних центара.

ЗОНА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Верски комплекси

План потврђује постојећи верски комплекс у насељу Војловица и обезбеђује површину за изградњу новог верског комплекса у оквиру насеља Стрелиште.

Б.1.1.3. Биланс урбанистичких показатеља

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

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

1. Саобраћајнице (постојеће и планиране);
2. Јавне функције и службе – управа и администрација (М.Заједница, поште, ватрогасни дом);
3. Здравствене установе (амбуланта и дом здравља);
4. Образовање (основне школе и предшколске установе);
5. Социјално становање;
6. Културни садржаји (дом културе и спомен дом);
7. Спорт и рекреација и спортско-пословна зона;
8. Зоне заштитног зеленила;
9. Комуналне зоне и објекти (пијаца, електро постројење и гробље);
10. Јавно зеленило (парковске површине);
11. Јавне блоковске површине (у већ изграђеним стамбеним блоковима у насељу „Стрелиште")

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

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	**Јавна намена**	**196 69 07**	**32,82%**
1	Саобраћајнице	116 58 95	19,47%
2	Јавне функције и службе - управа и администрација	0 36 64	0,06%
3	здравство	0 31 28	0,05%
4	образовање	6 19 16	1,03%
5	социјално становање	0 36 32	0,06%
6	култура	1 13 83	0,19%
7	спорт и рекреација	18 00 62	3,01%
8	зоне заштитног зеленила	25 80 65	4,31%
9	комуналне зоне и објекти	4 34 10	0,72%
10	јавно зеленило	1 82 85	0,31%
11	блоковске јавне површине	21 74 67	3,63%
II	**Остала намена**	**402 08 85**	**67,15%**
	Укупна површина грађевинског земљишта	***598 77 92***	***100,00%***

Б.1.2.Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте

Б.1.2.1. Локације и попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене

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

- од 1 до 159 саобраћајнице
- Од ЈФ1 до ЈФ4 – јавне функције и службе
- З1 и З2 – здравствене установе
- Од О1 до О7 – образовне установе
- Од СС3 до СС5 – социјално становање
- К1 и К2 – културни садржаји
- СР1 – спортско-пословна зона
- СР2 – спорт и рекреација
- З31 до З310 – зоне заштитног зеленила
- Од КЗ1 до КЗ3 – комуналне зоне
- Од Б1 до Б56 – јавне блоковске површине
- Ј31 и Ј32 – јавно зеленило (парковске површине)

Саобраћајнице

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
1	Баваништански пут	8058/1	1 40 32	Панчево
2	Првомајска	Регулисано у ПГР 1	5 30 29	Панчево
3	Лазе Лазаревића	16061, 16154	0 31 01	Панчево
4	план. саобраћајница	4836/1, 4834, 4844/1, 4844/2, 4846/1, 4848/2, 4833/1, 4833/2	0 10 04	Панчево
5	Баваништански пут – просек	4866/24, 4865/13, 4864/2, 4862, 4861, 4859/13	0 54 86	Панчево
6	план. саобраћајница	4859/13, 4860, 4859/7, 4859/4, 4858/1, 4866/10, 4866/3, 4866/1, 8059/1, 4994/4, 4994/10, 4999/2, 4995/1, 4995/2, 4997, 4998, 5002/5, 5003/1, 5003/2, 5004/1, 5004/2, 5004/3, 5006/1, 5006/2, 5006/3, 16071	0 56 01	Панчево
7	план. саобраћајница	4835, 4841, 4842, 4843/3, 4843/8, 4846/4, 4848/4, 4849, 4850, 4852/5, 4852/10, 8059/2, 4852/1, 4852/2, 4852/3, 4853/2, 4855/12, 4855/2, 4857/1, 4859/13	0 30 76	Панчево
8	Грачаничка	8062/4, 4840, 4842, 4843/5, 4843/6, 4846/5, 4847/2, 4849, 4850/6, 4994/9, 8059/3, 4852/6, 4853/5, 4855/8, 4855/7, 4857/4, 4859/4	0 26 12	Панчево
9	Жичка	8061/2, 16071, 16162, 5006/1, 5006/2, 5004/1, 5004/2, 5003/3, 4988/5, 4989/7, 4990/6, 4991/9, 4992/4, 4993/28, 5002/6, 5001/4, 5000/2, 4994/8, 4993/12, 45993/13	0 13 27	Панчево
10	план. саобраћајница	4992/2	0 19 37	Панчево
11	план. саобраћајница	4987/3	0 08 77	Панчево
12	Студеничка	8060/3, 16162, 16168/1, 4987/5, 4988/11, 16167/3, 4989/8, 4990/7, 4991/13, 4991/14, 4992/5, 4974/11	0 15 42	Панчево
13	план. саобраћајница	16167/2	0 25 45	Панчево
14	Цвијићева	16171	0 31 88	Панчево
15	Манасијска	16183	0 18 16	Панчево
16	Дечанска	16184	0 18 79	Панчево
17	план. саобраћајница	8079/2, 16168/1, 6733/1, 6731/1, 6731/2, 6729/3, 6719/13	0 19 54	Панчево
18	план. саобраћајница	6734, 6732, 6731/1, 6731/2, 6731/3, 6729/1, 6729/3	0 25 98	Панчево
19	Руђера Бошковића	16063, 5020/3	0 33 23	Панчево
20	Ивана Цанкара	16064	0 18 00	Панчево
21	Алексе Шантића	16066	0 28 73	Панчево
22	Јована Поповића	16067, 16156	0 40 87	Панчево
23	Руђера Бошковића	16076, 5045/5	0 40 81	Панчево
24	Вељка Влаховића	16073	0 12 00	Панчево
25	Ивана Цанкара	16068	0 31 18	Панчево
26	Михаила Петровића Аласа	16101/1	0 41 19	Панчево
27	Милутина Ђуричина	16077	0 11 98	Панчево
28	Исидоре Секулић	16056	0 73 14	Панчево
29	Лазе Костића	16080	0 06 75	Панчево
30	Војислава Илића	16081, 5162/4	0 24 73	Панчево
31	Мажуранићева	16082	0 35 72	Панчево

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
32	Лазе Костића	16087	0 14 23	Панчево
33	Јована Павловића	16099, 16052/3, 16100, 16097/1, 16097/5, 5142/1, 5142/2, 8061/3, 16166	0 79 92	Панчево
34	Михаила Петровића Аласа	16100, 16097/4	0 49 23	Панчево
35	Вељка Влаховића	16102, 16052/5, 16038/5	0 68 57	Панчево
36	Ивана Цанкара	5077/3	0 17 00	Панчево
37	Стевана Мокрањца	5101/2, 5101/1, 5101/3	0 48 31	Панчево
38	Ђуре Даничића	16103/1	0 45 12	Панчево
39	Милана Ракића	5105/2	0 22 94	Панчево
40	Стевана Сремца	4836/1, 4836/2, 4835, 4841, 4840, 16155, 8062/4, 16158, 16127, 16071, 16159, 8061/2, 16162, 8060/3, 16168/1, 8079/2, 6733/1, 6732, 6734, 16051	4 05 77	Панчево
41	Вељка Петровића	6628/17, 8061/3, 16045/2, 16097/6	1 16 10	Панчево
42	Боре Станковића	6626, 16086, 8077/1, 6627, 6628/24, 6628/23, 6628/17, 8061/3, 16045/2	1 66 32	Панчево
43	Милутина Бојића	16044	0 28 88	Панчево
44	Јанка Веселиновића	16185, 16186, 16105/3	0 32 33	Панчево
45	Гундулићева	6664/1, 16035	0 36 60	Панчево
46	Милована Глишића	6659/1	0 26 81	Панчево
47	Вељка Влаховића	16106/2	0 74 58	Панчево
48	Васе Пелагића	6641/2	0 11 86	Панчево
49	Васе Богданова	16164	0 19 75	Панчево
50	Јосифа Панчића	16165	0 27 08	Панчево
51	Константина Данила	6679/4	0 06 61	Панчево
52	Константина Данила	6684/7	0 12 59	Панчево
53	Цвијићева	6690/2, 16108/1, 4984	1 04 23	Панчево
53'	план. саобраћајница	16176/2, 6623/3	0 56 95	Панчево
54	Милована Глишића	16169	0 12 35	Панчево
55	Паје Јовановића	6710/2	0 31 76	Панчево
56	Косте Абрашевића	16022, 16172	0 49 93	Панчево
57	Синише Станковића	6703/10, 16187	0 43 17	Панчево
58	Вељка Влаховића	16130/1, 6699/3, 6699/2	1 05 47	Панчево
59	Ј. Бјелића	16173	0 23 71	Панчево
60	Ивана Горана Ковачића	6742/177, 16177	0 24 33	Панчево
61	Надежде Петровић	6742/178, 16178	0 26 39	Панчево
62	Душана Петровића Шанета	16136, 6742/240	1 01 20	Панчево
63	Стевана Христића	6701/13	0 13 51	Панчево
64	Иве Андрића	6702/1, 16051	0 69 56	Панчево
65	Стевана Христића	6702/2	0 12 99	Панчево
66	Косте Трифковића	4942/28, 6737/4, 6737/5, 6737/6, 6738, 6739, 6740/8, 6740/9, 6740/10, 6740/11, 16182	0 72 71	Панчево
67	план. саобраћајница	16182, 6740/2, 6740/3, 6739, 6738, 6737/5, 6737/6, 6623/15, 6623/16, 6623/17, 6623/18, 16137/4, 16130/1	0 26 03	Панчево
68	Марина Држића	16180, 16181, 6740/1, 6740/3	0 70 75	Панчево
69	Саве Шумановића	16192	0 28 23	Панчево
70	Аугустинчићева	16191	0 07 36	Панчево
71	Аугустинчићева	6742/111	0 05 99	Панчево
72	Прешернова	6742/97	0 77 84	Панчево
73	Иве Андрића	16179	0 22 28	Панчево
74	Иве Андрића	6742/125	0 08 96	Панчево

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
75	план. саобраћајница	6742/240	0 45 97	Панчево
76	Зоре Петровић	6190	0 13 75	Панчево
77	Косте Рацина	6742/96, 16123	0 29 24	Панчево
78	Косте Рацина	16126, 6742/240	0 09 74	Панчево
79	план. саобраћајница	1860, 1854/17, 1854/18, 1854/19, 1854/20	0 10 11	Војловица
80	Јоакима Вујића	16051, 4942/3, 6737/1, 6738, 6739, 6740/9, 6740/10, 6740/11, 16188, 16181, 16123, 16119, 6742/240 К.О. Панчево, 1851, 1849/1, 1850, 1852 К.О. Војловица	1 65 91	
81	план. саобраћајница	1850, 1852, 1849/1, 1849/2, 3306	1 38 01	Војловица
82	план. саобраћајница	1849/1	1 39 53	Војловица
83	Братства и јединства	1845, 1791, 1836, 1806, 1809, 1810, 1812/1, 1812/2, 1812/3, 1812/4, 1812/5, 1813, 1814/1, 1814/2, 1815/1, 1816, 1817, 1818, 1819/2, 1820, 1821, 1822/2, 1822/3, 1822/4, 1823/1, 1823/2, 1824, 1825, 1826/1, 1827, 1828, 1829/1, 1830/3, 1830/4, 1831, 1832/1, 1833/1, 1834/1, 1834/4, 1835/4, 1835/5, 1835/6, 1846/1, 1846/2, 1846/3, 1846/5, 1847/1, 1847/2, 1848	0 59 95	Војловица
84	план. саобраћајница	1849/1, 3306, 1844, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027/1, 2028, 2029, 2030/1, 2031/2, 2032/2, 2033/2, 2034, 2035, 2036/2, 2037/1, 2038/1, 2039/1, 2040/1, 2041, 2042, 2043/1	0 93 96	Војловица
85	Шандора Петефија	1793	0 96 06	Војловица
86	7. јули	Улица 7. јули (нема број), 1851	1 41 73	Војловица
87	Тозе Марковића	8083/1	0 57 77	Панчево
88	Светозара Марковића	1794	1 04 06	Војловица
89	Јаношикова	1795	1 20 70	Војловица
90	Борислава Шипоша	8085, 7591, 7770, 7778, 7779, 7780, 7781, 7782, 7784, 7787/2, 7787/1, 7786, 7870, 7872, 7871, 7873, 7862, 7860, 7859, 7858, 7857, 7855	2 33 61	Панчево
91	Бранка Савића	7346	0 14 33	Панчево
92	Бранка Савића	7436	0 14 33	Панчево
93	Бранка Савића	7504	0 14 25	Панчево
94	Браце Петров	8086	1 18 91	Панчево
95	Маре Мандић	8088	1 14 03	Панчево
96	Боре Радића	8089	0 89 00	Панчево
97	Олге Петров	7173	0 14 34	Панчево
98	Олге Петров	7473	0 14 20	Панчево
99	Олге Петров	7580	0 14 30	Панчево
100	Олге Петров	7591	0 09 50	Панчево
101	Ђуре Николајевића	8095, 8089, 7851, 7854	0 96 17	Панчево
102	Спољностарчевачка	1808 К.О. Војловица, 8087 К.О. Панчево	12 34 36	
103	Јанка Чмелика	1792, 262/9, 262/17, 262/16, 262/15, 262/8, 262/14, 269/2, 269/3	1 80 67	Војловица
104	Јаношикова	1799	1 23 97	Војловица
105	Светозара Марковића	1798	1 00 06	Војловица
106	Шандора Петефија	1797	0 93 22	Војловица

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
107	план. саобраћајница	385/3, 2048, 1806, 378, 379/3, 379/4, 379/5, 379/6, 382/2, 382/3, 382/4, 385/2, 386/2, 386/3, 390/2, 412/6, 412/5, 412/4, 414/1, 436, 504/3, 3307, 2052/25, 2040/12051/1, 2051/2, 2049/2	0 87 62	Војловица
108	план. саобраћајница	3307, 2052/25, 2053/1, 2054/2, 2055, 2056, 2057/2, 2057/3, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066/1, 2067, 2068/1	0 23 79	Војловица
109	план. саобраћајница	3307, 2068/2, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093/1, 2093/2, 2094, 2095, 2096, 2097	0 83 23	Војловица
110	план. саобраћајница	3306, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 3307, 2097, 3308, 2232, 2233, 3309, 2341, 2342, 3310/1, 2564	3 25 07	Војловица
111	план. саобраћајница	3307, 2068/2	0 82 87	Војловица
112	Добровољачка	1796	1 73 63	Војловица
113	Светозара Марковића	1802	1 00 16	Војловица
114	Шандора Петефија	1801	0 92 01	Војловица
115	Гробљанска	1800, 1806, 3308, 2256	2 87 67	Војловица
116	Јаношикова	1803	3 87 84	Војловица
117	Светозара Марковића	1805	2 18 10	Војловица
118	Шандора Петефија	1804	2 05 85	Војловица
119	план. саобраћајница	1806, 2282/1, 2282/3, 2282/4, 3309, 2283, 1333, 3310/1, 2706, 2705	1 63 22	Војловица
120	план. саобраћајница	3309, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2300, 2301, 2302, 2303, 2305, 2306, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327/1, 2327/2, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341	1 43 24	Војловица
121	план. саобраћајница	3310/1, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2301, 2302, 2303, 2304, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327/1, 2327/2, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341	1 48 33	Војловица

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
122	план. саобраћајница	3313/1, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588	0 47 91	Војловица
123	план. саобраћајница	3313/1, 2588, 2589, 2680/1, 2681/1, 2681/2	1 00 37	Војловица
124	план. саобраћајница	2702, 2703, 2704, 2708, 2707	0 71 09	Војловица
125	Борачка	1319	0 51 14	Војловица
126	Борачка	1542	0 35 45	Војловица
127	Борачка	1570	0 36 54	Војловица
128	Борачка	1643	0 40 19	Војловица
129	Пољска	2707, 2727, 2726, 2725/2, 2725/1, 2724, 2721, 2722, 2719, 2718, 2715, 2714, 2713, 2712, 2711, 2710, 2709, 1806, 2704, 2705, 2706	3 49 70	Војловица
130	план. саобраћајница	2726, 2727	0 04 60	Војловица
131	Ивана Цанкара	16158	0 14 06	Војловица
132	Михаила Петровића Аласа	16127	0 14 92	Војловица
133	план. саобраћајница	2566/1, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2589	0 62 07	Војловица
134	план. саобраћајница	2680/2, 2681/1	0 20 27	Војловица
135	индустријска пруга РНП	3319	0 76 14	Војловица
137	Д. Краичевића	6714/3	0 11 24	Панчево
138	Д. Краичевића	6703/9	0 11 26	Панчево
139	план. саобраћајница	6659/4	0 01 75	Панчево
140	Васе Богданова	6685/7	0 07 26	Панчево
141	Радивоја Корића	6742/236, 6742/240, 6623/3	3 58 67	Панчево
142	Раваничка	4942/1	0 14 52	Панчево
143	Војвођанска	977	0 39 46	Војловица
144	Војвођанска	981	0 34 53	Војловица
145	план. Паркинг	16097/1, 16097/2	0 69 52	Панчево
146	план. Паркинг	16038/3	0 17 32	Панчево
147	план. Паркинг	16038/3	0 05 31	Панчево
148	план. Паркинг	6637/4, 16043/1	0 05 35	Панчево
149	план. Паркинг	4984	0 14 78	Панчево
150	план. Паркинг	16017/1	0 17 50	Панчево
151	план. Паркинг	16017/1	0 15 30	Панчево
152	план. саобраћајница	16043/1, 6637/4, 6637/5, 6637/6, 6637/7, 6637/8, 6637/16, 16163	0 07 85	Панчево
153	план. саобраћајница	16182	0 06 88	Панчево
154	план. саобраћајница	6623/12	0 02 25	Панчево
155	план. саобраћајница	4942/17	0 02 00	Панчево
156	план. саобраћајница	16119, 16123	0 01 79	Панчево
157	план. саобраћајница	6628/2,4,6,10,11,14, 5142/1	0 14 25	Панчево
158	план. саобраћајница	240, 241/3	0 03 34	Војловица
159	план. саобраћајница	16137/5, 6623/1,2,4,13-16	0 21 54	Панчево
160	Прва Нова	8059/2	0 05 79	Панчево
161	план. саобраћајница	4852/5, 4852/11	0 06 30	Панчево
162	план. саобраћајница	4853/4, 4866/7,8, 4858/2, 4855/6,11	0 14 87	Панчево
163	план. саобраћајница	4859/13, 4858/1, 4866/3,10, 4861, 4862, 4864/2, 4865/13	0 14 83	Панчево
		Укупна површина	***116 58 95***	

Јавне функције и службе – управа и администрација

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
ЈФ1	Пошта	6639/6	0 03 64	Панчево
ЈФ2	МЗ Војловица	969	0 14 69	Војловица
ЈФ3	Ватрогасни дом	976	0 09 54	Војловица
ЈФ4	МЗ Војловица	983	0 08 77	Војловица
		Укупна површина	***0 36 64***	

Здравство

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
З1	Амбуланта	6639/8	0 05 16	Панчево
З2	Дом здравља	975	0 26 12	Војловица
		Укупна површина	***0 31 28***	

Образовање

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
О1	Предшколска установа	16072	0 32 50	Панчево
О2	Предшколска установа	16105/2	0 32 40	Панчево
О3	Основна школа	16174	2 47 57	Панчево
О4	Предшколска установа	16175	0 67 35	Панчево
О6	Основна школа	247/2	2 27 65	Војловица
О7	Предшколска установа	1138/1, 1139	0 11 69	Војловица
		Укупна површина	***6 19 16***	

Социјално становање

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
СС3	Социјално становање	6623/28, 6623/30, 6741/5	0 08 45	Панчево
СС4	Социјално становање	16028/5	0 15 07	Панчево
СС5	Социјално становање	6742/239	0 12 80	Панчево
		Укупна површина	***0 36 32***	

Култура

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
К1	Дом културе	16097/1	0 35 85	Панчево
К2	Спомен дом	970/1, 970/2	0 77 98	Војловица
		Укупна површина	***1 13 83***	

Спорт и рекреација

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
СР1	Спортска хала и базени	6623/3, 6623/27, 6624, 6625/1, 6625/3, 6625/5, 6625/6, 8077/1	11 55 79	Панчево
СР2	Планирани спортски центар	2260, 2261, 2262, 2263, 2264/2, 2264/3, 2265/1, 2267/1, 2268/1, 2268/2, 2269/1, 2270, 2272/1, 2273/1, 2273/2, 2274, 2275, 2276, 2277, 2282/1	6 44 83	Војловица
		Укупна површина	***18 00 62***	

Зоне заштитног зеленила

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
З31	Зона заштитног зеленила	7581-7590, 7802-7584	2 34 25	Панчево
З32	Зона заштитног зеленила	7770-7801, 7859-7873	1 63 25	Панчево
З33	Зона заштитног зеленила	2233-2255, 2258, 2259	9 28 41	Војловица
З34	Зона заштитног зеленила	1644-1708, 1753-1789	8 64 68	Војловица
З35	Зона заштитног зеленила	2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2722, 2723, 2724, 2725/1, 2725/2, 2726	0 96 67	Војловица
З36	Зона заштитног зеленила	2756/2, 2756/3, 2758/1, 2758/2	0 11 17	Војловица
З37	Зона заштитног зеленила	2707	0 90 87	Војловица
З38	Зона заштитног зеленила	2564, 2565, 2566/2	0 62 29	Војловица
З39	Зона заштитног зеленила	4942/1	0 64 60	Панчево
З310	Зона заштитног зеленила	3306, 1991-1997	0 64 46	Војловица
		Укупна површина	***25 80 65***	

Комуналне зоне и објекти

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
КЗ1	Пијаца	6628/17, 6628/18, 6628/19, 6628/20, 6628/21, 6628/22	0 53 18	Панчево
КЗ2	Електро постројење и ТС	4942/29	0 65 22	Панчево
КЗ3	Гробље	2256, 2257	3 15 70	Војловица
		Укупна површина	***4 34 10***	

Јавне блоковске површине

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
Б1	Јавно блоковско земљиште	16062	0 26 97	Панчево
Б2	Јавно блоковско земљиште	16065	0 40 49	Панчево
Б3	Јавно блоковско земљиште	16074	0 10 41	Панчево
Б4	Јавно блоковско земљиште	16152, 16153	0 56 08	Панчево
Б5	Јавно блоковско земљиште	16075	0 24 75	Панчево
Б6	Јавно блоковско земљиште	16057, 16079, 16150, 16151, 5155/1, 5155/2, 5156/17	1 20 11	Панчево
Б7	Јавно блоковско земљиште	16086	0 88 91	Панчево
Б8	Јавно блоковско земљиште	16157	0 20 98	Панчево
Б9	Јавно блоковско земљиште	16088, 8062/3, 16099, 5143/1, 5143/2, 6628/3, 6628/4, 6628/5, 6628/2	0 56 04	Панчево
Б10	Јавно блоковско земљиште	16052/3	1 12 59	Панчево
Б11	Јавно блоковско земљиште	16072, 5037/3, 5037/4	0 59 98	Панчево
Б12	Јавно блоковско земљиште	16159	0 29 53	Панчево
Б13	Јавно блоковско земљиште	5101/1	0 08 99	Панчево
Б14	Јавно блоковско земљиште	16046	0 17 98	Панчево
Б15	Јавно блоковско земљиште	16038/3	0 09 92	Панчево
Б16	Јавно блоковско земљиште	16097/1	0 16 95	Панчево
Б16'	Јавно блоковско земљиште	16097/1	0 16 11	Панчево
Б16"	Јавно блоковско земљиште	16097/1, 16097/6	0 66 59	Панчево
Б16"'	Јавно блоковско земљиште	16097/1, 16097/2	0 32 39	Панчево
Б17	Јавно блоковско земљиште	16104, 16186	0 28 41	Панчево
Б18	Јавно блоковско земљиште	16105/3, 16106/2	0 91 52	Панчево
Б19	Јавно блоковско земљиште	16043/1, 16043/2, 16043/3	1 19 35	Панчево
Б20	Јавно блоковско земљиште	16028/, 16028/4, 16028/5	1 09 18	Панчево
Б21	Јавно блоковско земљиште	6644/3	0 11 30	Панчево
Б22	Јавно блоковско земљиште	16163	0 12 18	Панчево
Б26	Јавно блоковско земљиште	16169, 16170	0 37 69	Панчево
Б27	Јавно блоковско земљиште	16017/1	0 97 38	Панчево

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
Б28	Јавно блоковско земљиште	6710/4, 16109	0 32 68	Панчево
Б29	Јавно блоковско земљиште	16168/1, 16051	0 35 12	Панчево
Б30	Јавно блоковско земљиште	16128, 6702/7	0 69 74	Панчево
Б31	Јавно блоковско земљиште	16051	0 47 82	Панчево
Б32	Јавно блоковско земљиште	6736/10	0 34 49	Панчево
Б33	Јавно блоковско земљиште	6700/5	0 14 92	Панчево
Б34	Јавно блоковско земљиште	16182, 16188, 6740/9, 6740/10, 6740/11, 6739	0 33 19	Панчево
Б35	Јавно блоковско земљиште	16137/5, 16137/4, 6623/14, 6623/15, 6623/16	1 06 62	Панчево
Б36	Јавно блоковско земљиште	16131	0 31 32	Панчево
Б37	Јавно блоковско земљиште	16177, 16178	0 67 83	Панчево
Б38	Јавно блоковско земљиште	16182	0 19 61	Панчево
Б39	Јавно блоковско земљиште	6742/240	0 59 10	Панчево
Б40	Јавно блоковско земљиште	6742/103	0 12 00	Панчево
Б41	Јавно блоковско земљиште	6742/91	0 17 27	Панчево
Б42	Јавно блоковско земљиште	6742/93	0 17 19	Панчево
Б43	Јавно блоковско земљиште	6742/124	0 12 05	Панчево
Б44	Јавно блоковско земљиште	6742/140, 6742/97	0 19 43	Панчево
Б45	Јавно блоковско земљиште	16189	0 31 13	Панчево
Б48	Јавно блоковско земљиште	16123	0 29 39	Панчево
Б49	Јавно блоковско земљиште	16124	0 30 08	Панчево
Б50	Јавно блоковско земљиште	6623/17, 6623/18, 6737/5, 6737/6, 6738	0 31 01	Панчево
Б51	Јавно блоковско земљиште	7561/1	0 34 13	Војловица
Б52	Јавно блоковско земљиште	7484/1	0 34 46	Војловица
Б53	Јавно блоковско земљиште	6623/12	0 07 50	Панчево
Б54	Јавно блоковско земљиште	16123	0 07 34	Панчево
Б55	Јавно блоковско земљиште	16119	0 09 61	Панчево
Б56	Јавно блоковско земљиште	6742/240	0 06 86	Панчево
		Укупна површина	***21 74 67***	

Јавно зеленило

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
Ј31	Парковска површина	978	1 31 84	Војловица
Ј32	Парковска површина	6628/2-6,14, 5142/1,2, 16099	0 51 01	Панчево
		Укупна површина	***1 82 85***	

Б.1.2.2. Компатибилност и могућност транформације планираних јавних намена

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона.
У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних садржаја.

