

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО- ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ У ПАНЧЕВУ

- елаборат за рани јавни увид -

Број: 05-151/2014-1/1  
Дана: јул 2016.

Обрађивач :



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

Одговорни урбаниста:

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

В.Д. Директора :

**Маја Витман**, мастер економиста

Панчево, јул 2016.год.

Назив планског документа

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ  
ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ  
ЗОНЕ У ПАНЧЕВУ**

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

**05-121/2014-1/1**

Одговорни урбаниста

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

Стручни тим

геодезија	<b>Драгица Шајић, дипл.инж.геод.</b>
водовод и канализација	<b>Петар Петровић, дипл.инж.грађ.</b>
саобраћај	<b>Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.</b>
термоенергетика	<b>Бела Каић, дипл.инж.маш.</b>
електроенергетика	<b>Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.</b>
зеленило	<b>Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.</b>
услови и сагласности	<b>Вера Марковић, дипл.пр.планер</b>
животна средина	<b>Иван Зафировић, дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента)</b>
сектор за правне послове	<b>Милан Балчин, дипл.правник</b>

**Техничка подршка**

**водећи техничар**

**Весна Ромчев**, техн.арх.

**тим**

**Гордана Пешић**, техн.геод.  
**Гордана Коцић**, техн.арх.

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

**Бела Каић**, дипл.пр.план.

**Руководилац Службе за планирање инфраструктуре**

**Татјана Вуксан**, дипл.инж.саобр.

**Заменик руководиоца Сектора за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање**

**Оливера Драгаш**, дипл.инж.арх.

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

**Наташа Митрески**, дипл.инж.арх.

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

**Ђурица Ресановић**, дипл.грађ.инж.

**в.д. Директора**

**Маја Витман**, мастер економиста

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО- ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ У ПАНЧЕВУ

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

## САДРЖАЈ

### ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте

### I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### УВОД

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
  - 3.1. Постојећа претежна намена површина
    - 3.1.1. Површине јавне намене
      - Објекти и површине за јавне потребе
      - Комунална инфраструктурна мрежа
        - Саобраћајна инфраструктура
        - Водопривредна инфраструктура
        - Електроенергетска инфраструктура
        - Телекомуникациона инфраструктура
        - КДС мрежа
        - Термоенергетска инфраструктура
    - 3.1.2. Површине остале намене
  - 3.2. Заштита културних и природних добара
    - 3.2.1. Евидентирана и заштићена културна добра
    - 3.2.2. Евидентирана и заштићена природна добра
    - 3.2.3. Карактеристике терена
  - 3.3. Животна средина

#### 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

#### 5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара

##### 5.1.1. Површине јавне намене

- Објекти и површине за јавне потребе
- Комунална инфраструктурна мрежа
  - Саобраћајна инфраструктура
  - Водопривредна инфраструктура
  - Електроенергетска инфраструктура
  - Телекомуникациона инфраструктура
  - КДС мрежа
  - Термоенергетска инфраструктура

##### 5.1.2. Површине остале намене

5.2. Биланс планиране претежне намене површина

5.3. Заштита културних добара

5.4. Заштита животне средине

#### 6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

### II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из планова вишег реда:

- ПГР Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево
- ПГР Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву

2. Планирана претежна намена површина

### III ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана

2. Одлука о не приступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Оливера С. Драгаш**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2305965865066

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0884 06**



У Београду,  
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дип. грађ. инж.

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

### **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ У ПАНЧЕВУ**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чланова 39. став 1. тачка 5. и 98. став 1. Статута града Панчева ("Службени лист града Панчева" број 25/15-пречишћен текст и 12/16) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 34/15), приступа се изради

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ У ПАНЧЕВУ

**- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изради Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву ("Сл. Лист града Панчева" бр. 34/2015) Плана генералне регулације Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчева" бр. 8/2014) и Плана генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 35/12), потребно је израдити елаборат Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву, за рани јавни увид.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 64/2015), израђен је овај елаборат за потребе спровођења процедуре Раног јавног увида у плански документ.

#### 1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Простор обухвата плана налази се у северном делу подручја града Панчева, на улазном правцу у град и то источно од саобраћајнице/улице Јабучки пут и јужно од саобраћајнице Панчево-пут-Штиркара.

План детаљне регулације обухвата простор чији је западни део обрађен кроз План генералне регулације Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево, док је источни део обрађен кроз План генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву.

Оквирна границе обухвата Плана дефинисана је следећим постојећим и планираним саобраћајницама:

- Са северне стране, делом саобраћајнице Панчево-Качарево од раскрснице за Јабуку до раскрснице са Црепајским путем,
- Са источне стране, Црепајским путем од раскрснице са путем Панчево-Качарево до раскрснице са саобраћајницом дефинисаном катастарским парцелама број 19416/10 и 19416/11 к.о.Панчево,
- Са јужне стране, саобраћајницом дефинисаном катастарским парцелама број 19416/10 и 19416/11 к.о.Панчево, од њене раскрснице са Црепајским путем до прикључења на Јабучки пут и



- Делом Јабучког пута од прикључења саобраћајнице дефинисане катастарским парцелама број 19416/10 и 19416/11 к.о.Панчево, до раскрснице са путем за Качарево.