Табела: Компатибилност намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ									
		Стамбено ткиво	***Пословање***	***Градски центри***	***Јавни објекти и комплекси***	***Спортски објекти и комплекси***	***Зелене површине***	***Комуналне и инфраструктуре површине***	***Саобраћајне површине и терминали***	***Заштитно зеленило***	***Привредне зоне***
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ..	***Стамбено ткиво***	***o***	***x***	***x***	***x***	***x***	***x***	***x[4]***	***x***	***x***	
	Пословање	***x***	***o***	***x***	***x***	***x***	***x***	***x[4]***	***x***	***x***	
	Градски центри	***x***	***x***	***o***	***x***	***x***	***x***	***x[4]***	***x***	***x***	
	Јавни објекти и комплекси	***x***	***x***	***x***	***o***	***x***	***x***	***x[4]***	***x***	***x***	
	Спортски објекти и комплекси		***x[1]***		***x[1]***	***o***	***x***	***x[4]***	***x***	***x***	
	Зелене површине				***x[2]***	***x[3]***	***o***	***x[4]***	***x***	***x***	
	Комуналне и инфраструктуре површине						***x***	***o***	***x***	***x***	
	Саобраћајне површине терминали						***x***	***x[4]***	***o***	***x***	
	Заштитно зеленило						***x***	***x[4]***		***o***	
	Привредне зоне	***x[5]***	***x***		***x[6]***	***x[7]***	***x***	***x[4]***	***x***	***x***	***o***

Објашњење напомена назначених у табели:

1. У оквиру спортских комплекса могу се наћи јавни/пословни/комерцијални садржаји, како је то дефинисано табелом за спортско-рекреативне и зелене површине.
2. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те повшине и њену еколошку равнотежу.
3. У оквиру зелених површина може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, дечија игралишта.
4. Само за инфраструктурне објекте и линијску (градску) инфраструктуру.
5. У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
6. У оквиру привредних зона као пратећи садржаји саобраћајних површина могу се наћи садржаји центара, као што су мотели, и комерцијални садржаји, али без становања, осим пословног становања.
7. Уз ограничења са становишта заштите животне средине

Б.1.2.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене

Б.1.2.3.1. Правила за јавне намене

Ову групу чине сви објекти јавне намене у свим зонама:

1. Јавне функције и службе
2. Здравство
3. Образовање
4. Култура
5. Зона социјалног становања
6. Спортско рекреативне зоне
7. Парковске површине
8. Јавне блоковске површине
9. Зона заштитног зеленила
10. Саобраћајне површине и паркинзи
11. Комуналне зоне и објекти

Јавне службе су установе у којима се обезбеђује остваривање права, односно задовољење потреба и интереса грађана и организација у областима друштвеног стандарда.
Јавне површине представљају отворене градске просторе доступне свим грађанима и намењене општем коришћењу. Саставни део отворених градских простора су и физичке структуре које га формирају по ободу и, заједно са њим, чине јединствену амбијенталну целину.
Планиране намене у одређеним областима јавних служби треба градити и уређивати према посебним програмима које прописују и дефинишу одговарајући правилници и закони за ту врсту делатности или установе и институције надлежне за предметну област.
Овим планом дефинисана су општа правила грађења и уређења и то у табели **Заједничка/општа правила за све намене**, као и у табели **Правила за јавне намене** и важе за намене наведене под тачкама 1-5. За остале наведене намене (тачке 6-10) важе правила наведена за сваку од њих појединачно и у оквиру осталих табела.
Сви постојећи јавни објекти и површине се задржавају као опште добро у смислу обезбеђивања одређеног нивоа друштвеног стандарда.
Објекте Војске Србије за које надлежне установе процене да су нерационални или неперспективни, треба пренаменити у јавни или цивилни сектор или омогућити двојно коришћење, тамо где је то према намени и просторно-организационим условима могуће.
Приликом пројектовања треба поштовати све законе, прописе и нормативе који се односе на конкретну намену објекта, начина његовог коришћења и степена доступности грађанима.

Табела: Правила за јавне намене (наведене под тачком 1-5)
<u>Напомена:</u> За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

врста и намена објеката у зони	
Објекти из ове групације могу се налазити у оквиру свих зона/намена. *(Табела: Компатибилност намена).*	
могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	
Коришћење јавних простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.). Површине јавне намене намењене озелењавању не могу се трансформисати у површине друге јавне или остале намене, осим у складу са табелом компатибилности. Није дозвољена изградња сталних објеката остале намене на парцелама за површине јавне намене. Постојећи објекти или делови објеката остале намене који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити. Дозвољена је пренамена објеката и простора једне јавне намене у другу јавну намену.	
услови за формирање грађевинске парцеле	
правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела	У случају да за постојеће објекте није дефинисана парцела, и да неће бити одређена као парцела=објекат, треба је дефинисати према просторним могућностима и параметрима за Из, спратност, паркирање. На парцелама које су планиране за изградњу објеката јавне намене, дозвољена је препарцелација у складу са наменом или функционалном организацијом планираних објеката, у складу са условима и сагласностима

	надлежних институција. Препарцелација се врши одговарајућим урбанистичким документима у складу са Законом. Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.
услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле износи 250м^2. Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији износи 9м. За постојеће парцеле јавне намене, чија је површина и ширина мања од планом дефинисане, дозвољавају се сви радови до искоришћења максималних урбанистичких параметара у складу са врстом објеката јавне намене, потребама и могућностима на локацији. За објекте јавне намене, цела парцела представља зону градње уз поштовање свих урбанистичких правила дефинисаних овим планом.
правила пре/парцелације за заједничке блоковске површ.	Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима Плана.
регулација и нивелација са елементинтима за обележавање	
положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле 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. Растојање грађевинске од регулационе линије мин.0.0м у границама комплекса. Растојање грађевинске од регулационе линије је мин.0.0м или више, тј објекат се може поставити на регулациону линију тако да се грађевинска и регулациона линија поклапају па је растојање грађевинке од регулационе линије 0.00м или објекат може бити бити увучен унутар парцеле када је растојање грађевинке од регулационе линије веће од 0.00м. За објекте јавне намене, цела парцела представља зону градње уз поштовање удаљења наведених у табели *Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене*	
параметри за ниво грађевинске парцеле	
највећи дозвољен индекс заузетости Из	максимални индекс заузетости за објекте јавне намене Из=100% за објекте у отвореним грађевинским блоковима када је објекат=парцела Из=60% за спортско-рекретивне и спортско-пословне комплексе на нивоу комплекса Из=100% на нивоу парцеле када је објекат=парцела за објекте јавне намене у грађевинском блоку бр.205 Из=80% за све остале комплексе јавне намене Напомена: У складу са законима и правилницима који регулишу конкретну делатност.
вертикална регулација	
највећа дозвољена висина објеката	**<u>спратност</u>** <u>за објекте јавне намене</u> макс. П+1+Пк/Пс (Пк-поткровље/Пс-повучен спрат) за све објекте осим објеката у зони социјалног становања Максимална висина венца објекта условљена је и условима и нормативима и сл. који се односе на ову врсту објеката као и у складу са законима и правилницима који регулишу конкретну делатност. <u>У зони социјалног становања</u> за објекте у гарађевинском блоку 216 и 218 макс. П+2+Пк/Пс (Пк-поткровље/Пс-повучен спрат), у гарађевинском блоку 203 макс.П+4+Пк/Пс (Пк-поткровље/Пс-повучен спрат). За изградњу објеката у зони социјалног становања примењивати правила Б2.4.Становање са компатибилним наменама у отвореном градском блоку, а за остале објекте социјалног становања уколико се појаве у зони компатибилне намене примењивати правила за припадајућу зону.
ограђивање грађевинске парцеле	Објекти јавне намене могу се ограђивати у зависности од положаја у урбаној структури, потреба саме установе и прописа који регулишу одређену врсту јавне делатности. Уколико се јавни објекти налазе у отвореном јавном простору (трг, пјацета, парк и сл.), и то није у супротности са прописима за ту јавну делатност, препоручује се да се не поставља ограда. Уколико је потребно поставити ограду, важе правила дефинисана у поглављу: *Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене*, или се примењују прописи и правила која важе за предметну делатност.

Препоручена димензија паркинг места је 2,5х5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата).

Б.1.2.3.2. Посебна правила за одређене делатности јавне намене

Комуналне зоне и објекти

Комуналне површине и објекти су комплекси потребни за рад система комуналних услуга и неопходни су за функционисање града. Простори за ове делатности организују се у складу са посебним прописима и условима и према технолошким потребама и захтевима.
Према врсти делатности могу се сврстати у неколико група:
- Група А (снабдевање и трговина): зелене пијаце, отц, бувље пијаце, продаја огрева, продаја аутомобила и сл.,
- Група Б (гробља): сахрањивање људи, сахрањивање животиња, продаја погребне опреме,
- Група В (брига о животињама): простори за дневни и вишедневни боравак кућних љубимаца, простор за бправак незбринутих животиња (луталица),
- Група Г (инфраструктура): објекти ТС, ГМРС, ЦС, филтер станице, топлане, котларнице и остали објекти инфраструктуре,
- Група Д (депоније): одлагање комуналног, медицинског, органског и др. отпада, сепарација и рециклажа отпада.

На обухваћеном простору постоје:
- Група А: зелена пијаца
- Група Б: гробље
- Група Г: објекти ТС, ГМРС, ЦС, топлане, котларнице

Укупно гледано, постојећи објекти и простори ове намене се задржавају и треба их побољшати у хигијенском и функционалном смислу, као и организационо, тј. мрежу и покривеност градског простора ускладити са потребама.
Објекте поставити унутар регулационих и грађевинских линија како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина и обезбедити приступ са јавне површине.
Растојање грађевинске од регулационе линије мин.0.0м у границама комплекса.
Изузетно
- у комуналној зони у делу блока бр. 344 мин.3.0м у односу на границу комплекса
- у комуналној зони у делу блока 206 мин.4.0м макс.10.0м од улице Б.Станковића и дужини зоне градње макс.40м

Група А

Постојећа пијаца у насељу Стрелиште се задржава на постојећој локацији. Простор пијаце се задржава у садашњим границама. Комплекс пијаце, осим отвореног дела у којем се продаја врши на тезгама има низове локала.
Укупно гледано, постојећи објекти и простори ове намене се задржавају и треба их побољшати у хигијенском и функционалном смислу, као и организационо, тј. мрежу и покривеност градског простора ускладити са потребама.
Мање пијаце локалног типа се задржавају у садашњем обиму. Дозвољени су радови на побољшању услова рада и пружања услуга, до испуњења параметара дефинисаних овим планом.
На простору обухвата плана нема нових планираних локација за пијаце али се оне могу остварити на површинама јавне намене ако су задовољени просторни и функционални услови.
Око свих пијаца треба омогућити одговарајући паркинг простор и за излагаче и за посетиоце, као и приступ локацији. Уколико су ови услови тренутно неодговарајући, побољшати их колико год то дозвољава ситуација у окружењу.
За све пијаце се може размотрити могућност вишенаменског коришћења простора (у дневном режиму пијаца а у поподневном и вечерњем као трг, простор за одржавање концерата, представа, сајамских, културних, спортских и сличних манифестација) и тиме повећа његова употребна вредност. Овакве пијаце није дозвољено ограђивати.
Пијаце које су једнонаменске, тј. користе се само за своју основну намену, обавезно треба оградити транспарентном оградом максималне висине до 200цм која може имати зидани парапетни део максималне висине 60цм. Колске (економски приступи) и пешачке капије морају бити у складу са општим изгледом ограде и обавезно се отварати ка унутрашњости комплекса. Дозвољено је наткривање отвореног дела пијаце лаким кровним конструкцијама али не и затварање.
Параметри:
- Из = 30% под објектима (тезге не улазе у овај проценат)

- Ии = 0,5
- максимална висина венца = 6,00м
- максимална висина слемена = 11,00м
- максимална висина наткривања = максимална спратност објеката стамбене/пословне намене у блоку у ком се налази локација пијаце (за пијачне локације у отвореним блоковима, ова висина је максимално једнака висини венца/слемена = 11,50/15,50м)
- кота платоа пијаце на ком се налазе тезге = максимално 0,2м од коте приступног уличног тротара
- кота приземља објеката (у овкиру пијачног комплекса) = максимално 0,2м од коте платоа пијаце

Група Б

Гробља представљају земљиште одређено за сахрањивање умрлих. Сахрањивање ван гробља се може вршити само у изузетним случајевима прецизираним посебним законом или на закону заснованој одлуци Скупштине Града. С обзиром на обичајно право, за лица која добију одобрење по изричитој одлуци управе манастира или храма, изузетно је могуће сахрањивање при верским објектима, у храму, у порти или на гробљу одређеном за житеље манастира/храма.

У обухвату овог плана налази се гробље у насељу Војловица.

Правила и смернице:

Комплекс гробља оградити оградом висине минимално 2,0м. У оквиру комплекса налазе се површине за сахрањивање (гробови у низу и гробнице), саобраћајне површине, зелене површине, објекти у функцији гробља.

Димензије површина за сахрањивање (смернице):

Гробна места	Димензије (м)	Бруто површина ($м^2$)
Гробови у низу	2,20 x 1,00 и 2,30 x 1,10	око 5,0
Гробнице - двојне	2,50 x 2,75	око 12,0

Саобраћајне површине чине свечани приступни пут и трг, трг за испраћај, интерне комуникације. Укупна површина свих саобраћајних површина може износити максимално 20% површине комплекса.

Зелене површине чини заштитно-изолацини појас уз унутрашњу стану ограде гробља, затим зелене површине око централног трга и објеката, линеарно зеленило (алеје, дрвореди) уз саобраћајнице и стазе, као и зелене површине парцела. Укупна површина свих зелених површина треба да заузима минимално 30% површине комплекса.

У оквиру комплекса дозвољени су објекти у функцији основне намене: храм-капела, простор за окупљање (административно-комеморативни), текућа вода, сабирно место за смеће и сл. У оквиру комплека могу се налазити и продавнице погребне опреме. Укупна површина свих објеката може максимално заузимати 2% површине комплекса.

Осим наведеног, у комплексу се може налазити мобилијар у функцији основне намене: клупе, чесме, фонтане, скулптуре, корпе за смеће. Они могу бити распоређени искључиво уз шетне стазе и на трговима самог гробља, али такао да не ометају пешачки и колски саобраћај.

Гробно место се може обележити само спомеником или скулптуром уз ужу страну гробног места. Дужина обележја може бити максимално у ширини гробног места, ширина максимално 30цм а висина максимално 180цм. Уз ово обележје могуће је још поставити две вазе за свеже цвеће (свака максималних димензија у основи 15х15цм и висине до 50цм) и постоље за свеће максималних димензија 10х10цм. Није дозвољено уз, изнад и на гробно место постављати постоља за седење, ограде и сличне објекте. Такође, није дозвољено ни надкривање гробног места и било какво нарушавање и угрожавање пролаза између гробних места, шетних стаза и саобраћајних површина.

У случају реконструкције и/или потребе за грађевинским радовима на постојећим објектима, осим текућег одржавања, неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Продавнице погребне опреме, уколико не постоји могућност у оквиру комплекса гробља, могу се налазити у улицама које га непосредно окружују али та опрема не може бити изложена у уличном излогу, већ на фасади могу имати само натпис са ознаком фирме и намене. Изложбени простор се може налазити само унутар продајног објекта/простора али тако да се не сагледава са улице.

Радионице за израду надгробних споменика могу се налазити само у радним зонама, због буке коју стварају машине за обраду камена и сл. За сам продајни простор, без радионице, важе иста правила као за продавнице погребне опреме.

Група В

Град тренутно, у обухвату овог плана, нема локацију за смештај незбринутих животиња као ни локацију за привремену бригу о кућним љубимцима (док су власници одсутни). Нема ни планираних локација за ове намене.

Локације за привремену бригу о кућним љубимцима могуће је остварити у оквиру зона комуналне делатности уз поштовање правила за ту врсту делатности (хигијенски услови, бука, безбедност итд.).

Група Г

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

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

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

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

Група Д

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

У сарадњи са надлежним ЈКП, израдом техничке документације и у складу са санитарно-техничким прописима и условима, треба дефинисати тачан број потребних контејнера и њихову локацију. У сарадњи са ЈКП могуће је усвојити и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања смећа, а у складу са условима заштите животне средине.

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

У складу са савременим захтевима заштите животне средине, треба обезбедити посебне контејнере за прикупљање папирног, стакленог, алуминијумског и другог отпада, уз поштовање одговарајућих услова.

Отпад који по саставу не одговара кућном смећу и представља нуспродукт процеса складиштења или производње, депонује се по посебним условима, обрађује и одвози уз претходну сагласност надлежних институција на за то одређене локације.

Препоручује се, где год се просторни и технички услови могу испунити, постављање подземних судова/контејнера за смеће.

Медицински отпад се мора посебно сакупљати унутар здравсвених установа и комплекса, уз стриктно спровођење свих мера заштите, и даље евакуисати и третирати по прописима за ту врсту

отпада. Свака здравствена установа мора имати судове за примарно сакупљање овог отпада и систем његове даље евакуације. Капацитети треба да одговарају величини установе, места за његово сакупљање да испуне све санитарно-хигијенске услове а динамика евакуације да одговара динамици сакупљања и расположивом простору за примарно сакупљање.
У самом градском подручју у обухвату овог плана, на примарном нивоу је потребно:

- перматнентно радити на едукацији становништва у погледу налажења начина за смањење „производње" отпада, подстицања правилног разврставања, сакупљања и рециклаже, очувања природе и сл.,
- повећање квалитета комуналних услуга,
- где год има просторних могућности формирати тзв. „зелена острва" са посебним контејнерима за примарну селекцију папира (зелени контејнери), метала (плави), ПЕТ амбалаже (наранџасти),
- на просторима који су нарочито оптерећени количином отпада (због великог броја становника, пословних објеката и сл.), повећати број контејнера или повећати динамику пражњења (нпр. више пута у току дана) како би се спречило одлагање отпада ван предвиђених судова,
- уклнити постојећа сметлишта и дивље депоније,
- локације остварити у складу са условима надлежног комуналног предузећа и поштовање санитарно-хигијенских норматива.

Јавно зеленило обухвата блоковско зеленило, парковске површине и заштитно зеленило.

Заштитно зеленило

Претходним планским документима, као и овим планом, предвиђен је заштитни појас између индустријских погона и насеља Војливица и Топола. Његова улога је у заштити од аерозагађења, затим, визуелна баријера од околног простора, смањење утицаја ваздушних струјања у усмеравању гасова ка насељима, уз њихову асорбцију кроз процесе фотосинтезе.

Јавне блоковске површине

Зелене површине унутар блокова вишепородичног и породичног становања у насељу Стрелиште, представљају површине на којима осим површинама под зеленилом могу да се планирају садржаји као што су дечја и спорстка игралишта, урбани мобилијар, пешачке стазе и површине, унутарблоковске саобраћајнице, инфраструктурни објекти и колски прилази.
Објекте паркинга, спортских и дечијих игралишта као и инфраструктурних објеката (трафостанице и сл.) планирати на минималном растојању од 3м и више од регулационе линије унутар грађевинских блокова.
Изузетак су блоковске површине унутар блокова породичног становања (блокови бр. 203, 204, 206, 207, 208, 211, 215, 216, 220, 221, 178 и 187) у којима парцеле имају обезбеђен излаз на саобраћајну површину па је неопходно ове блокове очувати као озелењене површине те се не дозвољавају колски прилази овим парцелама преко блоковских површина.
По свим осталим критеријумима ову регулациону линију унутар блока која раздваја земљиште остале намене од јавних блоковских површина посматарти као и регулациону линију која раздваја саобраћајне површине од земљишта остале намене. Уколико парцеле имају излаз на саобраћајну површину примарна регулациона линија која дефинише предњу страну парцеле је регулациона линија на граници са саобраћајном површином, а задња граница парцеле је регулациона линија која раздваја парцелу од јавне блоковске површине.

Парковске површине

Зелене површине унутер паркова у насељу Стрелиште и Војловица осим зеленила могу да садрже још и поплочане површине, мобилијар (клупе, фонтане, скулптуре, канте за смеће и сл.).
Приликом изградње/реконструкције могу се уграђивати елементи који доприносе естетици саме парковске површине попут споменика, фонтана, парковског мобилијара за дечије игралиште за предшколски узраст и сл. У поплочавању парка се морају користити материјали у складу са традицијом и природним окружењем. Велике поплочане површине умањују позитиван ефекат зелене површине, па их треба избегавати.
Приликом изградње/реконструкције зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација.
Ове површине не могу мењати намену, а приликом реконструкције обавезно је задржати сву здраву високу дрвенасту вегетацију. Дозвољава се само санитарна сеча.
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%.

Не дозвољава се унос вегетативног материјала у супротности са наменом наведеног објекта. 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). Концепција организовања зелених површина требало би да је таква да се уклопи у окружење.
Могуће је да се уносе и врсте које нису из изворне фитоценозе, али подносе климатске, педолошке и друге услове средине. Све слободне површине затравнити квалитетном смешом трава, отпорном на гажење. У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге.

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

Зона осталих намена

Комплекси посебне намене остају у постојећим границама.

Верски комплекси
План потврђује постојећи верски комплекс у насељу Војловица и обезбеђује површину за изградњу новог верског комплекса у оквиру насеља Стрелиште у блоку број 210.

Зона ограничене и забрањене градње

Зона ограничене и забрањене градње око комплекса посебне намене у блоковима 327 и 223

У грађевинским блоковима 327 и 223 око комплекса посебне намене дефинисана је зона забрањене градње у ширини од 50м од границе комплекса попсебне намене и зона ограничене градње у ширини од 150м од границе комплекса посебне намене, све према условима надлежних установа и важећим законима и прописима.

Зона ограничене градње за гасовод у улици Борачкој и блоковима 344 и 349

При пројектовању и изградњи гасовода, нафтовода и продуктовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад истих, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја гасовода, нафтовода и продуктовода на околину, као и околине на исте. Из тог разлога су око тих инсталација дефинисани заштитни појасеви тј. зоне забрањене и ограничене градње.
Прецизна правила и услови за заштитни појас - коридор транспорних гасовода МГ1 ГРЧ-ХИП Азотара и ДГ-03-03 ГРЧ-ХИП Петрохемија тј. правила изградње у тим зонама су дефинисана важећим законским и подзаконским актима, у овом моменту важећи *Правилник о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013)* и посебним условима бр. 06-01/996 од 11.02.2014 год. власника инсталације – ЈП „Србијагас" Нови Сад .

Зона ограничене градње за далековод у и блоковима 326, 327 и 332

Према условима ЈП ЕМС број III-18-04-296/I од 28.01.2014. године, и важећим Законима, дају се услови за градњу у близини постојећих далековода :
-110 кV број 1009 ТС Панчево 2-ТС Панчево 4 и
-110 кV број 1010 ТС Панчево 2-ТС Панчево 4
Ови далеководи једним својим делом налазе се у граници ПГР целина 2-Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом.
Свака градња испод и у близини далековода условљена је:
- са „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV do 400kV" ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ"18/92);
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V"("Службени лист СФРЈ", бр. 4/74);
- „Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетског постројења називног напона изнад 1000 V"("Службени лист СРЈ", бр. 61/95);
- Законом о планирању и изградњи („ СЛ. Гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12);
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09) са припадајућим правилницима;

- „SRPS N.C0.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења" ("Службени гласник РС", бр. 68/86);
- „SRPS N.C0.105 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Заштита од опасности" као и
- „SRPS N.C0.105 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Заштита од сметњи("Службени гласник РС", бр. 68/86);

У случају градње у близини далекповода важе следећи услови:

- За градњу у близини или испод далековода, чији је власник ЈП „Електромрежа Србије" потребна је сагласност власника далековода,
- Сагласност би се дала на Елаборат који Финансијер будућих објеката са пратећом инфраструктуром треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос предметних далаковода и објеката са пратећом инфраструктуром која се гради испод или у њиховој близини, уз задовољење горе поменутих прописа и закона. Елаборат може израдити само пројектна организација која је овлашћена за те послове.

У случају да се из Елабората утврде колизије између предметних далековода и будућих објеката од јавног интереса, потребно је :

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних односа између између ЈП „ Електромрежа Србије" и свих релевантних правних субјекат у реализацији пројекта реконструкције далековода, у складу са Законом о енергетици(Сл. Гласник РС" број 57/2011, 80/2011-исправка, 93/2012 и 124/2012) и Законом о планирању и изградњи(„ СЛ. Гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/2013- одлука УС и 50/2013, 98/2013-одлука УС 132/14 и 145/14) као иЗаконом о изменама и допунама закона о планирању и изградњи, Сл. Гласник РС 132/14 и 145/14;
- О трошку Финансијера, а на бази пројектних задатака усвојених на Стручном савету ЈП ЕМС, уради техничка документација за реконструкцију и достави ЈП ЕМС на сагласност;
- Пре започињања било каквих радова у близини наших далековода о томе обавесте преставници ЈП ЕМС;
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, строго води рачуна да се ничим, и ни под каквим условима, проводницима далековода 110 кV не сме приближити на мање од 5м удаљености,
- Препорука је да било који објекат који се гради, буде удаљен минимално 25м од осе 110 кV далековода, што не искључује потребу за Елаборатом;

У постојећим коридорима далековода и постојећим трансформаторским станицама (разводним постројењима) могу се радити санације, адаптације и реконструкције.

Зона ограничене градње уз железнички колосек у блоку 350

Пружни појас је простор између железничких колосека, и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8м, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге и висини од 12м, односно 14м код далековода напона преко 220кV, рачунајући од горње ивице шине.
У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз предходну сагласност „Железнице Србије", могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници.
У заштитном пружном појасу, ширине 200м се може планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25м рачунајући од осе крајњих колосека. Грађење стамбених објеката (кућа и зграда) није могуће планирати на растојању мањем од 25м.
На растојању мањем од 25м могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10м у односу на осу колосека железничких пруга.
У заштитном пружном појасу се може планирати вођење траса каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8м рачунајући од осе крајњих колосека тачније ван границе железничког земљишта. За сваки продор наведене инфраструктуре кроз труп железничке пруге потребни су техн. услови „Железнице Србије".

Б.1.2.4.Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене

Б.1.2.4.1.Јавне саобраћајне површине

За део насеља у оквиру граница обухвата плана урађено је саобраћајно решење, приказано на приложеном графичком прилогу.
Предложеним саобраћајним решењем планирана саобраћајна мрежа има карактер јавног земљишта. У оквиру планираних регулационих ширина постојећих и планираних саобраћајница све саобраћајне површине и саобраћајни капацитети: пешачке и бициклистичке стазе, коловози, паркинг простори, аутобуска стајалишта и др. су јавног карактера.
Планирана саобраћајна мрежа максимално је усклађена са трасама постојећих улица и путева и њиховим регулационим ширинама. Према предложеној категоризацији уличне мреже – саобраћајне мреже за део насеља (целина 2) Стрелиште – Војловица - Топола који је у обухвату плана, егзистирају главне насељске саобраћајнице и саобраћајнице нижег реда.

<u>Улична мрежа/ранг саобраћајница</u>
Подручје обухваћено овим планом има разгранату саобраћајну мрежу која је прилагођена просторним, теренским и геоморфолошким условима.
За задовољење саобраћајних потреба насеља планирана је саобраћајна мрежа са одговарајућим капацитетима која ће обезбедити безбедно, ефикасно и рационално функционисање саобраћајног система насеља. Уједно планирана саобраћајна мрежа обезбеђује уз оптималне трајекторије и времена путовања остварење веза у насељу и насеља са микро и макро простором.
На основу значаја и улоге у саобраћајном систему насеља извршена је категоризација планиране саобраћајне мреже и то, на главне, сабирне и стамбене саобраћајнице. У категоризацију тј. ранг стамбених саобраћајница сврстане су и колско - пешачке и интегрисане саобраћајнице, колски приступи и др.
Планирани путеви сврстани су у следеће категорије:
- постојеће деонице државних путева: улица Првомајска и улица Милоша Обреновића и даље Баваништански пут задржавају исти ранг и исте на проласку кроз град представљају и главне градске саобраћајнице а повезују насеља Стрелиште и Војловицу, Тополу, са центром града и са суседним насељима и градовима (Београдом, Ковином, Вршцом, Зрењанином).
- постојећи општински (локални) пут број 1, који повезује Панчево са суседним Старчевом и надаље са Омољицом и Б.Брестовцем представљен је улицом Жарка Зрењанина – Спољностарчевачком .. као и
- главне насељске саобраћајнице: Радивоја Кораћа, 7 Јула.
У зависности од значаја тј. ранга саобраћајница – путева одређене су одговарајуће регулационе ширине и саобраћајни капацитети и сл. За саобраћајни систем насеља најважнију улогу и значај имају главне насељске и сабирне саобраћајнице којима се одвија највећи обим насељског саобраћаја. Трасе и правци пружања главних насељских саобраћајница повезују централне делове насеља и пружају се према уводно – изводним правцима који воде према суседним насељима. Ове саобраћајнице имају улогу да прихвате саобраћај са уводних праваца у насељу и изврше дистрибуцију истог кроз насеље и мрежу саобраћајница нижег реда. Исто тако ове саобраћајнице прихватају насељски саобраћај са саобраћајница нижег реда и дистрибуирају га кроз насеље и на изводне правце из насеља (на мрежу јавних путева).
Општински (локални) путеви имају улогу да прихвате екстерни саобраћај и изврше дистрибуцију истог на мрежу главних насељских саобраћајница и обрнуто, да прихвате насељски саобраћај и исти дистрибуирају на мрежу јавних путева у ужем и ширем окружењу.
У главним насељским и сабирним саобраћајницама планирани су поред коловоза посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки и бициклистички саобраћај док су у стамбеним саобраћајницама планиране (поред коловоза) пешачке стазе, а за потребе бициклистичког саобраћаја користиће се коловози (изузетно, уколико просторне могућности то дозвољавају планирати и бициклистичке стазе). Паркинг места планирати сходно потребама и просторним могућностима.

<u>Јавни градски саобраћај</u>
Концепт постојећег јавног аутобуског превоза за градски, међуградски и међумесни саобраћај остаје непромењен. Основни правци путовања у градском саобраћају као и за насељена места Панчева ће се интензивирати ако се за исте искаже потреба.
Аутобуска стајалишта на постојећим локацијама (кроз Стрелиште и Војловицу) се задржавају при чему се даје могућност увођења нових уколико се за истим укаже потреба. Ова стајалишта ће се изградити и имаће просторне нише за аутобусе ван коловоза, платое за путнике и приступне стазе

до уличних тротоара. При реконструкцији постојећих, стајалишта извести, уколико то просторне могућности дозвољавају такође као просторне нише ван коловоза. Опремање и уређење стајалишта извршиће се у складу са важећим Правилником, стандардима и др.
Уколико се град прошири на планиране зоне (проширење реона) третиране овим планом исте покрити линијама ЈГП-а у складу са потребама.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

- **Услови за постојеће саобраћајне површине**

Приоритетан значај у наредном планском периоду имаће изградња - реконструкција постојећих саобраћајница у складу са датим ситуационим решењем. Планиране саобраћајне површине ће се ускладити са изведеним саобраћајним површинама.
У главним насељским (уводно – изводним) и сабирним саобраћајницама у зависности од развојних могућности изградиће се бициклистичке односно удвојене пешачко бициклистичке стазе које ће повезивати третирана насеља (Стрелиште, Војловица и Топола) са постојећим бициклистичким стазама у улицама Првомајском и Спољностарчевачком и преко истих са центром града.
Саобраћајнице које припадају предметном простору задржавају своје постојеће регулационе ширине, трасе и функционалне карактеристике, и оне углавном одговарају саобраћајним потребама корисника простора и планираним наменама површина.
Мрежа насељских саобраћајница издиференцирана је тј. извршена је категоризација улица према значају, улози и важности у оквиру саобраћајног система насеља који је у обухвату плана генералне регулације целине 2. За предметни обухват планирани су следећи рангови - категорије улица:
- главне градске и насељске,
- примарне - сабирне,
- стамбене,
- интегрисане – пешачко - колске саобраћајнице и колски прилази као и
- зонске саобраћајнице.

Саобраћајним решењем насеља преузимају се стечене обавезе (наслеђено стање) за поједине саобраћајнице, у погледу траса и регулационих ширина, са циљем да се сачувају у што већој мери постојећи објекти у насељима.
При одређивању регулационих ширина саобраћајница вршено је усклађивање са просторним могућностима задатих траса, рангом саобраћајница и имовинско правном статусу земљишта и објеката. Регулационе ширине планираних стамбених саобраћајница су од 8,0м, примарних - сабирних саобраћајница планиране су у принципу од 10,0м док су саобраћајнице са регулационом ширином мањом од 8,0м представљене као интегрисане и колско-пешачке саобраћајнице. Главне градске саобраћајнице које су у обухвату плана (целина 2) су уједно и трасе државних путева (ул. Првомајска и Милоша Обреновића), као и траса локалног – општинског пута (ул. Спољностарчевачка).. Главне насељске саобраћајнице су још и ул. Радивоја Кораћа и ул 7 Јула.
У главним градским - насељским саобраћајницама планиран је коловоз за двосмерни саобраћај ширине до 7,0м при чему за улица које су уједно и трасе државних путева планиран је коловоз од 7,7м (мин. 7,0м) или, ако то просторне могућност дозвољавају коловозе извести као одвојене по смеровима са по две коловозне траке по смеру. Осим коловоза (за динамички саобраћај) главне насељске саобраћајнице имаће дефинисане и пешачке и бициклистичке стазе. Бициклистичке стазе биће до 2,0м и пешачке стазе до 2,5м ширине. У централним деловима насеља, уз објекте јавног карактера и сл. тротоари могу бити и шири од 2,5м. За потребе стационирања - паркирања бицикала обезбедити паркинге за бицикле.
Сабирне саобраћајнице имаће коловозе до 6,0м ширине, бициклистичке стазе до 1,6м ширине и пешачке стазе ширине 1,5м. У насељима Стрелиште, Војловица и Топола у оквиру планираних регулационих ширина сабирних саобраћајница, решаваће се и потребе стационарног саобраћаја путничких аутомобила.
Стамбене саобраћајнице у оквиру регулационе ширине од 8,0м имаће коловозе од 5,0м ширине и пешачке стазе од 1,5м ширине.
Саобраћајнице чија је просечна регулациона ширина мања од 8,0м представљају ранг интегрисаних и колско - пешачких саобраћајница и на истима ће се сви видови саобраћаја одвијати преко јединствених - универзалних коловозних и пешачких површина.
Зонске саобраћајнице које се јављају у целини 2 а које су предвиђене у зони која се простире северно од насеља Војловица тј. источно од насеља Стрелиште, јесу саобраћајнице за потребе радно пословних комплекса и исте су представљене регулационим ширинама од 22,0-25,0м тј. коловозима од 7,0м, обостраним пешачким стазама од 1,5м или удвојеним пешачко – бициклистичким стазама од 3,0м са мин. једне стране. Потребе стационарног саобраћаја за ову зону решаваће се на парцели инвеститора а ако се укаже потреба, паркирање је могуће решити и у

оквиру регулације зонских саобраћајница, на организованим паркиралиштима за путничка и теретна возила а све у складу са просторним могућностима.
При реконструкцији постојећих саобраћајница, а у оквиру истих (непромењених) регулационих ширина, уколико се планира изградња надвожњака, подвожњака, прерасподела саобраћајних токова - увођење нових уливних и/или изливних трака, кружних токова или регулатора неопходна је израда пројектне документације.
НАПОМЕНА Све ширине саобраћајних површина (коловоз, тротоари, бициклистичке стазе, паркинг места) су дате као препорука док ће се пројектант у фази пројектовања придржавати важећих Закона, правилника, норматива и правила струке за пројектовањем истих, а све у складу са просторним могућностима.
При реконструкцији саобраћајница, приликом пројектовања предвидети максимални број паркинг места у складу са просторним могућностима. Зеленило/стабла поставити у складу са распоредом паркинг места (на свака три паркинг места по једно стабло) тако да не омета паркирање као ни друге садржаје уличног профила.
У попречном профилу саобраћајница могуће је предвидети површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања где то просторне могућности дозвољавају. Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену као и на основу просторних могућности предвидети максимални број паркинг места за путничка возила чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.
Хоризонтални и вертикални преломи обрађују се (према рангу – категорији пута – саобраћајнице и дозвољеним тј. рачунским брзинама) одговарајућим радијусима кривина и прелазницама. За хоризонталне и вертикалне преломе траса потребно је обезбедити потребну прегледност, проширења коловоза и сл.
Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банкине се препоручује ширина 1,0м а изузетно 0,5м и исте морају бити стабилизоване. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима. Изузетно краће деонице са малим ширинама коловоза (3,5м) као што су колски приступи и сл. могу бити изведени од бетона или одговарајућих префабрикованих бетонских елемената. Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима.
Остале саобраћајне површине: паркинг простори, пешачке и бициклистичке стазе, платои, тргови и сл. за завршну обраду могу изабрати асфалтне или бетонске коловозне засторе (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче и сл.).
Габаритне ивице саобраћајних површина обрађују се стандардним колским, пешачким и баштенским ивичњацима.
У опасним кривинама (по потреби) постављају се еластичне заштитне ограде. На планираној саобраћајној мрежи ако је на појединим местима угрожен саобраћај (нарочито деце и пешака и др.) могу се поставити вертикалне препреке за смирење саобраћаја типа „лежећи полицајац".
У оквиру регулационих ширина саобраћајница на простору између планираних саобраћајних површина могу се подизати зелене површине: травњаци и дрвореди. Минимална удаљеност дрвореда од ивице коловоза је 1,0м а од пешачких и бициклистичких стаза је 0,5м. Дрвореди се не могу подизати на оним местима где би исти смањивали прегледност и утицали на безбедност саобраћаја. Трасе јавне расвете у саобраћајницама могу се извести кабловски (подземно) или као ваздушни водови (на стубовима). Удаљење траса јавне расвете од ивице коловоза је 0,5 – 1,0м.
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.
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.

- **Услови за планиране саобраћајне површине**

У оквиру обухвата плана (целина 2) од нових саобраћајница планиране су:
-саобраћајница кроз Тополу која ће повезивати саобраћајнице из Greenfield зоне 2, преко саобраћајнице Ђуре Николајевића до ул. Спољностарчевачке и даље ка ДП ка Београду, Ковину, Вршцу, Зрењанину,
-зонске саобраћајнице северно од Војловице за потребе планираних радно – пословних зона.

Трасе планираних саобраћајница дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака и пратиле су углавном правце атарских – пољских путева.
Регулационе ширине зонских саобраћајница су од 22,0м тј. од саобраћајних површина у истима се појављују: коловози од 7,0м, обостране пешачке стазе од 1,5м или удвојене пешачко – бициклистичке стазе од 3,0м, по могућности са обе стране.
Остали елементи за пројектовања новопланираних саобраћајних површина (подужни и попречни падови, изградња пешачких и бициклистичких стаза, паркинг простора, постављање инсталација, контејнера, кретање инвалидних лица) су исти као и при реконструкцији и доградњи постојећих саобраћајних површина.
Бициклистички саобраћај у наредном периоду имаће значајно место у саобраћајном систему Панчева. Бициклистичке стазе кроз насеља треба повезати у систем бициклистичких стаза на нивоу града и шире и конципирати их тако да омогуће непосредну везу града са Дунавом као и брзу и лаку приступачност насељеним местима у непосредној околини. Посебан стимуланс развоју бициклистичког саобраћаја представља повезивање насеља са међународном бициклистичком стазом „ЕУРО-ВЕЛО 6“ која се пружа уз леву обалу Дунава и повезивање са СРП Делиблатска пешчара. Бициклистичке стазе су планиране дуж главних градских и насељских саобраћајница као и дуж сабирних саобраћајница и исте спајати у мрежу бициклистичких стаза.
Уз трасе главних градских - насељских саобраћајница, могу се градити пратећи садржаји јавних путева под условом да су испуњени услови прописани важећим законима.
За постојеће (и планиране) трасе - линије јавног аутобуског саобраћаја, сва стајалишта морају се извести ван коловоза са просторним нишама према важећем правилнику.

- **Услови за прикључење саобраћајних површина**

При реконструкцији јавних и изградњи новопланираних саобраћајних површина прикључење извести у ширинама за конкретну врсту објеката и од коловозног застора који је истоветни или приближан као и површина на коју се прикључује (када је у питању коловоз).
Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести (прикључити) на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 19/2012). Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбедиле мере за олакшање кретања хендикепираних лица.
На месту прикључења бициклистичких стаза, паркинга на јавну површину, извршити упуштање ивичњака и саобраћајну површину извести од истоветних материјала као и површина на коју се прикључује.

<u>Услови за реконструкцију/изградњу саобраћајних објеката</u>

У циљу повећања безбедности саобраћаја и вишег нивоа услуга, за линије ЈГП-а у оквиру обухвата овог ПГР-а планирати аутобуска стајалишта са просторним нишама, путничке платое и приступне стазе до платоа и све уређено у складу са важећим правилником који се односи на изградњу и уређење аутобуских станица и стајалишта,.
Коловозе саобраћајница изградити у планираним ширинама (у зависности од ранга улица). Од саобраћајних површина изградити и пешачке и бициклистичке стазе ширине по 1,5м или удвојене пешачко – бициклистичке стазе ширине од 3,0м и паркинг површине.
У складу са просторним могућностима, а у фази пројектовања, на појединим раскрсницима могуће је предвидети кружни ток или кружни регулатор ради безбеднијег одвијања динамичког саобраћаја.
Уколико се укаже потреба и то дозволе просторне могућности могућа је изградња гаража малог/великог капацитета, монтажних (фаст паркинга) у складу са свим важећим правилницима за изградњу истих.
Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза (становање, запослени) са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Елементи пројектовања у подземним гаражама одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор мора придржавати.
Код изградње нових објеката (стамбених и пословних) инвеститор је дужан да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру своје парцеле.
Код реконструкције и доградње постојећих објеката у компактном блоку ако су услови на парцели такви да се не може остварити паркирање на сопственој парцели а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

Изузетно код изградње нових објеката (стамбених и пословних) у отвореном блоку (објекат једнако парцела) инвеститор је у могућности да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру површина јавних намена у складу са важећим градским Одлукама.
Код реконструкције и доградње постојећих објеката у отвореном блоку ако су услови на парцели такви да се не може остварити паркирање на сопственој парцели тада се може извршити паркирање на јавној површини.
Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима тј. за лако, средње или тешко саобраћајно оптерећење. Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени – асфалтни.
Пројектант-инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

Пројектовање и изградња (доградња и реконструкција постојећих и изгардња новопланираних саобраћајних површина) врши се по претходно утврђеним трасама.
Трасе планираних саобраћајних површина дефинишу се осовински, координатама осовинских тачака и темена.
Саобраћајни капацитети у саобраћајницама пројектују се и изводе у датим габаритима тј. ширинама.
Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу и намени површине, планираним саобраћајним оптерећењима и у складу са Законом о јавним путевима („Сл. гласник РС" број 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12).
Хоризонтални и вертикални преломи обрађују се (према рангу – категорији пута – саобраћајнице и дозвољеним тј. рачунским брзинама) одговарајућим радијусима кривина и прелазницама. За хоризонталне и вертикалне преломе траса потребно је обезбедити потребну прегледност, проширења коловоза и сл.
Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банкине се препоручује ширина 1,0м а изузетно 0,5м и исте морају бити стабилизоване. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима. Изузетно краће деонице са малим ширинама коловоза (3,5м) као што су колски приступи и сл. могу бити изведени од бетона или одговарајућих префабрикованих бетонских елемената. Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима.
Остале саобраћајне површине: паркинг простори, пешачке и бициклистичке стазе, платои, тргови и сл. за завршну обраду могу изабрати асфалтне или бетонске коловозне засторе (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче и сл.).
Габаритне ивице саобраћајних површина обрађују се стандардним колским, пешачким и баштенским ивичњацима.
У опасним кривинама (по потреби) постављају се еластичне заштитне ограде. На планираној саобраћајној мрежи ако је на појединим местима угрожен саобраћај (нарочито деце и пешака и др.) могу се поставити вертикалне препреке за смирење саобраћаја типа „лежећи полицајац".
За дату саобраћајну мрежу извршиће се регулисање саобраћаја применом стандардне саобраћајне хоризонталне и вертикалне, по потреби светлосне сигнализације.
Пројектовање и реализације дате саобраћајне мреже и њених капацитета мора се вршити у складу са важећим: Законима, стандардима, правилницима, нормативима, правилима струке и сл. која третира ову врсту објеката.

Услови за друге јавне саобраћајне површине и њихово прикључење

Осим друмског саобраћаја у зони обухваћеној ПГР-ом - целина 2, заступљен је и железнички саобраћаја и то: уз трасу обилазнице - улице Првомајске пружа се траса путничке пруге (Беовоз) која је уједно и траса теретне пруге ка Луци Дунав и јужној зони као и део индустријске пруге (са југо источне стране целине 2) која улази у комплекс РНП-а. Пролазак трасе железнице (са стајалиштима) омогућује граду остваривање непосредних веза са окружењем и ширим простором (траса Беовоза (Београд) и веза са пругом ка Вршцу и Зрењанину) а самим тим и саобраћајним системом Републике Србије.
Просторно решење вођења путничког саобраћаја односно "брзе" градске железнице дато је преко северног прикључка до станице Аеродром и даље преко станица Варош, Стрелиште и Војловица на јужном делу града, при чему ову трасу у будућности треба продужити до станице "Лука Дунав - Мали Рит".
Правац пружања трасе брзе градске железнице кроз стамбене и радне зоне пресецају све линије приградског и неке градске линије јавног саобраћаја, чиме је омогућено ефикасно комбиновање ова два вида саобраћаја, при чему треба водити више рачуна о безбедности свих учесника у саобраћају.

Развој железнице у Панчеву ће омогућити боље повезивање града са Београдом, Зрењанином, Вршцем а даље и Батајницом, Ковином, Смедеревом.
Пружни појас је простор између железничких колосека, и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8м, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге и висини од 12м, односно 14м код далековода напона преко 220кV, рачунајући од горње ивице шине.
У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз предходну сагласност „Железнице Србије", могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници.
У заштитном пружном појасу, ширине 200м се може планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25м рачунајући од осе крајњих колосека. Грађење стамбених објеката (кућа и зграда) није могуће планирати на растојању мањем од 25м.
На растојању мањем од 25м могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10м у односу на осу колосека железничких пруга.
У заштитном пружном појасу се може планирати вођење траса каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8м рачунајући од осе крајњих колосека тачније ван границе железничког земљишта. За сваки продор наведене инфраструктуре кроз труп железничке пруге потребни су техн. услови „Железнице Србије".

Б.1.2.4.2.Јавне зелене површине

Да би озелењавање овог дела града Панчева дало очекиване резултате у будућности нужно је:
- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у блоку;
- Даље разрађивати генералне поставке озелењавања блока путем израде урбанистичке документације за поједине делове зеленила, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања и осталом техничком документацијом у складу са Законом;
- За израду пројеката за озелењавање је потребна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром;
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
- Дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже;
- Однос лишћара и четинара треба да је 4:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- При формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС " br. 46/91),а уз водотокове Закона о водама ("Сл. гласник РС", br. 46/91).
Не смеју се уносити инвазивне врсте у које се убрајају: 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).
Општа норма за одговарајућу површину зеленила је 25м²/становнику унутар насеља. Од тога, активна рекреација треба да учествује са 18% или 4,5м²/становнику, а ту спадају дечија игралишта и терени за омладину.
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 у централном делу Војловице треба редовно одржавати, уз предузимање извесне санитарне сече. Површина му је 13.676м² 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).
Заштитно зеленило
Заштитне зоне морају да имају формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима насеља. У оквиру целине 2 оне имају укупну површину 289.267м². Приликом формирања зелене површине

мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација. Уједно се у оквиру ове зоне зеленило распоређује тако да се остављају појединачне мање површине само са травном вегетацијом и веће осунчаности.
Очување биодиверзитета ових простора умногоме зависи од функционалности зелених површина између ових и суседних насеља. Зелене површине по ободу насеља су локалног значаја који омогућавају одвијање сезонских миграција и размену генетског материјала између просторно удаљених станишта. Водена површина на прелазу у јежну индустријску зону (према рафинерији) представља и станиште насељено водоземцима, гмизавцима и птицама. Заштита биодиверзитета урбаних површина се заснива на стварању и одржавању зелених површина. Велике поплочане и/или бетониране површине као и сами објекти унутар насеља јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан албедо обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.) Очување биолошке разноврсности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право за здраву средину обезбеђено је Уставом РС.
У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" Међународни уговори, број 11/2001) дужни смо да спречавамо ширење или по потреби предузимамо мере за уништавање инванзивних врста. Њихово спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. На нашим подручјима сматрају се инванзивним следеће врсте: циганско перје (Asclepias syriaca), јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Allanthus glandulosa), багремац (Amorpha fruticosa), западни копривић (Celtis occidentalis), дафина (Eleagnus angustifolia), пенсилвански длакави јасен (Fraxinus pennsylvanica), трновац (Gledichia triachantos), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљан (Parthenocissus inserta), касна сремза (Prunus serotina), јапанска фалопа (Reynouria syn.Faloppa japonica), багрем (Robinia pseudoacacia), сибирски брест (Ulmus pumila).

Друге јавне зелене површине
Функција ових површина је пре свега заштитна, мелиоративна и санитарна. Услове за реконструкцију и/или формирање других јавних зелених површина (јавно заштитно, санационо зеленило) које се формира ван регулација улица и ван парковских површинасу у принципу исти као и за спортско-пословне површине.

Тргови
Следећа категорија зелених површина која би требало да се појави су зелени тргови (комбинација поплочаних површина и дрвећа) који могу бити коришћени за места где се укрштају поједине саобраћајнице, у делу за централне садржаје насеља, како у насељу Стрелиште, тако и у насељима Војловица и Топола, у деловима насеља намењеним јавним и централним садржајима.

Блоковско зеленило
На просторима око објеката вишепородичног становања постоји партерно зеленило које би нагласило својим изгледом карактер самог објекта.
Све зелене површине би требале да оформе јединствену целину и као такве би требало да дају обележје читавом насељу Стрелиште.
Садржај и нормативне величине зеленила у оквиру оваквих стамбено пословним деловима насеља нису апсолутно дефинисане, али би требало да формирају целину. Зелене површине ту варирају обликом, величином и саставом у зависности од дела насеља у којем се налазе.
Централни садржаји насеља морају да садрже минимално 20% слободних зелених површина. Тренутно стање је такво да се овај проценат отприлике постиже и као такво се задржава. На просторима око објеката јавног карактера треба предвидети партерно зеленило које би нагласило својим изгледом карактер самог објекта.

Приликом формирања зелених површина свих намена мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација а у изнимним ситуацијама се толерише минимум од 0,8м.
Све унете саднице морају бити од врста у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5 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 затравнити квалитетном смешом трава.
У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге.
Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.

Б.1.2.4.3.Хидротехничка инфраструктура
Од хидротехничке инфраструктуре се планира реконструкција појединих делова и изградња недостајуће инфраструктуре градског водовода, фекалне и атмосферске канализације.

Водоводна мрежа и објекти
Предметна зона као и цео грађевински реон Панчева припадају истој висинској зони. Скоро све улице у зони „2" Стрелиште и Војловица имају изграђену водоводну мрежу и сви стамбени објекти су прикључени на градски водовод. У оквиру грађевинског реона постоје магистрални (Ø300-Ø800), примарни (Ø150-Ø300) и дистрибутивни водоводи. У оквиру профила државних путева и главних градских улица, унутар грађевинског реона, планирају се магистрални, примарни и дистрибутивни водоводи. У сабирним улицама планира се примарна и дистрибутивна мрежа, док је у стамбеним и интегрисаним улицама планирана дистрибутивна мрежа. У предметној зони постоје деонице водовода које су недовољног пречника и нису потпуно везане у градски прстен услед чега долази до пада притиска код појединих потрошача.

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

Услови за новопланирану водоводну мрежу
У деловима предметне градске зоне где је планирано вишепородично становање, поставити нову мрежу водовода пречника не мањег од ø150, а у деловима са планираним једнопородичним становањем не мањег од ø100. Трасе будућег водовода водити ван коловоза. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних градских инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 1,0 и 1,20 метара. Водовод обавезно водити изнад канализације и то на минимум 0,5 метара. Нова дистрибутивна водоводна мрежа ће се везати на најближи примарни вод, а према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација„ Панчево.

Услови за прикључење водоводне мреже
Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.
За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели уз сагласност надлежног дистрибутера.
Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ.
Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.

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

Канализациона мрежа и објекти
У целом граду је усвојен принцип сепаратне канализације. Предметна зона има претежно стамбени и пословни карактер без значајнијих индустријских објеката тако да се испуштају искључиво санитарне отпадне воде.
Мрежа фекалне канализације која је формирана у предметној зони задовољава постојећу потрошњу и пружа могућности за даље ширење мреже која ће прихватити будуће новопланиране потрошаче. У профилима главних и сабирних градских улица планира се постављање примарних

колектора и секундарне канализационе мреже, док се у стамбеним и интегрисаним улицама планира искључиво секундарна канализациона мрежа.
Неопходно је продужити постојећу и изградити нову канализацију у улицама где она не постоји за потребе прикључења новопланираних потрошача воде.
Изградњом дубоке (колекторске) атмосферске канализације у предметној зони створени су услови за ширење атмосферске канализације у осталим улицама које тренутно немају изграђену кишну канализацију. Овим би престало коришћење упојних бунара као привременог и неадекватног решења и обезбедила би се оптимална евакуација атмосферских вода из насеља као и растерећење појединих делова постојеће мреже. Капацитети изграђених колектора су довољни да прихвате новопланирану атмосферску канализацију.

Услови за постојећу канализациону мрежу
У скоро свим улицама у зони Стрелишта и Војловице је изграђена градска фекална канализација пречника ∅250-∅300 и сви постојећи објекти су прикључени на њу. фекална канализација, изузимајући повремене ситније хаварије, је у добром функционалном стању.
Атмосферска канализација је скромнија од фекалне и у систему недостаје како колекторске тако и секундарне мреже. Због повољних нивелационих карактеристика терена за сада не јављају велики проблеми приликом атмосферских падавина.
Реконструкција постојеће канализације подразумева измештање трасе, замену цевног материјала, корекцију пречника цеви или специфичне интервенције у циљу санирања места хаварија на мрежи. Услови за реконструкцију постојеће мреже су идентични са правилима градње за нову мрежу. Деонице које се реконструишу, измештају или санирају би требало одвојити постојећим или новим шахтовима (узводни и низводни крај) у односу на део трасе који се не реконструише. Трасе водити испод коловоза осим ако је ширина уличног профила довољна за постављање трасе у зеленом појасу чиме би се избегло рушење саобраћајнице. Реконструкцију постојеће канализационе мреже извести према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација„ Панчево.
Неопходно је изместити делове трасе који падају ван градских парцела то јест нису на земљишту јавне намене и вратити трасе у новопланиране регулације улице.

Услови за новопланирану канализациону мрежу
Новоизграђену канализацију повезати са постојећим колекторима у складу са техничким могућностима то јест остварити максимално могуће дубине секундарних колектора ради могућег ширења гравитационе мреже.
Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви пречника не мањег за фекалну Ø250мм, а за атмосферску Ø300мм.
Минимална дубина на најузводнијем крају не сме да буде плића од 1,50м.
Спајање канала са различитим пречницима предвидети «врх у врх» цеви са минималним конструктивним каскадама.
Оптимално растојање између уличних шахтова би било око 40 метара (160 Ø) али не веће од 80 метара.
Минимални падови за ПВЦ цеви не би требало да буду мањи од 2,5‰ за Ø250мм и 2,2‰ за Ø300мм.
Трасе фекалне и атмосферске канализације водити испод коловоза по осовини коловозних трака.
Евентуално у широким уличним профилима је могуће поставити трасе фекалне двострано али уз претходну техно-економску анализу и усклађивање трасе са постојећом и планираном инфраструктуром .

Условиза прикључење канализационе мреже
Канализација
Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.
За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели.
Препоручује се пластика као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.
Прикључак извести директно на цев. Ако се прикључукак изводи на улични шахт тада се мора урадити цевна каскада (спољна или унутрашња) да би се излив спустио до кинете.
У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара или ретензија лоцираних на самој парцели.
У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити, не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник.

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

Пошто у предметној зони нема хидротехничких објеката у надлежности водопривредног предузећа, дати су стандардни услови о квалитету отпадних вода ради заштите основног реципијента (речни ток). Услови су приложени у документационој основи.
За потребе коришћења обновљивих извора енергије, дозвољено је бушење бунара у систему геотермалних вода.

Б.1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура
Електроенергетска мрежа и постројења

Део Града панчева обухваћен овим планом снабдева се електричном енергијом из постојећих трансформаторских станица „Панчево 3 110/20/10 kV" и „Панчево 4 110/20/35 kV" и „Пристаниште 35/10 кV / кV„ те се овај део града напаја из система трансформаторских станица 110/20 кV-тног напонског нивоа и ТС35/10 кV, с обзиром да се још није у потпуности прешло на систем 110/20 кV . Све новије дистрибутивне трансформаторске станице као и средњенапонска мрежа рађена је за напон 20 кV.
У обухвату овог плана потрошачи електричне енергије напајају се електричном енергијом из дистрибутивних трансформаторских станица 20/04 кV и 10/04 кV.
Према концепцији дугорочног развоја средњенапонске мреже на територији коју покрива „ЕД Панчево" до 2020. Године се предвиђа укидање 35 kV и 10kV напонског нивоа и прелазак на 20kV напонски ниво.
Нова средњенапонска мрежа је рађена као кабловска. Кабловска нисконапонска мрежа за прикључење индивидуалних објеката на електричну мрежу на овом простору је процентуално врло мало заступљена, а остало је класична ваздушна мрежа. Колективни стамбени објекти као и други јавни објекти прикључени су кабловски на електричну мрежу. Јавна расвета на овом простору је малог интензитета (осветљај је веома мали), изузетак су оне улице које су реконструисане. Остали јавни простор и улице осветљене су са стубова ваздушне мреже.
На основу горе наведеног планирано је:
-Изградња трансформаторских станица „Панчево 5 110/20 kV" и „Панчево 6 110/20 kV"(нису у обухвату овог Плана) са одговарајућим 20 kV расплетом везаним за њих;
-Коридори за напојне 110 kV водове, за будуће ТС 110/20 kV/ kV. Напајање се може извести надземно(двоструким далеководом 110 kV), или подземно(двоструким кабловским водом 110 kV). Напајање ТС ће бити у складу са условима које издаје надлежно предузеће.
Обновљиви извори енергије морају у наредном периоду да заузму значајније место у енергетском биланску града Панчева, с обзиром на то да на овом подручју постоје реални потенцијали за производњу и коришћење такве енергије.
Обновљиви извори енергије који ће служити за сопствену потрошњу,као што су појединачни ветрогенератори (стуб на који се поставља ветрогенератор, градити као слободно-стојећи) и соларни панели, градити у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката и у складу са заштитом околине.

- **Услови за постојећу електроенергетску мрежу**

Изграђеност преносне и дистрибутивне мреже у зони обухвата овог плана није задовољавајућа, у погледу покривености простора, као и у погледу капацитета и техничких карактеристика водова и дистрибутивних трафостаница.
Планира се реконструкцију постојеће 10 кV кабловске и ваздушне мреже у 20 кV мрежу, кабловски или ваздушно (постојеће коридоре за 35 кV и 10 кV мрежу задржати, и предвидети њихову реконструкцију за 20 кV напонски ниво);
Потребно је испланирати и изградити електроенергетску инфраструктуру, која ће обезбедити квалитетне услуге за будуће објекте на датом подручју.

- **Услови за новопланирану електроенергетску мрежу**

За напојни 110 kV вод за будућу ТС " Панчево 5" 110/20 kV/ kV-напајање се може извести надземно(двоструким далеководом 110 kV), или подземно(двоструким кабловским водом 110 kV). Напајање ТС ће бити у складу са условима које издаје надлежно предузеће.
Према нацрту Регионалног просторног плана Аутономне Покрајине Војводине из 2011.године, напајање- прикључак ТС" Панчево 5" планиран је надземним водом од вода „ Панчево 2" –

„Панчево 3" (двоструки),упоредо са изградњом нове ТС 110/20 kV „ Панчево 5" (траса није позната, па није на графичком прилогу) .
Анализом ситуације на терену , за напајање ове планиране ТС 110/20 kV „ Панчево 5" , дата је и могућност подземног напајања, трасом која је дата на графичком прилогу(од ТС 110/20 kV „ Панчево 4") и делом пролази подручјем овог плана .
Неопходна је израда Плана детаљне регулације за изградњу 110 kV вода, којим ће бити одређена траса , услови и правила грађења за 110 kV вод за напајање планиране ТС 110/20 kV „ Панчево 5".
Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски или ваздушно. У зонама раскрсница предвиђено је спајања коридора у свим правцима :
Планирана је изградња два 20 кV кабловска коридора од „Панчево 4 110/20/35 кV" , један ка ДОО „Черњев" и један ка ДОО „Клупко";
Планирана је изградња четири 20 кV коридора од „Панчево 4 110/20/35 кV" према Старчеву, два кабловска, обухваћена овим планом и два ваздушна(чије трасе нису обухваћене овим планом);
Планирани су коридори за нисконапонску мрежу. НН мрежу изводити подземно- кабловски или ваздушно.
Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице ,траса са обе стране улице, на растојању од 50cm од регулационе линије, са ширином кабловског канала на мањим од 50 cm. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима.

- **Општи услови извођења средњенапонске и нисконапонске мреже:**

Основна правила грађења за електроенергетску инфраструктуру за подручје обухвата Плана су:
- високонапонска мрежа (110 kV) се може градити надземно, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима или подземно;
-око надземних 110 kV далековода обезбедити заштитни коридор 25 m са обе стране од осе далековода
- око надземних далековода 20 kV и 35 kV заштитни коридор је 20 m (рачунато од осе далековода са једне стране, исто толико и са друге стране);
- грађење објеката у овом коридору, као и засађивање стабала мора бити у складу са техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења JUS.N.CO. 105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштитом од опасности JUS.N.CO. 101 ("Сл. лист СФРЈ", бр. 68/88), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа (у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV do 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр.65/88 и 18/92));
- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV do 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92);
-проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске стубове;
-паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру;
- минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 5-40 m у зависности од категорисаности пута, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5m, при укрштању са путевима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању треба да буде од 5,0-10,0 m, а минимална висина најнижих проводника 7,0 m, односно по условима надлежног предузећа;
- минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса електрифициране пруге при укрштању, треба да буде минимално 15,0 m, а минимална висина најнижих проводника 12,0 m, односно по условима надлежног предузећа.
- електроенергетска мрежа у граду може бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, и подземна;
- Надземни електроенергетски водови постављају се на стубове. Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама, уз сагласност власника (корисника) парцела.
-стубове поставити ван колских прилаза објектима, минимум 0,5m од саобраћајница;
-Подземни електроенергетски водови 1 kV и 20 kV полажу се испод јавних површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) и грађевинских парцела, уз сагласност власника, односно корисника.

-Подземни електроенергетски водови 1 kV и 20 kV постављају се у ров минималне дубине 0,8 метара, ширине у зависности од броја каблова . Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, путева, пруга, колских пролаза и др.
-при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 кV;
- при укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.
-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 1КV, 10КV, 20КV, 35КV.
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

- **Услови за прикључење електроенергетске мреже**

Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево :
Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, средњенапонску мрежу извести кабловски (подземно), или, у зависности од намене зоне, ваздушно.
Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски, или, у зависности од намене зоне, ваздушно.
За планиране радне , пословне и индустријске зоне планирана СН и НН мрежа је подземна.
Кабловска мрежа предвиђена је дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије, са ширином кабловског канала не мањим од 50cm.
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 профилом улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима.
Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће , предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.
Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања.За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама , а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.
Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

- **Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења**

Није дозвољена градња на растојању мањем од 2 m од регулационе линије парцеле на којој је трансформаторска станица преносног односа 110/20/x kV / kV;
На основу планираног раста потрошње планирана је изградња ТС 20/0,4 kV / kV са одговарајућим коридором 20 КV и 0,4 КV коридором. Трансформаторске станице планиране су у близини нових пословних и стамбених објеката(за мање потрошаче и за јавну потрошњу, јавно осветљење и слично). Напајање трансформаторских станице изводиће се двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења.
Трансформаторске станице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу;
За трансформаторске станице типа 2x630 kVA предвидети простор минималне површине 35,75m2, правоугаоног облика минималних димензија 6,5mx5,5m , са колским приступом са једне дуже и једне краће стране, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m
За трансформаторске станице типа 1x630 kVA предвидети простор минималне површине 22 m^2, правоугаоног облика минималних димензија 4 mx5,5m , са колским приступом са једне дуже и једне краће стране, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m.

Стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0m од других објеката;

Комплекс трансформаторских станица 110/20kV

-У компактним градским блоковима ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у оквиру објеката и на слободном простору у оквиру блока, и на јавној површини. У оквиру блока ТС 20/0,4 kV може да се гради као подземни или надземни објекат. Надземни објекат за смештај ТС 20/0,4 kV може бити монтажни или зидани.

-У отвореним градским блоковима ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у оквиру објекта,у зеленим површинама и на површинама за паркирање. Објекти се граде као подземни или надземни објекти. Надземни објекти могу бити монтажни или зидани.

-У блоковима индивидуалног становања ТС 20/0,4 kV могу да се граде: у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини. ТС 20/0,4 kV може бити приземан објекат или стубна ТС 20/0,4 kV . Приземна ТС 20/0,4 kV може бити зидани или монтажни објекат.

-У приградским насељима ТС 20/0,4 kV граде се: у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини.ТС 20/0,4 kV може бити приземан објекат или стубна ТС 20/0,4 kV . Приземна ТС 20/0,4 kV може бити зидани или монтажни објекат.

-У зонама привредне делатности ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на јавним површинама. ТС 20/0,4 kV могу бити приземни објекат или стубне ТС 20/0,4 kV . Приземни ТС 20/0,4 kV могу се градити као монтажни или зидани објекти.

-У градским зонама које представљају просторно-културно-историјску целину ТС 20/0,4 kV се постављају у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе града Панчева.

-Сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Панчева је обавезна и када се ТС 20/0,4 kV поставља у постојећи објекат који је под третманом заштите.

-У зонама зелених јавних површина ТС 20/0,4 kV граде се уз сагласност ЈКП „Зеленило" и то: као подземне, у изузетним случајевима као приземни објекат. Зидани или монтажни објекат ТС 20/0,4 kV се не ограђује и нема заштитну зону.

-Ниво буке који емитује ТС 20/0,4 kV мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објеката како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db ноћу. Да би се спречио негативни утицај на животну средину у случају хаварија због изливања трафо-уља, потребно је испод трансформатора изградити каде или јаме за скупљање трансформаторског уља.

-До сваке ТС 20/0,4 kV мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 2,5 м.

-Уколико се објекат ТС 20/0,4 kV поставља у постојећи објекат, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора.

-Уколико се објекат ТС 20/0,4 kV прислања уз постојећи објекат мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља ТС 20/0,4 kV .

-У колико не постоји сагласност власника(корисника) објекта у који се или уз који се поставља ТС 20/0,4 kV, минимална удаљеност TS од других објеката је 3,0м.

-Уколико се ТС 20/0,4 kV гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају.

-До ТС 20/0,4 kV , односно између постојећих ТС 20/0,4 kV могуће је изградити прикључне електроенергетске водове 1 kV и 20 kV . За ТС 20/0,4 kV које се граде или су изведене на простору електроенергетска мрежа 1 kV и 20 kV гради се искључиво подземним водовима. Електроенергетска мрежа може да се гради подземним и надземним водовима у индивидуалном и приградском становању и у привредним зонама.

-Код пројектовања и изградње трансформаторских станица ТС 20/0,4 kV и електроенергетских објеката 1 kV и 20 kV обавезни су поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда, закона и норматива из ове области.

-Типске објекте позиционирати тако да се на најбољи начин уклопе у околни амбијент. Код зиданих објеката избором фасадних материјала, текстура и боја максимално се уклопити у околни амбијент.

Правила грађења инфраструктуре у вези са обновљивим изворима енергије:

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

- **Услови за јавно осветлење**

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

Планира се одговарајућа јавна расвета за све коловозне и пешачке комуникације. Каблове средњег , ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу.
У центру насеља, парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију, светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
Напајање јавног осветљења кабловима са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења.

- **Услови за декоративно осветлење јавних површина и објеката**

Осветљење саобраћајница, тргова, пешачких стаза осветлиће се одговарајућим светиљкама и светлосним извором .
Јавно осветљење комплекса пројектовати тако да се уклопи у опште осветљење амбијента.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Веза телекомуникационог центра у Панчеву са осталим центрима у земљи изведена је у дигиталној технологији. Положени су оптички каблови у правцу Београда, Вршца, Зрењанина и Ковина. Каблови у главној и дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи подземни или ваздушни. У главној мрежи у центру града, тамо где има ТТ канализације, каблови су положени у цеви кабловске канализације.
Из ТКЦ-а Панчева постоје радио-релејни коридори у следећим правцима: Алибунар, Ковин, Вршац, Ковачица и Качарево, који су још увек и функцији и представљају резервну везу у телекомуникацијама.
Изграђени су истурени степени са дигиталним централама у "Пошти-6" (стара пошта), Стрелишту, Старом Тамишу,Војловица 1 ,2, Миса ,1,2, Скробара, Јужна зона, а планирана је изградња у насељу Тесла и Нови свет;
За делове града Панчева у којима нису изграђене ТТ мреже, или је стара неквалитетна и није у складу са распоредом домаћинстава, друштвених и приватних субјеката, са малим резервама, и са великим бројем двојничких прикључака, створена је потреба за разграничењем постојећих каблова и раздвајање двојничких прикључака.
У том смислу треба радити на проширењу и модернизацији свих видова телекомуникационе инфраструктуре,као што је и побољшање квалитета мреже изградњом оптичких каблова између централе и истурених центара(МСАН-ова), и великих корисника.

- **Услови за постојећу телекомуникациону мрежу**

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

- **Услови за новопланирану телекомуникациону мрежу**

Изградњом одговарајуће ТТ мреже обезбедиће се приступ свим будућим објектима приводном ТК канализацијом до постојеће ТК канализације која б се градила дуж главних прилазних саобраћајница (капацитети ТК канализације и ТК мреже прилагодиће се будућим потребама повезивања на мрежу планираних објеката у овој зони)
Примарна и секундарна мрежа радиће се кабловски, односно подземноКаблови се постављају директно у земљу, те ТТ мрежа треба да заузима коридоре са обе стране улице(за реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације).
Паралелно са ДСЛ кабловима у исту трасу (у исти ров) положиће се цеви за оптичке каблове.
У јавној површини треба поставити изводни стубић од кога би се полагали приводни каблови;
Од самостојећег ормарића(који се монтира на јавној површини) потребно је положити подземни кабл до објекта;
Каблови се завршавају у ВВД кутијама које се монтирају на спољашњој фасади објекта, у делу који је заштићен од страног лица;
У деловима који су недоступни за овакву реализацију, прикључак треба реализовати ваздушно, али у посебним случајевима;
Капацитет основног кабла зависи од броја прикључака;
На местима где се планира ископ рова за главни кабл, планирати у исти ров са мрежним ДСЛ кабловима полагање ПЕ цеви Ø 40mm, због оптичких каблова;
Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима :
-ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница;

-дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m;
-при паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
-При укрштању, најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
-при укрштању телекомуникациног кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
-при приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m.

- **Услови за прикључење телекомуникационе мреже**

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 ниског притиска	0,4	0,4
Електроенергетски кабл до 10kV	0,5	0,5
Електроенергетски кабл преко 10kV	1	0,5
нафтоводне цеви	0, 3	0,3
водоводне цеви	0,6	0,5
цевоводи одводне канализације	0,5	0,5

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

- **Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих објеката и постројења**

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

Реконструкција/изградња објеката телекомуникационе инфраструктуре изводиће се према одговарајућим Законима и правилима струке као и према правилницима :
-Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Сл.гласник РС", бр.104/2009);
-Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима(„Сл.гласник РС", бр.104/2009);

Зоне повећане осетљивости према наведеним Правилницима су : подручја стамбених зона у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно; школе, домови, предшколске установе, породилишта, болнице, туристички објекти, те дечја игралишта; површине неизграђених парцела намењених, према урбанистичком плану, за наведене намене, у складу са препорукама Светске здравствене организације.
Такође, Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периду њиховог испитивања („Сл.гласник РС", бр.104/2009) дефинише се и(члан 6.) поступак припреме за изградњу, постављење и употребу нових извора нејонизујућих зрачења, односно реконструкција постојећих извора нејонизујућих зрачења:

1) прибављање услова и мера заштите животне средине које издаје надлежни орган у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине;
2) процену утицаја на животну средину у поступку који спроводи надлежни орган пре издавања одобрења за њихову изградњу, односно постављање и употребу у складу са прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

У поступку издавања услова и мера заштите животне средине, односно одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину из става 1. овог члана корисник извора нејонизујућег зрачења од посебног интереса (у даљем тексту: корисник) подноси надлежном органу стручну оцену оптерећења животне средине као доказ да тај извор неће својим радом довести до прекорачења прописаних граничних вредности.
Стручну оцену из става 2. овог члана даје организација овлашћена за систематско испитивање нивоа нејонизујућег зрачења у животној средини, при чему узима у обзир постојеће оптерећење које се утврђује мерењем и оптерећење које нови или реконструисани извор уноси у животну средину.

КДС мрежа и објекти

На територији Града једино је у Панчеву урађен кабловски дистрибутивни систем у насељу "Содара", " Котеж - 1" , " Котеж - 2" и у ужем центру града. Према савременим техничким стандардима, КДС је вишенаменски широкопојасни телекомуникациони систем намењен , како дистрибуцији РА, ТВ сигнала, тако и широкопојасни двосмерних сервиса корисницима.

- **Услови за постојећу КДС мрежу**

Интерес Града Панчева је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре.
Пун смисао КДС Града Панчева добија решавањем на глобалном нивоу, односно интеграцијом у јединствен технолошки систем Србије.

- **Услови за новопланирану КДС мрежу**

КДС мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно;
КДС градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места КДС полагати у трасу ТТ каблова у пластичним цевима, или у ТТ канализацији;

Услови за прикључење КДС мреже
КДС мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

- **Услови за реконструкцију/изградњу КДС објеката**

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

Б.1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура

Циљеви и стратегија развоја термоенергетике Панчева, за наредни плански период који обухвата ГУП па самим тим и ову целину је детаљно разрађена Студијом топлификације и гасификације Панчева (израђена 2004 год.).
Сировинску базу за централизовано и децентрализовано снабдевање града Панчева топлотном енергијом чине: мазут, лож уље (производ Рафинерије) и природни гас (постојеће гасно чвориште, ГРЧ).
Осим централизованих система снабдевања енергентом, појединачна ложишта могу користити енергенте који им економски највише одговарају, водећи рачуна о заштити животне средине.
Осим ових енергената, дозвољено је коришћење и обновљивих извора енергије.
Техноекономском анализом у Студији, извршени су обрачуни за сва три могућа типа горива. На основу добијених резултата природни гас је као најекономичнији и најеколошкији, усвојен као основно гориво за производњу топлотне енергије у Панчеву.
На подручју обухваћеном овим планом, потрошачи се снабдевају топлотном енергијом из два централизована система: топлификационог и гасификационог.
У обухвату плана егзистирају три основне групације потрошача топлотне енергије и енергената и то:

- потрошња топлотне енергије и енергената за потребе грејања стамбених простора и простора намењеног пратећим функцијама становања, искључиво у зимском периоду и то из Топлане КОТЕЖ 2;
- гасификација индивидуалних домаћинстава и појединих јавних установа
- потрошачи који нису прикључени на један од ових система снабдевају се енергијом потребном за грејање путем индивидуалних ложишта

У подручју обухвата плана од инфраструктурних објеката који су битни за функционисање термоенергетског система града Панчева изграђени су:

- РМРС 9 (блок 219) и РМРС 10 (блок 334)
- градски гасовод од улице Првомајске до РМРС 9 и РМРС10
- гасоводи за блок 205 у коме се налази и СРЦ „Стрелиште"
- транспортни гасоводи за Индустрију стакла Панчево и комплекс „Утва"
- транспортни гасоводи МГ-01 ГРЧ-ХИП Азотара и ДГ-03-03 ГРЧ-Петрохемија у Борачкој улици
- градски вреловод из ТО КОТЕЖ.
- ДГМ за насеља Стрелиште, Војловица и Топола

Прикључењем на систем топлификације ТО КОТЕЖ у насељу „Стрелиште" угашене су све непотребне котларнице на течна горива (гас, мазут). На овај начин у топлани ТО КОТЕЖ ангажована су додатне количине гаса а у насељу „Стрелиште" су се ослободиле одређене количине овог енергента у градском гасоводу.
Изградња РМРС-а омогућила је развој ДГМ а изградња вреловода је омогућила гашење котларница које су у систему ЈКП „Грејање" као и проширење мреже. У Улици Првомајској изведена је МРС која снабдева гасом потрошаче „Прокал" и „Феромонт".
Повезивање Јужне индустријске зоне (као топлотног извора за град Панчево) са градом Панчевом (преко вреловода у насељу „Стрелиште") треба извести изградњом вреловода чија је оквирна траса дата у графичком прилогу.
Решавањем проблема у термоенергетици доћи ће се до великог помака и у заштити човекове околине у Панчеву. Да би се проблем решио или бар делимично ублажило аерозагађење, неопходни циљеви су:

- организована преоријентација топлотних извора који користе "прљава" горива на "чисто" гасовито гориво уз укрупњавање капацитета и гашење мањих дотрајалих и нерентабилних котларница.
- Подразумева се коришћење природног гаса као основног енергента директно (индивидуална домаћинства) и индиректно (топлификација из гасне топлане КОТЕЖ 2) и гасних котларница;
- гашење индивидуалних нееколошких топлотних извора и омогућавање власницима породичних стамбених објеката избор система (гасификација или топлификација) на који ће се прикључити а све у зависности од техничких могућности и економске оправданости;
- строго спровођење топлотне заштите објеката у смислу законских норми и увођење мерача потрошње топлотне енергије и енергената, користећи најсавременије регулационе и контролне уређаје и инструменте, а све у циљу штедње и рационалне потрошње енергије и континуалне контроле испуста штетних, загађујућих материја из ложишта термоенергетских постројења.

У графичком прилогу су дате орјентационе зоне које би биле предвиђене за топлификацију а које за гасификацију односно мешовито гасификација и топлификација. Критеријум за одабир подручја је искључиво густина топлотног оптерећења. Изузетно зоне се могу мењати у зависности од топлотног оптерећења.

Подручје овог дела Панчева је територија која је подељена на 3 зоне у коме је могућа:

1. Гасификација
2. Гасификација и топлификација
3. Топлификација

Слика 1.Подела на зоне (гасификација и остало, гасификација/топлификација, топлификација) трасе гасовода и топловода

У разматраном планском периоду градиће се прикључци за конкретне објекте у блоковима где где су термоенергетске потребе покривене у целости а у осталим деловима града где су делимично покривене термоенергетске потребе односно где постоји могућност снабдевања енергијом из гасоводног или вреловодног система опредељење ће се извршити у моменту изградње имајући у виду техничке, економске, правне и еколошке аспекте. Уз уважавање ових аспеката изузетно је могуће изменити зоне које су дате на слици 1.

Док се не прикључе на топловодни или гасоводни систем корисници ће користити онај енергент који им економски највише одговара.

Топловодна мрежа и постројења

На предметном подручју угашене су (поједине у резерви) котларнице у саставу ЈКП „Грејање" и објекти су прикључени на ТО КОТЕЖ. Изведен је вреловод ТО КОТЕЖ – насеље Тесла – Стрелиште са којег се одвајају краци за подстанице у објектима који се снабдевају са овог система. Овај вреловод је предвиђен да буде у функцији и када се евентуално комплетан систем града веже на топлотни извор у јужној индустријској зони.

Према врсти објеката концепт топлификације предвиђа следеће објекте за прикључење на систем

- Вишепородичне стамбено-пословне објекте са инсталацијама централног грејања
- Јавне објекте са и без инсталација централног грејања
- Димензионисањем топлификационог ситема остављена је могућност прикључења 50% Породичних објеката
- Породични стамбени објекти без инсталација централног грејања

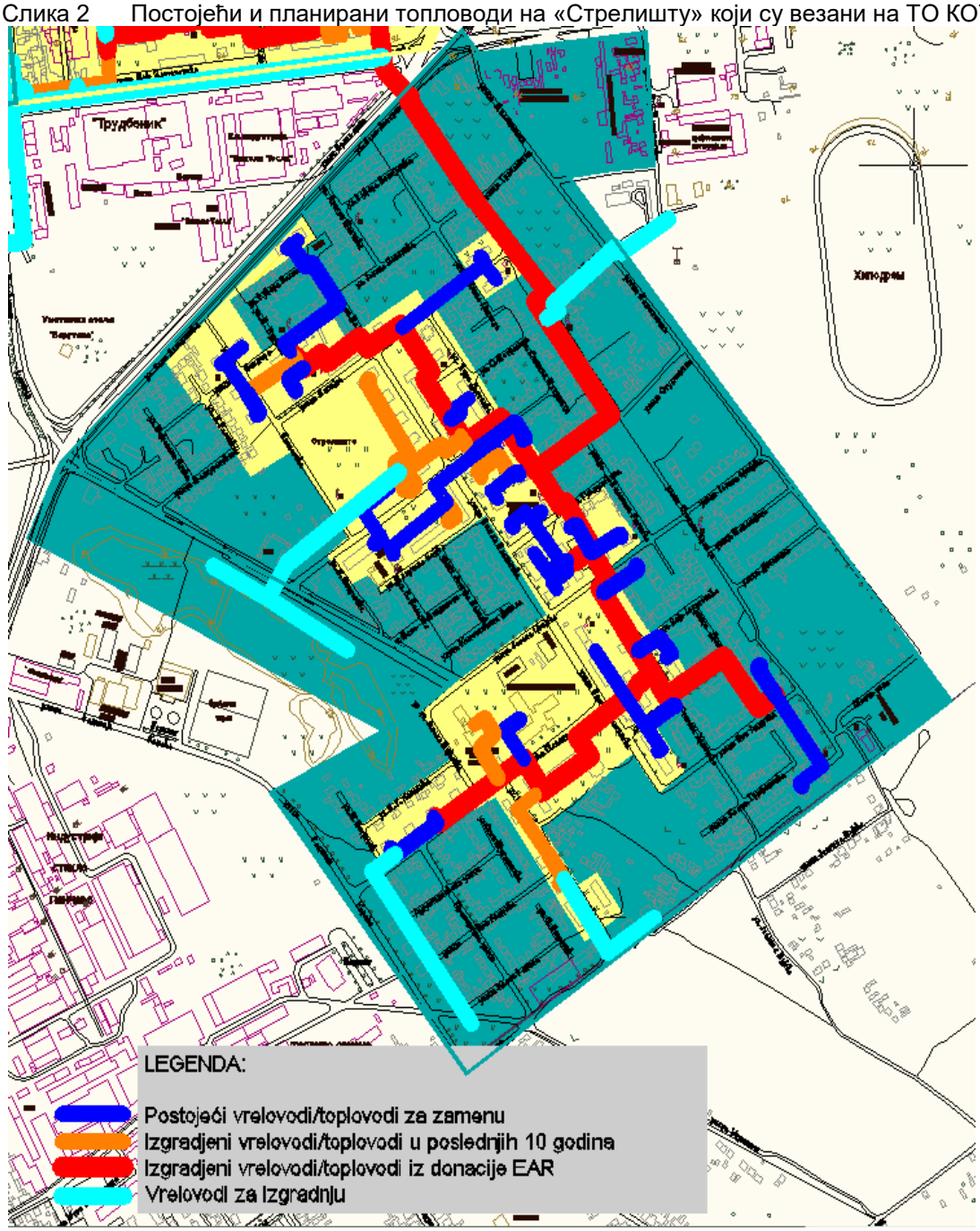
Приоритети развоја термоенергетских мрежа и објеката у наредном периоду су:

- развој топлификационог система на простору које је предвиђено за топлификацију уз евентуално проширење и на део који је планом предвиђен за гасификацију уз технолошко-економску анализу
- уклањање непотребних резервоара за мазут и задржавање оних који су неопходни за складиштење мазута као резервног енергента
- увођење мерача потрошње топлотне енергије и енергената, коришћење најсавременијих регулационих и контролних уређаја и инструменте, а све у циљу штедње и рационалне потрошње енергије и континуалне контроле испуста штетних, загађујућих материја из ложишта термоенергетских постројења

- **Услови за постојећу топловодну мрежу**

Систем даљинског грејања Панчева је формиран из два „острвска" независна реонских система који су се развијали око топлана Котеж 2 и Содара и пратили су развој насеља. Насеље Стрелиште је прикључено вреловодом на ТО КОТЕЖ 2.

Слика 2 Постојећи и планирани топловоди на «Стрелишту» који су везани на ТО КОТЕЖ



Највећи део постојеће топловодне мреже у систему ЈКП „Грејање" је изграђен у задњих 10 година. У зависности од стања мреже одредиће се и приоритети за реконструкцију исте. Динамику и начин реконструкције одредиће Инвеститор/власник мреже.

- **Услови за новопланирану топловодну мрежу**

Нови топловоди ће се изградити на основу захтева потрошача и економске оправданости а планирају се у регулацијама улица или у јавним површинама унутар блокова. Изузетно је дозвољено и поставити топловод на приватним парцелама уз одговарајућу правно-законску процедуру.

Топловоди који се планирају изградити дефинисани су оквирно на слици 2, у зонама које су предвиђене за топлификацију и гасификацију или саму топлификацију. У случају да дистрибутер има захтеве за проширење мреже а трасе нису дефинисане овим планом, могуће је извести топловодну мрежу уважавајући све остале инфраструктурне системе. Попречним профилима дефинисане су трасе за нове улице. У улицама које већ имају формирану инфраструктуру топловодне инсталације ће се извести тако да не угрожавају препоручена растојања од осталих инфраструктурних система. Трасе топловода се могу водити у регулацији улице и у блоковима.

Осим изградње дистрибутивних топловода могућа је и изградња вреловодног система од јужне индустријске зоне до града Панчева. Траса овог топловода биће дефинисана Планом детаљне регулације. Због значаја и великог капацитета као приликом пројектовања и извођења овог вреловода неопходно је узети у обзир ширину уличног профила у улицама кроз које вреловод пролази и постојеће и планиране инсталације.

Прикључење нових топловода на систем вршиће дистрибутер.

Топловодна мрежа може да се постави подземно (каналски, предизоловани и цеви заливене изолационом масом) и надземно. Трасу топловода треба одабрати тако да она испуњава оптималне техничке и економске услове.

Траса топловодне мреже (ТО) се поставља у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем појасу) или у тротоару исте.

Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама ТО се поставља испод коловоза или у блоковском зеленилу.

ТО је могуће поставити ван регулационог појаса саобраћајнице и то у заштитном зеленилу дуж саобраћајнице и изузетно кроз приватне парцеле уколико постоји сагласност власника исте.

Растојања трасе дистрибутивног ТО-а до темеља објекта мора бити најмање 2,0 м или 1,0 м од прикључне мреже (мерено од ближе цеви), како би се избегло слегање делова
објекта поред кога пролази топловод.

Заштитни слој земље изнад цеви износи мин. 0,6м. Изузетно надслој може бити и 0,4м под условом да се предузму додатне мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању ТО-а са:

– железничким пругама износи 1,5м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага,

– путевима и улицама износи 0,6 м изнад горње заштитне плоче или горње површине заштитног слоја песка безканално постављеног топловода,

– енергетским кабловима 110 kV – растојање доње коте кабла и горње коте цеви топловода треба да износи 0,9 м .

Код попречног постављања топловодних цеви испод саобраћајница, важе следећа правила:

– саобраћајница и топловодна инсталација укрштајају се под правим углом, односно у распону од 80÷1000;

– на местима проласка топловодне мреже испод аутопута, градских магистрала, железничких пруга и на местима где посебни услови захтевају, цеви положити у армирано бетонске проходне канале или их провући кроз челичне заштитне цеви са ревизиним окнима на оба краја. На цевоводу уградити преградне органе, са обе стране.

– дубина полагања преизолованог цевовода испод саобраћајнице је у зависности од одговарајућег саобраћајног оптерећења и дозвољеног притиска на горњу површину пластичног омотача цевовода. Ако су напони прекорачени мора се вршити одговарајућа заштита.

Деонице прикључног топловода од примарне топловодне мреже до корисничке топлотне подстанице спроводиће се директно израдом техничке документације и пријавом радова.

<u>Шахт</u>

Уколико је пројектном документацијом предвиђена изградња шахтова извести их тако да буду:

- од ливеног армираног бетона или армирано бетонски са зидовима од бетонских блокова и армирано бетонским стубовима са хидроизолацијом
- најмањи отвор шахта треба да је 600x600мм или ø600, а коначна димензија се одређује у зависности од избора опреме која се уграђује.
- у шахту морају бити постављени вентили за затварање прикључног топловода и вентили за пражњење, а на повратним гранама вентил за балансирање појединих грана топловода. Предвидети правилно одзрачивање топловода.

Успоне, односно падове цевовода топловодне мреже прилагодити терену и графички дефинисати.

Термо-енергетска мрежа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Котларнице, Топловод …	Према условима ЈКП „Грејање"	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). Приликом пројектовања и извођења постројења за пренос и испоруку топлотне енергије придржавати се свих стандарда и прописа који су објављени или су дефинисани и биће објављени а имају примену у материји која се прописује. Дозвољава се коришћење иностраних стандарда и прописа за материју која није дефинисана домаћим..

- **Услови за прикључење топловодне мреже**

Инвеститор, који планира изградњу и прикључење новог односно постојећег објекта - топлотних уређаја на топловодну мрежу, односно измену на већ прикљученој топлотној опреми, а које за последицу могу имати измену прикључне снаге или промену начина рада дужан је да од дистрибутера прибави потребну документацију.
Документација треба да садржи све потребне техничке услове и упутства за израду потребне пројектне документације (место и начин прикључења, услове и начин изградње прикључног топловода, топлотне подстанице и унутрашњих инвеститорових инсталација и опреме ...)
Прикључење објеката се врши преко топловодних објеката на систему:
Котларница - топловодно енергетско постројење – котларница изведена као самостални објекат, контејнер котларница и котларница у објекту корисника. Служе за производњу топлотне енергије – топле воде до 110 ^{o}C или паре надпритиска до 0,5 бар-а. Као гориво за потребе котларница користи се гасовито, течно и чврсто гориво.
Препумпна станица (ППС)
Објекти ППС се могу градити зависно од потреба на магистралним топловодима, топловодима, блоковским топловодима и топловодним прикључцима. ППС могу бити изведене надземно као самостални објекти, подземне у шахтовима и коморама, и могу се сместити у просторима бивших котларница претворених у предајне и препумпне станице.
У блоковима се могу градити:

- у оквиру објеката и на слободном простору у окиру блока. У оквиру блока ППС може да се гради као подземни или надземни објекат.

Предајна станица (ПС)
ПС могу бити изведене надземно као самостални објекти, подземни у оквиру објекта и могу се сместити у просторијама бивших котларница претворених у предајне станице.
Топловод

- Топловод извести предизолованим цевима са електричном детекцијом истицања, према техничким условима за извођење топловода предизолованим цевима. Сви фазонски комади лукови, фиксне тачке, редукцијски комади се израђују у предизолованој варијанти.
- Водити рачуна о прописаним растојањима, хоризонталним и вертикалним, приликом укрштања и мимоилажења са другим инсталацијама.
- Топловод који се води испод пута обавезно предвидети у заштитној цеви.

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

На подручју које је обухваћено овим планом изградњом припадајућих гасовода омогућено је прикључење на гас индивидуалних корисника (куће). То у постојећим условима значи:

- на подручју Војловице и Топлоле цца. 55-60%,
- на подручју МЗ Стрелиште цца. 15-20%

Анализирајући изграђену разводну гасоводну мрежу (3-6 бар), локације постојећих РМРС, као и изграђене дистрибутивне гасоводне мреже, гасификацију у широкој потрошњи на предметној територији би требало изводити на следећи начин:

- да се на подручјима МЗ „Стрелиште" изврши гасификација домаћинстава само у породичним кућама, док би се домаћинства у вишепородичним зградама у већини случајева прикључила на систем даљинског грејања.
- МЗ „Војловица" и насеље Топола су гасифициране
- Такође, анализирајући изграђени гасоводни систем и његове моменталне неискоришћене капацитете, као и еколошки и економски аспект проблема, потпуно је рационално и технички оправдано да се све котларнице, које користе неки други енергент, конвертују на гас.
- на слици 1 дате су и трасе транспортних гасовода као и градског гасовода .

На територији МЗ „Стрелиште" изграђена је у блоку 219 РМРС 9 (Стрелиште), а на територији МЗ „Војловица" у блоку 334 РМРС 10 (Војловица) са припадајућим прикључним гасоводима.

- Услови за постојећу гасоводну мрежу

Постојећа мрежа прикључних гасовода и ДГМ се задржавају. Проширење мреже према условима надлежног дистрибутера.

- Услови за новопланирану гасоводну мрежу

При трасирању гасовода мора се уважити планирана и постојећа стања остале инфраструктуре као и сагледавање будућег кориштења подручја трасе. Трасе гасовода дефинисаће се пројектном документацијом која ће уважити постојеће инфраструктурне системе.
Капацитете термомашинских инсталација - нових гасовода димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих предметне инсталације пролазе.
Дистрибутивну мрежу пројектовати и градити према признатим правилима технике и према законској регулативи.
Гасне инсталације морају бити лоциране на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића, а све у складу са законом и уз сагласност надлежног дистрибутера и службе противпожарне заштите.
Сваки потрошач гаса без обзира да ли се прикључује на примарни (ДГМ) или секундарни гасоводни систем (градски гасовод), мора имати гасну мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - МРС (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача.

- Услови за прикључење гасне мреже

Пројектно техничка документација подлеже контроли усаглашености са издатим Решењем о одобрењу за прикључење ЈП „Србијагас".
Гасни прикључак не полаже се испод зграде и других објеката високоградње и нискоградње (шахтови, и слично). У изузетним случајевима, гасни прикључак поставља се дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.
Пречници гасног прикључка димензионишу се према минималном радном притиску у мрежи, са којим се спаја кућни гасни прикључак.
Цевоводи гасног прикључка воде се право и најкраћим путем од дистрибутивног гасовода до зграде, а у складу са документацијом
Цевоводи се воде тако да полагање прикључног гасовода буде несметано и да траса остане трајно приступачна.

- Услови за реконструкцију/изградњу гасоводних објеката и постројења

У предметном подручју егзистирају активне и неактивне МРС које су прикључене на градски гасовод. Статус неактивних МРС зависиће од потреба објеката за који су изграђене и услова надлежног дистрибутера. Нове МРС ће се по потреби градити уз објекте који се планирају гасифицирати а за које су потребни веће количине гаса.
При трасирању гасовода морају се уважити важећи планови нижег реда који тачније одређују и сагледивају будућа коришћења подручја трасе. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 м од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.
Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја. У заштитним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.
Ширину заштитног појаса утврђује ЈП "Србијагас" у зависности од пречника вода, као и од врсте погонских мера и мера одржавања гасовода.

Општи услови за изградњу и одржавање гасовода од челичних цеви за дозвољени погонски притисак преко 16 бар (гасовод ГРЧ – ГМРС Плинара)

- У зони експлоатационог појаса гасовода, забрањено је садити биље чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
- У експлоатационом појасу се не смеју постављати објекти или грађевинска постројења за време експлоатације гасовода.
- Употреба простора у експлоатационог појаса за паркирање возила је дозвољена искључиво уз сагласност власника гасовода.
- У заштитном појасу насељених зграда, по 30 m на обе стране од осе изграђеног или урбанистичким актима планираног гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан с тим објектима, одстојање не сме бити:
- мање од 5 m од регионалних и локалних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 10 m од магистралних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 20 m од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса;
- мање од 30 m од надземних делова гасовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост;
- мање од 15 m од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
- мање од 50 cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
- мање од 10 m од регулисаног водотока или канала рачунајући од ножице насипа.

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

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

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

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

Општи услови за изградњу гасовода ниског притиска
Гасовод ниског притиска се води подзмено и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,6-1,0 м од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8м. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 м код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.
Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

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

Приликом изградње објеката ЈП СРБИЈАГАС-а потребно је обратити пажњу на заштићена природна добра на територији града. Такође, приликом планирања, пројектовања и изградње ових објеката, водити рачуна о смањењу конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништва, земљиште, итд.) и предузимању одговарајућих мера за санирање негативних последица (програм рекултивације, ревитализације, отклањања штета итд.).

Општи услови за изградњу гасног прикључка
Услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу је потребно затражити од надлежног дистрибутера гаса.

Гасне станице
Правила грађења мерних станица дефинишу се за намене простора које ће снабдевати природним гасом. У овим објектима се врши припрема регулација и снижење притиска са вредности притиска који влада у гасоводу на жељену вредност. Гасне станице, могу бити зидане или монтажне и постављају се у:

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

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

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

Б.1.3. ПОТРЕБАН СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ИЗДАВАЊЕ ДОЗВОЛЕ

Минимална комунална опремљеност грађевинског земљишта подразумева обезбеђен прикључак на водоводну и канализациону мрежу, елекртичну енергију и телекомуникациону мрежу, а пожељно је на гасоводну мрежу.
До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

Б.1.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ

Б.1.4.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Према Закону о културним добрима („Сл. гласник РС", бр. 71/94), непокретна културна добра према врсти могу бити: споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места. Према значају, културна добра се разврставају у категорије: културна добра, културна добра од великог значаја и културна добра од изузетног значаја.
У складу с одредбама овог закона заштиту уживају и ствари и творевине за које се претпоставља да имају својства од посебног значаја за културу, уметност и историју: добра која уживају претходну заштиту.

Завод за Заштиту споменика културе у Панчеву издао је **Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде ПГР Целина 2 насеље Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (Број: 52/2, Дана: 21.01.2015.године)**.
Саставни део ових Услова и утврђених мера заштите је Студија заштите непокретних културних добара и добара за потребе израде Плана генералне регулације Целина 2 насеље Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом.

Б.1.4.1.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа

<u>Амбијенталне целине, објекти и локалитети од културно-историјског значаја</u>

Са становишта заштите непокретних културних добара, а према извршеној валоризацији, разговора са корисницима и урађене студије заштите и ревитализације, издвојени су следећи простори са одређеним третманима заштите и утврђене мере заштите за потребе Плана генералне Регулације целине 2 – Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево бр.52/2 од 21.01.2015.год.

1) Услови за уређење простора и изградњу објеката:

- За све споменике културе и евидентирана добра која уживају претходну заштиту примењују се мере заштите према важећем Закону о културним добрима, односно, за извођење радова којима се могу проузроковати промене облика и изгледа тих добара или повредити његова својства, потребно је прибавити услове за извођење тих радова, као и сагласност на пројекат за извођење истих, од надлежног завода за заштиту споменика културе;

На целом простору плана примењују се мере заштите урбаних и физичких структура:

<u>Простор са посебним амбијенталним својствима</u>
Ове просторе треба амбијентално очувати и ревитализовати по следећим принципима:
- Амбијентално очувати и квалитативно унапредити простор, што подразумева очување и редовно одржавање свих објеката, споменика и спомен обележја као и очување затечених културних, верских, јавних и осталих компатибилних функција.
- Могућност изградње нових објеката и споменика интерполисати у наслеђени амбијент, водећи рачуна о:
  - наслеђеним урбаним вредностима ;
  - културним вредностима;
  - садржајима који не нарушавају функције затечених садржаја;
  - вертикалној и хоризонталној регулацији.
- Дозвољено је квалитетније комунално опремање амбијента са елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент.
- Квалитетније хотикултурно уредити простор.

<u>Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције</u>
Очување ове зоне, значајне за развој насеља, треба третирати следећим мерама заштите:
- очување затечене урбане матрице и регулације улица, тргова и паркова;
- очување постојеће парцелације, са могућношћу препарцелације;
- очување постојеће регулационо-грађевинске линије
- очување висинске уједначености уличног фронта;

- новопланиране објекте усагласити са карактером амбијента у погледу димензија, пропорција, типа изградње, обликовања и функција

Простор предвиђен за нову изградњу

Простор предвиђен за нову градњу треба третирати следећим мерама заштите:

- новопланиране објекте усагласити са карактером амбијента у погледу димензија, пропорција, типа изградње и обликовања

Археолошки услови

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту целина 2- Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево, може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде, градње подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- Извођач је обавезан да одмах по пријави почетка радова код надлежног органа обавести и Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања уговорних обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке1 и 2, у овом случају стручно археолошко праћење свих земљаних радова ;
- 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.

Б.1.4.1.2. Попис објеката за које су неопходни конзерваторски услови

Пре израде пројекта или извођења радова на непокретном културном добру или добру које ужива претходну заштиту потребно је прибавити посебне услове – мере техничке и друге заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.
У обухвату Плана генералне регулације целине 2 – Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево нема проглашених споменика културе.
Добра која уживају претходну заштиту у обухвату Плана генералне регулације јесу:

- Простор Градског стрелишта са зградом, који су изграђени 1890. године и власништво су Стрељачке дружине „Панчево – 1813."
- Евидентиране амбијенталне целине Војловачког парка са свим евидентираним објектима у парку и објектима који окружују целину парка, сакралне објекте и јавне споменике и спомен - обележја у слободном простору.

У обухвату Плана генералне регулације целине 2 – Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево нема археолошких налазишта.

Б.1.4.1.3. Општи и посебни услови и мере заштите природног наслеђа

Заштићене природне целине

Према условима ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, бр.03-2214/2/2014 од 13.01.2015., на предметном простору нема заштићених подручја.

Попис заштићених природних добара

На подручју обухваћеном овим планом нема заштићених објеката природе.

Б.1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Насеља Стрелиште, Војловица и Топола су делимично комунално опремљене у погледу изграђености основне инфраструктуре која доприноси бољем стању животне средине. Ова насеља имају одвојене системе за одвођење атмосферских и употребљених (санитарних) вода. Пошто кроз Стрелиште пролази гасовод средњег притиска требало би у наредном периоду започети гасификацију сва три насеља. У Војловици је постављена подстаница за гас, али још увек није изграђена мрежа за дистрибуцију гаса. Са еколошког становишта земни гас је најприхватљивији енергент. Међутим, будући да у Војловици има већи број мешовитих домаћинстава (у мањој мери у Тополи) локална самоуправа би могла економским инструментима еколошке политике да подстиче грађане и организације да у већој мери употребљавају обновљиве изворе енергије (биомаса и био гас, енергија ветра, пасивно и активно коришћење сунчевог зрачења, топлотне пумпе) и повећају енергетску ефикасност својих стамбених, пословних и производних објеката, система грејања, климатизације, осветљења, процеса производње и пружања услуга. С друге стране, истим (економским) инструментима дестимулисати коришћење класичних чврстих (угаљ, сирово дрво) и течних горива (лож уље, мазут) и електричне енергије за грејање.
Утицај рада предузећа јужне индустријске зоне на простор обухваћен планом може бити умањен њиховим стриктним поштовањем прописа у вези са заштитом животне средине, санацијом испуста (нпр. у складу са начелима чистије производње – cleaner production), улагањем у најбоље доступне технике (BAT – best available technique) и увођењем система еко менаџмента према стандарду серије ISO 14000 или EMAS 2. Свако од предузећа јужне зоне у обавези је да има урађен план заштите од хемијског удеса. Ризик од хемијског удеса је, нарочито, висок у транспорту опасних материја, имајући у виду да дневно кроз Војловицу и Тополу прође више од 300 теретних возила из ове зоне. С обзиром на то да да се у овим насељима, поред теретног, обавља и интензиван путнички саобраћај, неопходно је дуж Спољностарчевачке улице поставити акустичне баријере у виду заштитног зеленила или посебних заштитних зидова. Истоветне мере заштите од буке ваља применити на северном рубу насеља Стрелиште где се Првомајском улицом одвија путнички и теретни, друмски и железнички саобраћај.
Рафинерија нафте Панчево треба, на својој парцели којом се граничи са насељем. Војловица, да засади санитарни заштитни зелени појас.
У оквиру стамбено-пословно-производне и greenfield зоне допуштено је покретање економских делатности и пројеката за које није потребна интегрисана дозвола за рад (Уредба о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола, Службени гласник РС, број 84/2005) и који могу, али не морају бити подвргнути поступку процене њиховог утицаја на животну средину, тј. који су сврстани у Листу II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Службени гласник РС, број 114/2008).
Власници и оператери предузећа која се налазе на предметном подручју као и предузетници који намеравају да улажу у пословне и производне делатности, дужни су да планирају, односно примењују само оне технологије, процесе и поступке који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине тј. употребљавају најбоље доступне технике (BAT – best available technique).
Локације за селективно прикупљање отпада (комуналног, комерцијалног и опасног комуналног), односно за сетове контејнера за селективно одлагање отпада одредити на основу градског плана управљања комуналним отпадом. Треба да имају чврсту, бетонску подлогу и буду опасане зеленилом.

Б.1.4.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Појам „енеретска ефикасност" обухвата рационално и ефикасно коришћење природних извора, замену увозних горива домаћим енергетским изворима и коришћење обновљивих и алтернативних извора енергије, као и уобичајени појам – енергетску ефикасност у производњи и финалној потрошњи енергије .
У протеклом периоду није се обраћала довољна пажња на могућност велике уштеде и рационалне потрошње енергије, применом савремених изолационих материјала код објеката који су у изградњи, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем затворених система токова топлотне енергије у индустријама, употребом вискоаутоматизованих система управљања, контролом процеса итд. што у наредном периоду се треба надокнадити и ускладити са модерним европским стандардима.
Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

- Код постојећих објеката када то није искључено другим прописима дозвољено је накнадно извођење енергетске санације фасаде или крова, што подразумева све интервенције које

се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

- Код постојећих објеката дозвољено је накнадно формирање стаклених веранди (стакленика/соларијума) ако су стакленом површином оријентисани на југ или са отклоном не већим од 30^0 у односу на југ - уколико се пројектним елаборатом докаже остваривање значајне уштеде у потрошњи енергије, затим, ако просторне околности то омогућавају и ако то није у супротности са другим прописима али и мерама овог Плана, које регулишу изградњу, реконструкцију, заштиту објеката и амбијенталних целина, уређење површина, улепшавање града и сл.
- Уколико је пројектном документацијом потврђена ефикасност стакленика за уштеду енергије за грејање објекта, површина стакленика једнака површини стакла на њему, не рачуна се код индекса изграђености и процента заузетости парцеле.
- Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени. У случају да су ови уређаји одобрени кроз урбанистичко-техничке услове као стални, не може се одобрити нова изградња на околним парцелама која им у сезони грејања смањује осунчање између 9 и 15 сати за више од 20%.
- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.
- Увести и стимулисати коришћење локалних горива и обновљивих/алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.

При планирању и реализацији нових објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње (топлотне пумпе, зелене фасаде, зелени кровови, итд. – у складу са савременим достигнућима у овој области).
Такође, треба се у највећој могућој мери орјентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже.
Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви.

Б.1.4.4. Посебни услови за кретање особа са инвалидитетом-стандарди приступачности

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. Гласник Републике Србије" број 19/2012).
Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом а не само степеништем како би се обезбедиле мере за олакшано кретање хендикепираних и инвалидних лица.
За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. извршити упуштене – оборене ивичњаке.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПОЈМОВНИК

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

УКОПАНА ЕТАЖА

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

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

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

  Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

  Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

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

ОСТАЛО

- Висина објекта је је растојање нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна за објекте са равним кровом) односно до коте слемена (за објекте са косим кровом) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици односно приступној

јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

- **Пословни апартман** (пословно становање) је службени стан у оквиру привредне зоне. Службено становање је временски ограниченог карактера и површина му не прелази 10% површине потребне за обављање привредне делатности (за комплексе величине преко 1ха, максимално до 5%). Није му потребно обезбеђивање додатних капацитета у објектима друштвеног стандарда (образовање, култура, здравствена и социјална заштита и др.). Развој независних стамбених јединица и група за тржиште није дозвољено у привредној зони.
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта на припадајућој парцели. без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).
- **Компактан блок** је скуп појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама које поштују услове међусобне повезаности и регулације. Компактни блок је оивичен улицама или другим јавним просторима. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију постављени су на њу или паралелно са њом. По правилу су двојно узидани (непрекинути низ). Сваком објекту припада део уличног фронта и део залеђа све до парцеле суседних објеката.
- **Отворен блок** карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока и изграђени на јединственој заједничкој површини. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт, рекреацију, стационарни саобраћај и сл.
- **Разграђен блок** је блок чија је трансформација из компактног у отворен започета али није завршена. По његовом ободу су остале парцеле са карактеристикама компактног блока а у унутрашњости блока су изграђени објекти (један или више њих) по принципима отвореног блока.
- **Унутарблоковска површина** је унутрашњи простор блока у којем су изграђени слободностојећи објекти (један или више) по карактеристикама отвореног блока а намењен је зеленим површинама, дечјим игралиштима, спортским теренима, стационарном саобраћају за потребе предметних слободностојећих објеката и сл.
- **Породични објекат** је објекат са највише четири функционалне јединице.
- **Вишепородични објекат** је објекат са најмање пет функционалних јединица.
- **Економски објекат** јесте објекат који служи обављању пољопривредне делатности. Сточне стаје, као економски објекти, могу се градити само у зонама дефинисаним Одлуком о држању домаћих животиња

Б.2.1. Врста и намена површина и објеката за остале намене

Б.2.1.1. Јавно коришћење простора и објеката

У оквиру земљишта остале намене могу се формирати простори за јавно коришћење (удружења грађана и др.), у складу са основном наменом зоне и компатибилношћу намена.
За све овакве садржаје примењују се сви параметри дефинисани за исте такве објекте јавне намене.

Б.2.1.1.1. ***<u>Верски објекти</u>***

Црквени објекти припадају категорији јавних садржаја.
Основни циљ објеката ове намене је да се задовоље потребе становника за верским садржајем. Земљиште за верске објекте и њихове пратеће садржаје, припада осталом грађевинском земљишту али је намењено јавном коришћењу. Ови објекти имају изражену централну функцију па је потребно да задовоље високе архитектонске критеријуме и остваре складан однос са објектима у непосредном окружењу.
Сви постојећи објекти ове категорије, остају у богослужбеној функцији, независно од броја верника. Ако тренутно нису у функцији, уважиће се као потенцијал. У случају да им се врати верска функција, третираће се као да су постојећи објекти.
На постојећим објектима – Храмовима и објектима пратећих садржаја, дозвољени су радови на инвестиционо-техничком одржавању, санацији, реконструкцији, усклађивању са некадашњим изгледом и сл.
Код постојећих објеката се задржавају висине Храма и објеката пратећих садржаја. Уколико на постојећим локацијам0а нису испуњени максимални параметри дефинисани овим планом, а

постојећи објекти пратећих садржаја не задовољавају потребе, дозвољени су радови на доградњи до испуњења параметара.
Ови комплекси, уколико су одвојени као посебан комплекс, на регулацоној линији могу имати транспарентну ограду максималне висине до 200см, која може имати зидани парапет максималне висине до 90см. Пешачке и колске капије морају бити у складу са општим изгледом ограде и отварати се ка унутрашњости комплекса.
Потребе за стационарним садржајем код нових локација решавати на сопственој парцели, док се код постојећих локација ово питање решава појединачно у складу са условима и могућностима саме локације (потребан број паркинг места се одређује у односу на број особа које опслужују предметни храм).
За сваку нову локацију, неопходна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта.
Код нових објеката ове намане поштовати следеће:
- површина објекта мин.= 0,10м^2/становнику гравитационог подручја парохијске општине,
- површина парцеле мин.= 0,30-0,50м^2/становнику гравитационог подручја парохијске општине.
- максимална висина венца главног корпуса брода храма венца купола и звоника дефинише према канонима за ову врсту објеката,
- кота приземља објеката максимално 50см од коте терена/приступног уличног тротоара,
- максимална висина објекта пратећих садржаја: П+Пк,
- максимални индекс заузетости парцеле Из=50%,
- обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5м и пашачки прилаз мин. ширине 2,0м,
- слободне површине унутар комплекса уредити као озелењене и поплочане, са потребним мобилијаром и урбаним садржајима (фонтане, сеници за седење, простор за паљење свећа), тако да површина под зеленилом буде минимално 30% од укупне површине комплекса,
- ако се објекат налази на тргу као саставни део отвореног простора, није дозвољено ограђивање,
- комплекс инфраструктурно опремити према условима локације.

Уколико се укаже потреба за новим локацијама, неки од основних услова за њену процену су:
- верски објекти су компатибилни јавној, стамбеној и пословној намени,
- гравитационо подручје, број и концентрација верника,
- веза са суседним садржајима (близина других централних садржаја, функционална, саобраћајна),
- сагледљивост објекта (визуре).

Напомене за локацију верског објекта у отвореном блоку:
На простору који је у обухвату овог плана у насељу Стрелиште постоји локација за верски објекат. Локација за ову православну цркву налази се у специфичном простору који је саставни део пешачке зоне - трга, а у оквиру новог административно-културног центра насеља. Због тога се приликом њеног пројектовања и изградње као слободностојећег објекта у отвореном блоку мора водити рачуна о функционалним, локационим и амбијенталним условима као што су:
- карактер функционалног окружења као места сустицања кретања и интереса становника насеља,
- повезивање са садржајима центра у непосредној близини,
- повезаност са амбијенталним и природним целинама,
- визуре и сагледивост у укупној слици простора.

У том смислу, овај објекат треба поставити тако да чини јединствену просторну и визуелну целину са тргом на којем се налази и садржајима у непосредном окружењу, тј. као слободностојећи објекат - без постављања ограде и са поплочавањем нивоа партера у складу са поплочавањем целог трга, уз могућност остваривања посебног слога, боје и сл. и евентуалне денивелације терена, тј. формирања платоа.
Обзиром на специфичан положај овог објекта у конкретном простору (у погледу организације припадајућег простора), за потребе стационирног саобраћаја планирана су паркинг места у оквиру тангирајуће саобраћајнице.
Ако се гради на тргу, као део ширег јавног простора, онда ограђивање није дозвољено али је дозвољено наглашавање припадајућег простора мобилијаром, расветом, зеленилом, поплочавањем и сл.
Потребе за стационарним садржајем решавати на сопственој парцели, ако се ради о посебном комплексу, или у оквиру јавних блоковских површина, уколико је комплекс у отвореном блоку. Уколико се верски комплекс ограђује дозвољено је померање ограде у односу на регулацију у површину парцеле,тако да паркирање буде одвојено од дворишта цркве.

Б.2.1.1.2. ***Станице за снабдевање течним горивом***

Постојеће станице за снабдевање течним горивом се задржавају као пратећи садржаји саобраћаја. У оквиру ових станица, у зависности од расположивог простора и положаја у односу на безбедно одвијање саобраћаја, дозвољени су садржаји пратећих услуга у складу са основном наменом (трговина на мало, кафе-ресторан, тоалети и сл.).
Локације ових комплекса/станица за снабдевање течним горивом, могу се пренаменити само у зелене површине.
За предметни простор тренутно нема нових локација за ову намену. Уколико се укаже потреба, компатибилне су са јавним наменама, становањем, пословањем – све уз обавезно поштовање одговарајућих прописа и правилника.
За све локације неопходна је сарадња са МУП-ом (Управом Противпожарне полиције) и прибављање сагласности на локацију пре издавања одобрења за изградњу.
На постојећим ССГ дозвољени су радови до попуне капацитета дефинисаних овим планом.
За изградњу нових ССГ потребна је израда урбанистичког пројекта.
Као општа правила грађењаза станице за снабдевање горивом, можемо навести следеће:
- не смеју угрозити јавне објекте, комплексе и површине,
- не смеју угрозити функционисање било којег вида саобраћаја и ни на који начин не сме се угрозити функционисање суседних објеката,
- сви објекти ССГ (надстрешница, резервоари, зграде и др.) ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним, не смеју да пређу регулациону линију.

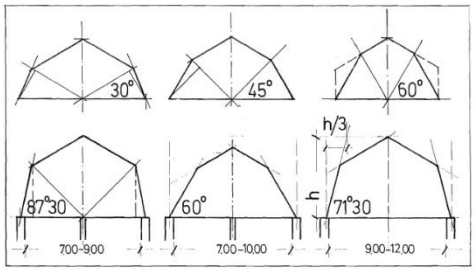
Реконструкција и изградња ових станица, мора бити урађена у складу са важећим прописима и правилницима из ове области.
Уколико се ССГ планира као самостални комплекс, дозвољени су следећи пратећи садржаји (а у зависности од конкретне локације, расположивог простора и других потребних услова):
- сервиси: вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба, и сл.,
- аутотрговина: ауто делови, аутокозметика, и сл.,
- делатности/услуге:за сопствене канцеларијске/административне потребе, инфопункт, трговина на мало, кафе, ресторан,банкарске/поштанске услуге, изнајмљивање и продаја возила, аутоперионица, мотел и сл.

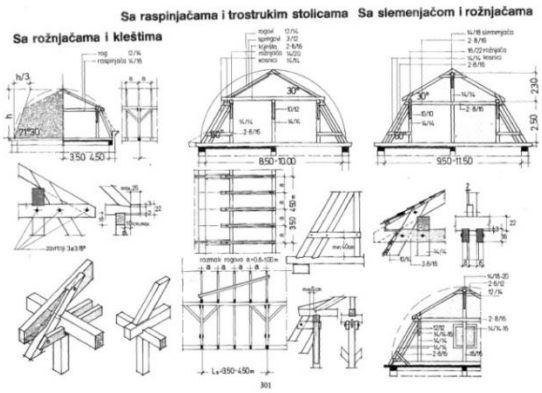
Ограђивање није дозвољено осим ускладу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.
Урбанистички параметри:
- максимални степен заузетости Из = 30%
- максимална спратност објекта је приземље (П)
- минимални проценат зелених површина= 40%
- остало чине саобраћајне, манипулативне и поплочане површине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

Б.2.2. Заједничка/општа правила за све намене

могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина. Изузетак је у оквиру зоне Пословање са компатибилним наменама (према поглављу Б.2.5. Минимално учешће намена из области пословања 51% на нивоу парцеле). Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина. Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању или се евентуални радови на објекту могу извршити уколико се испоштују остали урбанистички параметри (који нису прекорачени) , а који се односе на предметну зону. Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.). Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатсво и сл. не смеју омети садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.). У зонама ограничене и забрањене градње на трасама инфраструктурних коридора, у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре. Подземне етаже могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада). За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. **Нису дозвољене** намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.
услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање	- <u>правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела</u> Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. Дозвољено је формирање грађевинских парцела правилних геометријких облика, деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Обзиром да је тачност геодетских подлога 0,1м, према теорији грешака, узимајући у обзир нормалну расподелу, може се са нивоом поверења 95% рећи да је дозвољено одступање ±0,2м. Стога можемо рећи да свака парцела чија граница иде приближно паралелно са планираном регулационом линијом и налази се у зони од ±0,2м од планиране регулационе линије није подложна парцелацији, односно да није потребно вршити парцелацију таквих катастарских парцела ради одвајања јавног земљишта. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен-приступ са јавне површине-саобраћајнице саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у овој табели **Уколико у унутрашњости блока постоји више од** једне парцеле **за које треба обезбедити приступ, тада се за те објекте мора обезбедити приступна саобраћајница, а према правилима и прописима који важе за ту област, тј** иста се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима**.** Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана. У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба

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

	Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама. Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара. Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена. Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м). Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати. **Грађевински елементи на уличној фасади** - само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% фасаде - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката **Грађевински елементи на осталим фасадама:** Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: - на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља
правила и услови за друге објекте на парцели	Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор. Изузетно у насељу Војловица и Топола на регулационој линији могу се поставити осим гаражног простора и летња кухиња и амбар, што је у складу са урбанистичким карактеристикама овог дела града.
правила и услови за нове објекте	Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке"). Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров. *Мансардни кров - дозвољен:* 



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

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баџа". Максимална спољна висина кровне баџе мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баџе" морају бити усклађени са елементима фасаде.
Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.
У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са баџама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баџа, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.
Код објеката са повученим спратом није дозвољено затварање простора између фасаде основног објекта и фасаде повученог спрата. Дозвољено је коришћење овог простора као терасе постављањем транспарентне надстрешнице (као заштите од сунца) и то тако да њен најистуренији део не може прећи линију вертикалне равни фасаде основног објекта.
За објекте са равним кровом, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају, дозвољена је доградња једне етаже.
Код објеката са косим кровом дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину-поткровље.
Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа. Међутим, ако постојећи нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се дозволити формирање дуплекс простора у поткровљу. Такође, због различитих спратности и дубине објеката, треба водити рачуна да у укупном изгледу објекта,волумен крова не буде већи од волумена основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца)
Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по предметни или суседне објекте. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима (као санационе мере) или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.
Код надзиђивања објеката, оно се мора извести за цео објекат истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.
На вишепородичним објектима није дозвољено затварање балкона, тераса, лођа, осим у случају када се то ради за целу фасаду истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила итд.

	Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу. Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилом да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима. Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се под условом да се предметна интервенција складно уклопи у архитектуру постојећег и суседних објеката и не угрожава њихово функционисање и статичку стабилност, али не на уличној фасади. Остала правила и услови важе као и за - изградњу нових објеката.
уређење зелених и слободних површина парцеле	Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста. Све слободне површине затравнити квалитетном смешом трава. Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога препорука је да мин.10% буде покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл. На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и уклопити у нова решења уређења терена. Изузетно, уклањање или измештање стабала може се извести уз посебне услове ЈКП "Зеленило". Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је: - за израду пројеката за озелењавање користити геодетске подлоге са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром; - озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина; - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже; - користити саднице I класе минимум 4-5 година старости; - при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС " бр. 46/91), а уз водотокове Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр 46/91). Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво. Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту. Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина. Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине и улазе у обрачун незастртих зелених површина. Зелене површине на крову не могу ући у обрачун укупних зелених површина. Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Неопходно је да се слободне површине затравне квалитетном смешом трава. Избор врста је у зависности од тога да ли се очекује веће или мање оптерећење слободне површине посетиоцима. Није дозвољено уношење инвазивних врста 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.

услови за пешачке и колске приступе	Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. **Пешачки приступи** обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5(1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи. **Колски приступи** за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката. Ширина коловозног застора саобраћајних прикључака у пословној, услужној и Greenfield зони планирати од мин. 5,0м, а прикључење обрадити минималним полупречницима скретања за меродавно возило у највишој-најзахтевнијој категорији могућих корисника а све уз услове и сагласност надлежне институције. За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице. Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности. Уколико грађевинске парцеле немају директан приступ на јавну саобраћајну површину, саобраћајни прикључак обезбедити преко парцеле која је у својини грађана до прве јавне саобраћајне површине. **Уколико се у унутрашњости блока формира више од** једне парцеле **за које треба обезбедити приступ, тада се за те објекте мора обезбедити приступна саобраћајница, а према правилима и прописима који важе за ту област, тј** иста се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима**.** ***Изузетно:*** У делу блока 327 уз улицу Јоакима Вујића интерне саобраћајнице које су у својини грађана прихватају се у постојећим ширинама. Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем). Код постојећих објеката где нема других просторних могућности дозвољава се постављање рампи и на површинама јавне намене а све у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС" 19/2012). Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав. Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза), а све у складу са важећим законима и правилницима. Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем). Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси..) ће саобраћајни прикључак извести у складу са условима надлежне институције за издавање истих (траке за изливање, уливање, њихове дужине и др.). Прикључење на ДП: Пошто у профилу улица нема просторних могућности да се обострано изведу сервисне саобраћајнице (улице Првомајска, Милоша Обреновића),

	прикључење на коловозе улица које представљају уједно и делове државних путева, а које се налазе у границама третиране целине 2, извести директним прикључењем на коловоз у складу са просторним могућностима за изградњу колског прикључка и са планираним садржајем на парцели. Уколико парцела излази једино на државни пут, колски прикључак решити на следећи начин: За парцеле које излазе на државни пут, а на којима се граде стамбени објекти, које имају колски прилаз ширине од 2,5 до 3м, није потребна сагласност надлежног предузећа које газдује државним путевима. Ако се на парцели налази, или је планом предвиђена изградња пословног објекта, колски прикључак извести директним прикључењем на коловоз државног пута у границама насеља и у већ изграђеној улици са ширином застора прикључка не мањом од 5м, а прикључење обрадити минималним полупречницима скретања за меродавно возило у највишој-најзахтевнијој категорији могућих корисника а све уз сагласност надлежне институције.
паркирање на парцели	Код објеката који су под одређеним степеном заштите, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају. Код изградње нових објеката (стамбених и пословних) инвеститор је дужан да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру своје парцеле. Изузетно код изградње нових објеката (стамбених и пословних) у отвореном блоку (објекат једнако парцела) инвеститор је у могућности да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру површина јавних намена у складу са важећим градским Одлукама. Напомена: За потребе блока 210 паркирање ће се решити на следећи начин: • **ободно паркирање** блока 210 (постојеће и планирано), у улицама Вељка Петровића, Вељка Влаховића, Михаила Петровића Аласа и Јована Павловића као и постојећи паркинг простор у оквиру блока 210 капацитета око 55 паркинг места задовољава потребе постојећих објеката док је, • **паркирање** (планирано) **у оквиру блока** 210 предвиђено је за нове објекте. Наиме, у оквиру блока 210 предвиђено је око 210 нових паркинг места за потребе планираних објеката (поштујући проценат блоковског зеленила), што условљава и изградњу толиког броја нових стамбених јединица. Уколико инвеститор планира објекте са већим бројем стамбених јединица, разлику паркинг места мора да обезбеди на сопственој парцели. За потребе планираног објекта у делу блока 220 који је оивичен улицама В.Влаховића, Цвијићева, Др. Синише Станковића и Косте Абрашевића паркирање ће се решити планираним паркинг простором капацитета 76 паркинг места што условљава и изградњу толиког броја нових стамбених јединица. Уколико инвеститор планира објекат са већим бројем стамбених јединица, разлику паркинг места мора да обезбеди на сопственој парцели. Код реконструкције и доградње постојећих објеката у компактном блоку ако су услови на парцели такви да се не може остварити паркирање на сопственој парцели а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу. Код реконструкције и доградње постојећих објеката у отвореном блоку ако су услови на парцели такви да се не може остварити паркирање на сопственој парцели тада се може извршити паркирање на јавној површини. За објекте који се налазе у оквиру јавних пешачких градских зона и преко ових површина остварују једини приступ својој парцели, потребан број паркинг места обезбеђује се на јавној паркинг површини. - Код изградње нових објеката и доградње постојећих, потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели или на јвној површини у зависности од диспозиције објекта на основу следећих критеријума: - становање 1ПМ/1 стамбена јединица - социјално становање 1ПМ/мин.2стамбене јединице - пословање 1ПМ/70м² нето површине

	- администрација 1ПМ/60м² нето површине - управне зграде, банке и сл.1ПМ/50м² нето површине - трговина 1ПМ/50м² продајног простора - ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места - хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева(у зависности од кат.) - спортски садржаји 1ПМ/8-10 гледалаца - предшколске установе 1ПМ/100м^{2}БРГП (ван парцеле) - основне школе 1ПМ/1 учионицу (на парцели за мин. 10% запослених) - средње школе 1ПМ/5–10 запослених (на парцели за мин. 40% запослених) - високе школе 1ПМ/5–10 запослених, 1ПМ/20 студената (на парцели за мин. 40% запосл.) - здравство 1ПМ/100м^{2}БРГП - болнички објекти 1ПМ/4-6 болничких постеља - социјалне службе 1ПМ/5 запослених, (на парцели за мин. 50% запослених) - вишефункционални 1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30% потреба) культурно-образовни центри, биоскопи, позоришта, библиотеке, читаонице - складишта и магацини 1пм/4 запослена - станице за снабд. горивом 1пм/3 запослена За школске објекте намењене образовању особа са посебним потребама или образовању одраслих, важе иста правила као за остале школе сходно рангу (основне, средње, високе). Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката. Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у .приземљу објекта обавезно планирати колско-пешачки пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове. Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту. Код јавних, пословних и вишепородичних објеката у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5м, што ближе улазу у јавни објекат. Ова места обавезно прописно обележити. Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и индивидуалне гараже (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати. Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл. **У оквиру јавних блоковских површина могу се појавити додатне паркинг површине до макс. 30% на нивоу гарађевинског блока уз обавезну реазраду урбанистичким пројектом.** Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	**Водоводна мрежа:** Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели. Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ. Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. **Канализациона мрежа:** Прикључење објеката на уличну мрежу градске канализације извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели. Препоручује се пластика као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. Прикључак извести директно на цев. Ако се прикљукак изводи на улични шахт тада се мора урадити цевна каскада (спољна или унутрашња) да би се излив спустио до кинете. У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара и/или путем ретензија лоцираних на самој парцели. У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник. **Електроенергетска инфраструктура:** Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево: Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, извести је кабловски (подземно), или ваздушно. Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски, или, ваздушно. За планиране радне, пословне и индустријске зоне планирана СН и НН мрежа је подземна. Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз; Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод; ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице, са коридором за прикључни средњенапонски вод , као и коридор за НН мрежу.ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајућетрансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профилом улице

решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима.
Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.
Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања.За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.
Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

Телекомуникациона инфраструктура:

Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д.:
Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објекта, неопходно је проверити положај истих ручним ископом у присуству одговорног радника Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д.
Земљани радови, ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини ТТ објекта , може се вршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на ТТ објектима.
За реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације.
Приликом дефинисања трасе ТТ инсталација морају се обезбедити следећа минимална растојања :

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

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

KDS мрежа:

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

Термоенергетска инфраструктура:

Новопланиране објекте обезбедити топлотном енергијом или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу.

Топлификација

Котларница

Код пројектовања и изградње објеката котларнице обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области.

Препумпна станица (ППС)

У блоковима становања се могу градити:
у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини.

Предајна станица (ПС)

Објекти ПС могу бити зиданог или монтажног типа (контејнерске ПС). Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта.
Монтажни објекти ПС се предвиђају за мање објекте, објекте индивидуалног становања или мање грађевинске објекте заједничког становања који немају услове за смештај ПС у објекту корисника.
У блоковима становања се могу градити у оквиру објекта, на грађевинској парцели.

Топловод

ТО је могуће поставити и изузетно кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника исте.

Гасификација

Општи услови за изградњу гасног прикључка

Кућни гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. Кућне гасне прикључке изводити према следећимусловима:

- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна
- цевовод мора бити безбедан од оштећења
- цевовод полагати на дубину укопавања од 0,6м до 1,0м а изузетно на мин. 0,5м

односно максимум 2,0м

- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2м
- положај и дубина укопавања кућног гасног прикључка мора бити геодетски снимљен
- почетак прикључка трајно означити натписном плочицом
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степеништа) полаже у заштитну цев
- при увођењу у зграду просторија мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења
- укопани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштитити од корозије

било омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др.

- гасни прикључак завршава на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње
- положај главног запорног цевног затварача се означава
- при првом пуштању гаса у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу

ГМРС/РМРС/МРС

Правила грађења мерних станица дефинишу се за намене простора које ће снабдевати природним гасом. У овим објектима се врши припрема регулација и снижење притиска са вредности притиска који влада у гасоводу на жељену вредност. ГМРС/РМРС/ МРС, могу бити зидане или монтажне.

Гасне инсталације, мерне станице и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића.

Гасне станице по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укопани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта.

МРС поставити према условима надлежног дистрибутера и ПУ – Противпожарна полиција.

Општи услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:

- Прикључење објеката изводити најкраћим путем, вертикално надистрибутивну мрежу која је у јавној површини, са којег објекат има директан приступ.
- За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер.
- Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топловоди и др.) водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. Обезбедити потребна растојања цевовода од темеља 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.

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

правила и услови за евакуацију отпада	Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл. Судови се могу сместити и у унутрашњост комплекса, дуж интерних саобраћајница – али ван коловоза и тротоара. Уколико нема других могућности (ако нема простора или је онемогућен приступ возила за пражњење и сл.), изузетно се дозвољава постављање у оквиру површина намењених пешачком саобраћају и паркирању возила. Ограђивање ових простора парапетном оградом висине мало изнад висине контејнера (уз остављање приступа са једне стране), заклањање корективним зеленилом и сл., Остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа,
ограђивање грађевинске парцеле	Ограде морају бити постављене на регулационим линијама, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле. Ограда објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м. Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности. Комплекси са комуналним, спортским, спортско-рекреативним и туристичким садржајима морају бити ограђени транспарентним оградама које осим заштитне функције морају задовољити и естетске критеријуме. Објекти специјалне намене могу имати ограду у складу са захтевима своје делатности. Није дозвољено ограђивање слободних зелених површина унутар блокова. Сви слободни простори унутар блока третирају се као заједнички и свима доступни. Објекти који се налазе у отвореном блоку, у отвореном делу мешовитог блока, на тргу и сл., не могу бити ограђивани.
посебни услови	За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (али не преко максимално дозвољених планских капацитета), са циљем враћања аутентичног изгледа зграде, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. За пословне/комерцијалне објекте који се налазе зонама становања са компатибилним наменама, неопходно је да пословни/комерцијални објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, да се поштују параметри Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље доступним техникама (BAT - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке од 60 dB (A), а ноћу 50 dB (A) (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010).

Б.2.3. Становање са компатибилним наменама компактног типа

<u>Напомена:</u> За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

врста и намена објеката у зони	
Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, социјалног становања, културе, спорта и рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива, образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.	
могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	
Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор. На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама. Није дозвољено: Нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје–ван пијаца); Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу, односно сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.	
типологија објеката	
Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу, атријумски и др.	
услови за формирање грађевинске парцеле	
услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле 220м² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији 9,0м
регулација и нивелација са елементинтима за обележавање	
положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле 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. Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката, као и правила о удаљењу грађевинске од регулационе линије. Растојања грађевинске од регулационе линије су у складу са преовлађујућом регулацијом блока и положаја објеката у окружењу: • од 0.0м до 5.0м за грађевинске блокове у насељу Стрелиште бр. 203, 204 (осим за део блока уз улицу Р.Корађа, 206 (осим за део блока уз улицу В. Петровића), 207, 208, 211, 212, 215, 216, 218, 219, 220, 221, 222, 223 • од 0.0м, до 10.0м за грађевински блок бр. 209 • у делу блока бр.219 уз улицу Јоакима Вујића и у делу блока 206 уз део блока уз улицу В. Петровића грађевинска линија је на растојању мин. 13м у односу на регулациону линију • од 5.0 до 10.0м у делу блока бр.327 уз улицу Јоакима Вујића и у делу блока 204 уз улицу Радивоја Корађа • од 0.0м до 5.0м у делу блока 324, 331, 337, 343, 348 у делу уз улицу Братства и јединства као и у грађ. Блоковима 325, 332 и 338 • 0.00м у осталим грађевинским блоковима насеља Топола и Војловица. **<u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката; нивелациони услови)</u>** Спратност објекта уз регулацију улице износи макс. П+1+Пот (Пот-поткровље) или П+1+Пс (Пс-повучен спрат) за све објекте осим за објекте у блоковима 209, 212, 222 макс. П+2+Пот (Пот-поткровље) или П+2+Пс (Пс-повучен спрат). Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је за етажу мања од наведене висине објекта на регулацији. Уколико се граде објекти облика "Г" или "П" дворишни краци могу бити максималне висине П+Пот (Пот-поткровље) или П+Пс (Пс-повучен спрат).	

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	**слеме**	
6.0	***11.0***	П+Пк/Пс/М
8.5	***12.5***	П+1+Пк/Пс/М
11.5	***15.5***	П+2+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар!
Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

- **положај према границама суседних/задњих парцела**

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Двострано узидани објекти:
- минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0м.

Једнострано узидани објекти:
- минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0м.
- минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1.5м.
- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4.0м.

Слободностојећи објекти:
- минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5м.
- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4.0м.

Растојање објеката од задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:
- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

за све грађевинске парцеле осим за гарађевинске парцеле у разграђеним блоковима насеља Стрелиште 203, 204, 206, 207, 208, 211, 215, 216, 218, 220 и 221.
Изузетно, у овим блоковима уколико парцела има излаз на унутарблоковску површину ову границу третирати је као и предњу страну парцеле, тј. на овој је граници могуће отварати отворе без минималних потребних ограничења/растојања од границе парцеле.

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:
- за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,
- за удаљења од 1.00-4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м,
- за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

- **упуштање делова објекта у површину јавне намене**

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :
  - излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
  - транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
  - конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м

- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

- уколико је, за постојеће објекте, једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади односи се на простор од прве етаже изнад приземља до последње етаже испод крова/поткровља и могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- конзолни испусти у уличне фронтове шире од 10м могу бити максимално до 1,20м и то на висини минимално 3,00м од коте приступног терена, тако да максимално чине 30% укупне површине фасаде
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката
- конзолни испусти нису дозвољени уколико су улични фронтови ширине 10м и мање

Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

параметри за ниво грађевинске парцеле
(највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле)

највећи дозвољен индекс заузетости Из	• Максимално под објектима (Из) 70% за парцеле на регулацији
	• Максимално под објектима (Из) 50% за парцеле у унутрашњости блока
	• Минимално под зеленим незасртим површинама
	  ○ за парцеле на регулацији 20%
	  ○ за парцеле у унутрашњости блока 40%

правила и услови за друге објекте на парцели

Удаљење објеката објеката основне намене **међу собом** – а који се налазе на истој парцели/комплексу – минимално је једнако:

1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за стамбене/пословне просторије али не мање од 4,00м

1/3 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије, али не мање од 3,00м.

- 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори.

Напомена: Минимална међусобна удаљеност објеката осим што је дефинисана овим Планом зависи и од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима

Б2.4. Становање са компатибилним наменама у отворенот градскот блоку

Напомена: За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

врста и намена објеката у зони

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

могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор.
На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.
Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.
Није дозвољено:
Нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје–ван пијаца); оправка и перионице моторних возила; складишта и магацини разних материјала и/или отпада; погребне услуге и сл.
Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу, односно сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

типологија објекта

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, изузетно у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу, атријумски и др.

услови за формирање грађевинске парцеле

услови за величину парцеле	**Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²** **Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м**

регулација и нивелација са елементинтима за обележавање

положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
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.
Објекте постављати у оквиру зоне грађења.
Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката као и правила о удаљењу грађевинске од регулационе линије.
Растојања грађевинске од регулационе линије **за постојеће објекте у** оквиру зоне у складу са постојећим растојањима.
Растојање грађевинске од регулационе линије за нове објекте мин.0.0м.
Изузетно

- у делу блока бр.203 уз улицу Радивоја Кораћа грађевинска линија је на мин. растојању од 10м у односу на регулациону линију ка улици Радивоја Кораћа.

- **вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката; нивелациони услови)**

спратност
макс. П+4+Пк (Пк-поткровље) или П+4+Пс (Пс-повучен спрат)
Напомена: Постојећи објекти веће спратности заржавају постојећу спратност.
Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	**слеме**	
6.0	***11.0***	П+Пк/Пс/М
8.5	***12.5***	П+1+Пк/Пс/М
11.5	***15.5***	П+2+Пк/Пс/М
14.5	***18.5***	П+3+Пк/Пс/М
17.5	***21.5***	П+4+Пк/Пс/М

Напомена:
Број етажа важи само као орјентациони параметар!
Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

- **положај према границама суседних парцела**

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
Објекте постављати у оквиру зоне грађења.
За све слободностојеће објекте је дозвољено је отварање отвора на свим слободним фасадама објекта.
Изузетно за објекте у низу (више спојених јединица или ламела јединственог габарита у оквиру отвореног блока), на граници са суседним објектом/парцелом није дозвољено отврање отвора.
Растојање објеката од бочних граница парцеле за објекте у низу у случају повученог спрата је регулисано на следећи начин:

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија
- **упуштање делова објекта у површину јавне намене**

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

  уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади односи се на простор од прве етаже изнад приземља до последње етаже испод крова/подкровља имогу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- конзолни испусти у површине јавне намене и у уличне фронтове шире од 10м могу бити максимално до 1,20м и то на висини минимално 3,00м од коте приступног терена, тако да максимално чине 30% укупне површине фасаде.
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Грађевински елементи на осталим фасадама:
Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

параметри за ниво грађевинске парцеле	
највећи дозвољен индекс заузетости Из	• Максимално под објектима **=100%** на нивоу парцеле
правила и услови за друге објекте на парцели	
Удаљење објеката објеката основне намене **међу собом** дефинисано је графичким прилогом Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина. .	

Б.2.5. Пословање са компатибилним наменама

<u>Напомена:</u> За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

врста и намена објеката у зони

Пословање са компатибилним наменама. Дозвољене/компатибилне намене пословању су јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватни сектор - пословање из области образовања, културе, здравства, спорта и сл. Под пословањем се подразумева и решавање стационарног саобраћаја-изградња колективних гаража.
Минимално учешће намена из области пословања је 51% на нивоу парцеле.
Максимално учешће становања као компатибилне намене може бити максимално 49% на нивоу парцеле.

могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем пословног простора у компатибилну намену на начин како је дефинисано планом.
Нису дозвољене намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу, односно сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.
Напомена: На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.

типологија објекта

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан на бочну границу парцеле.

услови за формирање грађевинске парцеле

услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле = **250м²** Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = **9,0м**

регулација и нивелација са елементинтима за обележавање

положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
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.
Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.
Растојање грађевинске од регулационе линије мин.0.0м или више унутар парцеле.
Растојања грађевинске од регулационе линије изузетно за нове комплексе

- у блоку 206, 212 и 204 у улици Цвијићевој мин.8.0м унутар зоне
- уз улицу Радивоја Кораћа у блоку 204 мин.10м и у блоку 205 мин.6.0м
- у блоку 207 према улици Вељка Влаховића мин.3.0м, према улици Исидоре Секулић мин.5.0м

Растојања грађевинске од регулационе линије за постојеће комплексе у оквиру зоне мин. у постојећим величинама.

- **<u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката; нивелациони услови)</u>**

спратност

- **макс. П+2+Пк (Пк-поткровље) или П+2+Пс (Пс-повучен спрат)**

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

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	**слеме**	
6.0	***11.0***	П+Пк/Пс/М
8.5	***12.5***	П+1+Пк/Пс/М
11.5	***15.5***	П+2+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар.
Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Кота приземља свих планираних објеката може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.
Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.
Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).
Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

- **положај према границама суседних парцела**

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
Објекте постављати у оквиру зоне грађења.

- У отвореним грађевинским блоковима насеља Стрелиште за **слободностојеће објекте** дозвољено је отварање отвора на свим фасадама објекта.

Изузетно растојање објеката од бочних граница парцеле за објекте у низу у случају повученог спрата (више спојених јединица/ламела јединственог габарита у оквиру отвореног блока), је регулисано на следећи начин

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија
  - У блоку 205 уколико парцела има излаз на унутарблоковску површину јавне намене тј спортско рекреативну зону ову границу парцеле - регулациону линију третирати као и предњу страну парцеле, тј. на овој је граници могуће отварати отворе без минималних потребних ограничења/растојања од границе парцеле.
  - За остале локације у оквиру зоне постоји обавеза разраде урбанистичким пројектом (поглавље Б3 Смернице за спровођење плана, Попис локација/парцела које се разрађују урбанистичким пројектом)

Конзолни испусти

- **упуштање делова објекта у површину јавне намене**

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади односи се на простор од прве етаже изнад приземља до последње етаже испод крова/подкровља/повученог спрата имогу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- конзолни испусти у површине јавне намене и у уличне фронтове шире од 10м могу бити максимално до 1,20м и то на висини минимално 3,00м од коте приступног терена, тако да максимално чине 30% укупне површине фасаде
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Грађевински елементи на осталим фасадама: Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: - на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 4.0м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља	
параметри за ниво грађевинске парцеле/блока **(највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле)**	
највећи дозвољен индекс заузетости Из	• Максимално под објектима Из=**100%** на нивоу парцеле када је објекат=парцела за све објекте у отвореном блоку • Максимално под објектима Из=**50%** на нивоу парцеле за све објекте у компактном и разграђеном блоку
правила и услови за друге објекте на парцели	
Удаљење објеката објеката основне намене **међу собом** – а који се налазе на истој парцели/комплексу – минимално је једнако: 1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за посовне просторије али не мање од 4,00м 1/3 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије, али не мање од 3,00м. - 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори. *Напомена*: Минимална међусобна удаљеност објеката осим што је дефинисана овим Планом зависи и од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима	
прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	**Телекомуникациона мрежа и објекти** Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских пословних зона, по могућству у њиховим географским средиштима.

Б.2.6. СПОРТСКО-ПОСЛОВНА ЗОНА

<u>Напомена:</u> За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

врста и намена објеката у зони

Објекти у функцији спорта и рекреације
(спорт;рекреација;администрација; образовање; дресура домаћих животиња спортски објекти и терени, сале за тренинге, фитнес, спортска медицина и сл.)
Дозвољено је и пословање у функцији основне намене (продавнице спортске опреме, спортске школе, итд.) и угоститељски објекти (кафеи, ресторани и сл.). Дозвољени су садржаји смештајног капацитета, хотел, мотел и др. у функцији спорта.

могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Објекти централних садржаја могу се користити у својој или у сродним наменама, тј. као објекти управе и администрације, компатибилне намене из области трговине и услуга.
Постојећи објекти могу се реконстрисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог простора у компатибилну намену, али тако да претежна намена зоне мора остати спортско рекреативна (мин. 80%).На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу, односно сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

типологија објекта

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан на бочну границу парцеле, атријумски и др.

услови за формирање грађевинске парцеле

услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле = **300м²** Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = **15,0м**

регулација и нивелација са елементинтима за обележавање

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

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.
Растојање грађевинске од регулационе линије је мин.0.0м
Растојање грађевинске од регулационе линије је мин.0.0м или више, тј објекат се може поставити на регулациону линију тако да се грађевинска и регулациона линија поклапају па је растојање грађевинке од регулационе линије 0.00м или објекат може бити бити увучен унутар парцеле када је растојање грађевинке од регулационе линије веће од 0.00м.
Објекте постављати у оквиру зоне грађења.

- **<u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката; нивелациони услови)</u>**

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеним таблицама.

спратност
макс. П+1+Пот (Пот-поткровље) или П+1+Пс (Пс-повучен спрат)

Примарни параметар који дефинише висине објеката дат је максимално дозвољеном висином венца и висином слемена.
Изузетно за све објекте спортске намене висине венца и слемена могу бити веће у односу на наведене тј дозвољено је одступање у висинској регулацији од датих параметара, а у складу са важећим нормативима и правилницима за одговарајућу спортску намену.

Максимално дозвољена висина у зони изградње:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	**слеме**	
6.0	***11.0***	П+Пк/Пс/М
8.5	***12.5***	П+1+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар.
Максимална висина венца објеката условљена је условима и нормативима и сл. који се односе на ову врсту објеката.
Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог

спрата.
Кота приземља свих планираних објеката може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.
Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.
Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).
Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

- **положај према границама суседних парцела**

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
Објекте постављати у оквиру зоне грађења.
Минимално растојање објеката од суседних (бочних и задњих) граница парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 5м.

- **упуштање делова објекта у површину јавне намене**

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади односи се на простор од прве етаже изнад приземља до последње етаже испод крова/подкровља/повученог спрата имогу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- конзолни испусти у површине јавне намене и у уличне фронтове шире од 10м могу бити максимално до 1,20м и то на висини минимално 3,00м од коте приступног терена, тако да максимално чине 30% укупне површине фасаде.
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

правила и услови за друге објекте на парцели

Удаљење објеката објеката основне намене **међу собом** – а који се налазе на истој парцели/комплексу – минимално је једнако:
1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за стамбене/пословне просторије али не мање од 4,00м
1/3 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије, али не мање од 3,00м.
- 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори.
Напомена: Минимална међусобна удаљеност објеката осим што је дефинисана овим Планом зависи и од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима.

параметри за ниво грађевинске парцеле	
највећи дозвољен индекс заузетости Из	• Максимално под објектима за спортско-пословну зону **макс. Из=60%** (у овај проценат се рачунају сви спортски терени и пратећи садржаји) • Максимално под поплочаним површинама = 20% (у овај проценат улазе манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл.) • Минимално под зеленим површинама = 20%
уређење зелених и слободних површина парцеле	
	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 174.848м². 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. Све слободне површине затравнити квалитетном смешом трава. У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација. Избор садница се не условљава, али се препоручује садња високих лишћара, шибља и цвећа и око 30% четинарских или зимзелених врста. Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.
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	За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле у спортско – рекреативној зони потребно је обезбедити пешачки приступ и минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице. Димензионисање приступа дато у општим/заједничким правилима.
прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	Осим правила из Б.2.2. Заједничка/општа правила све намене у делу **Телекомуникациона мрежа и објекти** Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских пословних зона, по могућству у њиховим географским средиштима. **Термоенергетска инфраструктура** важе и следећа правила • Унутар радних зона цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима. • Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.

Б.2.7. СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНА ЗОНА

<u>Напомена:</u> За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

врста и намена објеката у зони
Објекти у функцији спорта и рекреације (спорт;рекреација;администрација; образовање; дресура домаћих животиња спортски објекти и терени, сале за тренинге, фитнес, спортска медицина и сл.) Дозвољено је и пословање у функцији основне намене (продавнице спортске опреме, спортске школе, итд.) и угоститељски објекти (кафеи, ресторани и сл.).
могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката
Објекти централних садржаја могу се користити у својој или у сродним наменама, тј. као објекти управе и администрације, компатибилне намене из области трговине и услуга. Постојећи објекти могу се реконстрисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог простора у компатибилну намену, али тако да претежна намена мора остати спортско рекреативна. На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу, односно сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.
типологија објекта
Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, изузетно у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан на бочну границу парцеле, атријумски и др.
услови за формирање грађевинске парцеле

услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле = **300м²** Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = **15,0м**

регулација и нивелација са елементинтима за обележавање

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

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. Објекте постављати у оквиру зоне грађења.

Растојање грађевинске од регулационе линије мин.0.0м или више, тј објекат се може поставити на регулациону линију тако да се грађевинска и регулациона линија поклапају па је растојање грађевинке од регулационе линије 0.00м или објекат може бити бити увучен унутар парцеле када је растојање грађевинке од регулационе линије веће од 0.00м.

Изузетно

- у делу блока бр.205 уз улицу Радивоја Корића грађевинска линија је на мин. растојању од 6.0м и више у односу на регулациону линију ка улици Радивоја Корића.
- у делу блока бр. 344 мин.10м у односу на границу комплекса и мин.50.0м и више у односу на улицу Гробљанску

- **<u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката; нивелациони услови)</u>**

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеним таблицама.

спратност

макс. П+1+Пот (Пот-поткровље) или П+1+Пс (Пс-повучен спрат)

Примарни параметар који дефинише висине објеката дат је максимално дозвољеном висином венца и висином слемена.

Изузетно за све објекте спортске намене висине венца и слемена могу бити веће у односу на наведене тј дозвољено је одступање у висинској регулацији од датих параметара, а у складу са важећим нормативима и правилницима за одговарајућу спортску намену.

Максимално дозвољена висина у зони изградње:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	**слеме**	
6.0	***11.0***	П+Пк/Пс/М
8.5	***12.5***	П+1+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар.

Максимална висина венца објеката условљена је условима и нормативима и сл. који се односе на ову врсту објеката.
Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.
Кота приземља свих планираних објеката може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.
Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.
Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).
Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

- **положај према границама суседних парцела**

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
Објекте постављати у оквиру зоне грађења.
Граница парцеле је уједно и регулациона линија и растојање грађевинске од регулационе линије мин.0.0м. Растојање грађевинске од регулационе линије је мин.0.0м или више, тј објекат се може поставити на регулациону линију тако да се грађевинска и регулациона линија поклапају па је растојање грађевинке од регулационе линије 0.00м или објекат може бити бити увучен унутар парцеле када је растојање грађевинке од регулационе линије веће од 0.00м.
За све слободностојеће објекте дозвољено је отварање отвора на свим слободним фасадама објекта.

упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади односи се на простор од прве етаже изнад приземља до последње етаже испод крова/подкровља/повученог спрата имогу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- конзолни испусти у површине јавне намене и у уличне фронтове шире од 10м могу бити максимално до 1,20м и то на висини минимално 3,00м од коте приступног терена, тако да максимално чине 30% укупне површине фасаде.
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Правила и услови за друге објекте на парцели

Удаљење објеката објеката основне намене **међу собом** – а који се налазе на истој парцели/комплексу – минимално је једнако:
1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за спортске/пословне просторије али не мање од 4,00м
1/3 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за

помоћне просторије, али не мање од 3,00м. 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори. *Напомена*: Минимална међусобна удаљеност објеката осим што је дефинисана овим Планом зависи и од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима.	
параметри за ниво грађевинске парцеле	
највећи дозвољен индекс заузетости Из	• Максимално под објектима за спортско-рекреативну зону у насељу Стрелиште (блок бр.205) **макс Из=60% (**у овај проценат се рачунају сви спортски терени и пратећи садржаји) • Максимално под објектима за спортско-рекреативну зону у насељу Војловица (блок бр. 344) **макс Из=40**% **(**у овај проценат се рачунају сви спортски терени и пратећи садржаји) • Максимално под поплочаним површинама = 20% (у овај проценат улазе манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл.) • Минимално под зеленим површинама = 20% за спортско-рекреативну зону у блоку бр. 205 • Минимално под зеленим површинама = 40% за спортско-рекреативну зону у блоку бр. 344
уређење зелених и слободних површина парцеле	
	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 174.848м². 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. Све слободне површине затравнити квалитетном смешом трава. У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација. Избор садница се не условљава, али се препоручује садња високих лишћара, шибља и цвећа и око 30% четинарских или зимзелених врста. Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.
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	За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле у спортско – пословној и спортско – рекреативној зони потребно је обезбедити пешачки приступ и минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице. Димензионисање приступа дато у општим/заједничким правилима.
прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	Осим правила из Б.2.2. Заједничка/општа правила све намене у делу **Телекомуникациона мрежа и објекти** Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских пословних зона, по могућству у њиховим географским средиштима. **Термоенергетска инфраструктура** важе и следећа правила • Унутар радних зона цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима. • Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.

Б.2.8. Правила грађења за ПОСЛОВНО-УСЛУЖНУ ЗОНУ

<u>Напомена:</u> За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

врста и намена објеката у зони
- ПРИВРЕДНА НАМЕНА Производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта стоваришта, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори) истраживачко-развојне институције др., мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија. Сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови, мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, складишни простори, када се у производном процесу користе тежа и тешка теретна возила. Мањи производни погони који не загађују околину, сервиси, магацински простори, ‘‘тешко’‘ занатство, стоваришта (продаја огрева) отворени тржни центри, сервиси, паркинзи гараже за теретна возила и аутобусе. - ПОСЛОВНА НАМЕНА Пословне делатности из области трговине на мало и велико, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, комерцијалних услуга и производних делатности. Тржно пословни центар - робне куће. Фирме мањег и средњег капацитета које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству, као што су веће електромеханичке радионице, технички сервиси, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и друго. - УСЛУЖНА НАМЕНА Управа, пословни центар, хотел, банке, ПТТ, царина, осигуравајући заводи, компјутерски центар, услужне лабораторије, агенцијске услуге (рента кар, транспорт и шпедиција, туристичке агенције, авио конпаније, представништва, финансијска контрола), сервисне службе (ватрогасци, физичко обезбеђење, одржавање, еколошка полиција, комунална служба, сервиси за прање и пеглање, фризери, козметички салони, сервиси за одржавање технике), трговинске и угоститељске услуге (ресторани, продавнице, бифеи), рекреативни центари и одмор радника.
типологија објекта
Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан, атријумски и др.
могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката
Обавезно у складу са условима Б.1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине живота и здравља људи. Даје се могућност трансформације постојећих намене објеката у планиране уз услов да нова намена подлеже овим Планом прописаним критеријумима еколошких ограничења урбанистичким параметрима.
услови за формирање грађевинске парцеле
услови за величину парцеле — Најмања површина грађевинске парцеле = **600м²** Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = **20,0м**
регулација и нивелација са елементинтима за обележавање
положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле 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. Објекте постављати у оквиру зоне грађења. - **<u>упуштање делова објекта у површину јавне намене</u>** Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију мин 5,00м. Планом се не предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину. - **<u>положај према границама суседних парцела</u>** Растојање грађевинске линије у односу на суседну парцелу • од бочне границе парцеле за слободностојећи тип објеката ½ висине објекта (мин.3,5м) • од задње границе парцеле ½ висине објекта (мин.5,0м)

- **вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката; нивелациони услови)**

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	**слеме**	
6.0	***11.0***	П+Пк/Пс/М
8.5	***12.5***	П+1+Пк/Пс/М
11.5	***15.5***	П+2+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар.

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

Изузетно висине венца и слемена могу бити веће у односу на наведене тј. дозвољено је одступање у висинској регулацији од датих параметара, а у складу са важећим нормативима и правилницима за одговарајућу намену у зависности од технолошких захтева.

За процесну опрему, уређаје и инфраструктурне инсталације висина није ограничена, односно може бити и већа. У тим случајевима (ако то буде неопходно), прибављаће се посебни услови и сагласности од надлежних институција.

параметри за ниво грађевинске парцеле
(највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле)

највећи дозвољен индекс заузетости Из	• Максимално под објектима 50% • Минимално под зеленим површинама (у овај проценат не улазе манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл.) Парцела до 1,0 ха ..... мин. 20% под зеленим површинама Парцела од 1,0 до 5,0 ха ..... мин. 25% под зелениим површинама Парцела преко 5,0 ха ..... мин. 30% под зеленим површинама
правила и услови за друге објекте на парцели	Минимална међусобна удаљеност објеката није дефинисана само овим Планом већ зависи од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом , технолошким и сигурносним захтевима.

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	Ширину коловозног застора саобраћајних прикључака у пословно-услужној зони планирати не мању од 5м, а прикључење обрадити минималним полупречницима скретања за меродавно возило у највишој-најзахтевнијој категорији могућих корисника а све уз услове и сагласност надлежне институције.
прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	Осим правила из Б.2.2. Заједничка/општа правила све намене у делу **Телекомуникациона мрежа и објекти** Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских пословних зона, по могућству у њиховим географским средиштима. **Термоенергетска инфраструктура** важе и следећа правила Унутар радних зона цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.

Б.2.9. Правила грађења за ЗОНУ GREENFIELD ИНДУСТРИЈЕ

Напомена: За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

врста и намена објеката у зони

Фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су тржни центри и већа складишта (бруто површине веће од 5.000 м^2), прехрамбена индустрија, текстилна индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине.

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

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

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

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

Постојеће намене објеката на делу планиране „Greenfield" зоне у оквиру блока 332 задржавају до транформације намене дефинисане Планом.

могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

Даје се могућност трансформације постојећих намене објеката у планиране уз услов да нова намена подлеже овим Планом прописаним критеријумима еколошких ограничења урбанистичким параметрима.

типологија објекта

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан, атријумски и др.

услови за формирање грађевинске парцеле

услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле = **мин 0,5ха** Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = **25,0м**

регулација и нивелација са елементинтима за обележавање

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

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.

Објекте постављати у оквиру зоне грађења.

Растојања грађевинске од регулационе линије мин. 5.0м.

положај према границама суседних парцела

Положај према границама суседних парцела:

од бочне границе парцеле за слободностојећи тип објеката ½ висине објекта (мин.3,5м)

од задње границе парцеле ½ висине објекта (мин.5,0м)

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	**слеме**	
6.0	***11.0***	П+Пк/Пс/М
8.5	***12.5***	П+1+Пк/Пс/М
11.5	***15.5***	П+2+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као орјентациони параметар!

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

Изузетно висине венца и слемена могу бити веће у односу на наведене тј. дозвољено је одступање у висинској регулацији од датих параметара, а у складу са важећим нормативима и правилницима за одговарајућу намену у зависности од технолошких захтева. За процесну опрему, уређаје и инфраструктурне инсталације висина није ограничена, односно може бити и већа. У тим случајевима (ако то буде неопходно), прибављаће се посебни услови и сагласности од надлежних институција.	
параметри за ниво грађевинске парцеле (највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле)	
највећи дозвољен индекс заузетости Из	• Максимално под објектима 50% за парцеле • Минимално под зеленим површинама (у овај проценат не улазе манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл.) Парцела до 1,0 ха .....мин. 20% зеленила на парцели Парцела од 1,0 до 5,0 ха .. мин. 25% зеленила на парцели Парцела преко 5,0 ха ..... мин. 30% зеленила на парцели
правила и услови за друге објекте на парцели	Минимална међусобна удаљеност објеката није дефинисана само овим Планом већ зависи и од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом , технолошким и сигурносним захтевима.
уређење зелених и слободних површина парцеле	
	Зелене површине ће зависити од намене будућих објеката и делатностима које ће се на њима обављати. Могуће је да се уносе 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 управе или рачуноводства око којих је потребно формирати репрезентативне зелене површине тј. површине са изразитим естетским вредностима. Четинарска вегетација треба да доминира у озелењавању тих површина. Зеленило у оквиру производних објеката 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. Концепција организовања зелених површина треба да је таква да се уклопи у окружење. Заштитни зелени појас по ободу комплекса, а према друмско- железничком коридору би требало формирати врстама које су у складу са климатским, педолошким условима и са изворном фитоценозом. У зеленилу појединачних комплекса би требало да доминирају врсте са изразитим естетским вредностима. Основна одлика овог система је да је за његово формирање потребан дужи временски период и све формиране саднице морају бити уклопљене у сва будућа уређења. Идеја водиља је да се формирано заштитно тракасто зелено по ободу, повеже, уз помоћ зелених продора између производних и складиштених објеката, са мањим зеленим површинама унутар појединачних комплекса тј. блоковског партерног зеленила и др. Процентуално за површине производње и складиштења зеленило треба да је заступљено са 30%, са акцентом на заштитно зеленило по ободима комплекса.
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	Ширину коловозног застора саобраћајних прикључака у зони Greenfield индустрије планирати не мању од 5м, а прикључење обрадити минималним полупречницима скретања за меродавно возило у највишој-најзахтевнијој категорији могућих корисника а све уз услове и сагласност надлежне институције.
прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	Осим правила из Б.2.2. Заједничка/општа правила све намене у делу **Телекомуникациона мрежа и објекти** Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских пословних зона, по могућству у њиховим географским средиштима. **Термоенергетска инфраструктура** важе и следећа правила Унутар радних зона цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Статус планске документације Плански основ за спровођење представља:

Ова планска документација треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја.
Ступањем на снагу ових Измена и допуна, престаје да важи План генералне регулације Целина 2 Стелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 20/12) за предметно подручје, јер се измене односе на План у целости.

Документација од значаја за спровођење-донети Планови детаљне регулације:

Планови који се преузимају и спроводе у складу су са важећим законом и нису у супротности са овим планом:

- ПДР "Хиподром" у Панчеву (''Службени лист Града Панчева'' бр.17/2010)**,**

уз корекцију границе ПДР "Хиподром" у Панчеву у делу дефинисаном тачкама Г5, Г6, Г7 и Г1, на начин како је дефинисано тачкама Г5` Г6` Г7`и Г1` овим Изменама и допунама ПГР Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом.
Горе наведени-донешени Планови детаљне регулације и будући планови детаљне регулације у оквиру плана генералне регулације имају идентичан статус и третман у смислу њиховог спровођења од стране надлежног секретаријата. И једни и други се спроводе као самостални планови детаљне регулације и било какве измене у оквиру њих које нису у супротности са планом генералне регулације, не изискују измену истог. План генералне регулације је рађен са елементима плана детаљне регулације то јест за зоне и целине за које се потврђују постојећи планови детаљне регулације.
Уколико се буду радиле Измене и допуне наведених планова, оне неће подразумевати израду Измена и допуна овог Плана генералне регулације, већ ће се оне односити само на предметне планове који ће се након тога примењивати у складу са усвојеним Изменама и допунама.
Сви остали планови, осим горе наведених, урађени за ово подручје, доношењем овог плана у потпуности престају да важе и више се неће примењивати.

Б.3.1. Целине и локације за даљу разраду са смерницама за њихову израду

Целине за разраду планом детаљне регулације:

1. План детаљне регулације за зону блока бр. 326;
2. План детаљне регулације за врeловод од јужне индустријске зоне до града Панчева;
3. План детаљне регулације за инфраструктурни објекат кабловског 110КВ у ул.Јоакима Вујића и улици 7. јула
4. План детаљне регулације за инфраструктурни објекат гасовода у улици Борачкој.

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

Основна правила грађења за издавање локацијских услова за парцеле у обухвату целина за даљу разраду

План детаљне регулације за зону блока бр. 326

врста и намена објеката у зони

Пословање са компатибилним наменама.
Дозвољене/компатибилне намене пословању су становање, јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватни сектор-пословање из области образовања, културе, здравства, спорта и сл.
Под пословањем се подразумева и решавање стационарног саобраћаја-изгарадња колективних гаража.
Производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета, уз задовољавање услова заштите животне средине.
могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката
Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.
Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.
У зонама ограничене и забрањене градње на трасама инфраструктурних коридора, у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре.
За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе
Нису дозвољене намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу, односно сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

регулација и нивелација са елементинтима за обележавање

положај објеката у односу на регулационе линије
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.
Растојање грађевинске од регулационе линије мин.5.0м или више унутар парцеле.
Растојања грађевинске од регулационе линије за постојеће комплексе у оквиру зоне мин. у постојећим величинама.
вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)
Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	**слеме**	
8.5	***12.5***	П+1+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар.
Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

параметри за ниво грађевинске парцеле/блока

највећи дозвољен индекс заузетости Из

- Максимално под објектима Из=**50%** на нивоу парцеле

највећи дозвољен индекс заузетости Ии

- Максимално Ии=1.5

услови за пешачке и колске приступе

Објекте у оквиру блока 326 повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.
Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5(1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени –

асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом.

Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.

Ширина коловозног застора саобраћајних прикључака у пословно - услужној зони са компатибилним намненама планирати од мин. 5,0м, а прикључење обрадити минималним полупречницима скретања за меродавно возило у највишој-најзахтевнијој категорији могућих корисника а све уз услове и сагласност надлежне институције.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

Приступе свим објектима као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Уколико се у унутрашњости блока формира више од једне парцеле за које треба обезбедити приступ, тада се за те објекте мора обезбедити приступна саобраћајница, а према правилима и прописима који важе за ту област, тј иста се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза), а све у складу са важећим законима и правилницима.

Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

паркирање на парцели

- Код изградње нових објеката и доградње постојећих, потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели на основу следећих критеријума:
  - становање 1ПМ/1 стамбена јединица
  - пословање 1ПМ/70м² нето површине
  - администрација 1ПМ/60м² нето површине
  - управне зграде, банке и сл.1ПМ/50м² нето површине
  - трговина 1ПМ/50м² продајног простора
  - ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
  - хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева(у зависности од кат.)
  - спортски садржаји 1ПМ/8-10 гледалаца
  - складишта и магацини 1пм/300 м^2 нето површине
  - станице за снабд. горивом 1пм/3 запослена.

Уколико је пратећим елаборатом и студијом утврђен број запослених односно број посетилаца, тада се потребан број паркинг места одређује на основу следећих норматива и критеријума:

- индустријски објекти 1п.м./ 3 запослена,
- складишта и магацини 1п.м./ 4 запослена.

Димензије паркинг места за путничка и теретна возила поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колско-пешачки пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5м, што ближе улазу у јавни објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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

Попис локација/парцела које се разрађују урбанистичким пројектом:

1. Јавни објекти и комплекси-осим за објекте социјалног становања;
2. Пословни комплекси у оквиру Зоне greenfield индустрије;
3. Пословни комплекси у оквиру Привредно-услужне зоне;
4. Пословни комплекси (нови) у оквиру Пословне зоне;
5. Пословни комплекси са два и више објеката;
6. Верски објекти и др. објекти који захтевају посебне услове пројектовања;
7. Блоковске површине уколико се у оквиру њих граде додатне паркинг површине;
8. Вишепородични објекти у отвореном градском блоку.

Овим планом се потврђују сви постојећи Урбанистички пројекти који су у складу са новим планским решењима, Урбанистички пројекти који су ушли у реализацију (издата грађевинска дозвола) или за комплексе (више објеката на парцели) који се реализује фазно, а чија је реализација започета.
Уколико постојећи урбанистички пројекат још увек није реализован (издата грађевинска дозвола), а није у складу са новим планским решењем неопходно је урадити нови урбанистички пројекат.
Блоковска инфраструктура
Инфраструктура у унутрашњости блока дефинисаће се претходним условима надлежних предузећа и свих Јавних и Јавно комуналних предузећа, уз сагласност обрађивача Плана.

Б.3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС" бр. 22/2015) тј. важећи правилници, важи за целине и зоне у којима нису дефинисана правила парцелације, регулације и изградње.
Прелазне и завршне одредбе
У складу са Правиликом о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. гласник РС" бр.75/2003) и **Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС" бр.50/2011) (важи за целине и зоне у којима нису дефинисана правила парцелације, регулације и изградње као и за подручја за даљу планску разраду),** План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у три примерка у аналогном облику и четири примерка у дигиталном облику.
Сходно члану 43 Закона о планирању и изградњи, 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, израдити, 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 Детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева".

Скупштина града Панчева | **Председник Скупштине града:**

број : ..... | **.....**

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ *ЦЕЛИНА 2* СТРЕЛИШТЕ СА ХИПОДРОМОМ И ВОЈЛОВИЦА СА ТОПОЛОМ у насељеном месту Панчево

П Р И Л О З И

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ *ЦЕЛИНА 2* СТРЕЛИШТЕ СА ХИПОДРОМОМ И ВОЈЛОВИЦА СА ТОПОЛОМ у насељеном месту Панчево