Оквирна површина обухвата плана износи око 90 ха.

## 2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ су:

- ПГР Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево
- ПГР Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву

### ПГР Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево

#### *Пословно-производно-стамбене зоне*

Делови зона "Караула са Јабучким путем" и „Скробара“ представљају зоне у којима се планира изградња пословних и мањих производних објеката уз могућност изградње и стамбених објеката у мањем обиму на нивоу зоне.

Простори ових зона су већ делимично изграђени (северно од нове фабрике „Утва“ дуж пута за Јабуку где постоје стамбени, пословни и производни објекти).

У складу са условима Министарства одбране Републике Србије (Пов.бр.2437-9 од 28.09.2010.год.и Допунским условима Пов.бр.2437-25 од 21.12.2010.год.), са ових зона које су значајне просторне резерве града, укинута су у великој мери досадашња ограничења градње тако да се ови простори планирају за изградњу наведених садржаја у складу са новонасталим околностима.

У овој зони се налази и зона ограничене градње – коридори електроенергетских инсталација и коридори цевовода. У коридорима магистралних електроенергетских далековода дозвољена је градња првенствено паркинг простора, стакленика, отворених складишта, гаража, максималне висине до 4м, са косим кровом, у којима људи не живе већ повремено бораве, а према условима власника инсталација.

У зони 4а налази се и зона забрањене градње, односно заштитна зона у циљу заштите узлетно-слетне стазе аеродрома.

### ПГР Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву

#### *Пословно-производно-стамбена целина*

Пословно-производно-стамбена целина предвиђено је да се изгради као простор на којем ће бити могуће градити по зонама пословне, производне, стамбене и друге објекте.

Планирана је градња пословних и производних објеката, малих и средњих предузећа (Гринфилд индустрија), као и градња стамбених и стамбено-пословних објеката са пратећим садржајима становања.

У оквиру ове целине планиране су следеће зоне:

- Гринфилд индустријска зона;
- Стамбено-пословна зона;
- Зона заштитног зеленила.

#### *Гринфилд индустријска зона*

У овој зони планирана је градња свих врста пословних и производних објеката малих и средњих предузећа, односно све врсте намена из области „мале привреде“ које својим функционисањем неће имати негативних утицаја на непосредно и шире окружење.

### 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

#### 3.1. Постојећа претежна намена површина

Тренутно, на предметном подручју не постоје изграђени објекти. Простор је испресецан атарским путевима.

##### 3.1.1. Површине јавне намене

- **Објекти и површине за јавне потребе**

Осим објеката комуналне инфраструктурне мреже, у обухваћеном простору нема других јавних садржаја.

- **Комунална инфраструктурна мрежа**

- **Саобраћајна инфраструктура**

У обухвату планског подручја налази се део трасе Државног пут II А реда број 130 - Јабучки пут као и мрежа атарских некатегорисаних путева различитог ранга. Државни пут од саобраћајних површина има изграђен само асфалтни коловоз, док су атарски путеви неасфалтирани, без савременог застора, ограничене ширине и носивости.

Сам локалитет планиране индустријско – пословно - производне зоне саобраћајно је доступан преко мреже атарских путева који се прикључују на постојећу трасу Државног пут II А. Атарске путеве је неопходно проширити тако да је у оквиру њихових регулационих ширина могуће предвидети све саобраћајне површине и пратећу инфраструктуру.

- **Водопривредна инфраструктура**

Водоводна мрежа и објекти

Предметна зона, као и цео грађевински реон Панчева, припадају истој висинској зони. Изграђен је магистрални водовод Ø400-Ø250 за насељено место Качарево. Овај магистрални водовод је прикључен на примарни градски водоводни прстен Ø500 у Ул. Книћановој. Траса се води дуж Јабучког пута и пута за Скробару. Дистрибутивна мрежа на овом простору не постоји. На траси постојећег магистралног водовода постоји изграђена «бустер» станица (постројење за повећање притиска).

Канализациона мрежа и објекти

Канализациона мрежа на обухваћеном простору није изграђена. Тренутно се на овом простору припрема изградња «Потамишког» колектора који ће проћи кроз цео град до будућег градског постројења за пречишћавање отпадних вода. Траса овог главног колектора ће ићи дуж Јабучког пута.

Атмосферска

У будућој индустријско-пословно-производној зони не постоји изграђена цевна атмосферска канализација.

Подаци о водним објектима:

Што се тиче каналске мреже постоји отворена каналска мрежа. Каналска мрежа се сабира у систем главних канала постављених дуж пута за Качарево то јест Скробару (Аеродромски и Аеродромски-1) са обе стране (Српско поље пашњак са доње и мали Надел са горње). Наведени канали се уливају у водоток Надел који представља главни реципијент. Канали су у функцији иако су на граници употребљивости због недовољног одржавања и одлагања неопходних санација.

- **Електроенергетска инфраструктура**

Део града обухваћен овим планом снабдева се електричном енергијом из постојеће трансформаторске станице „Панчево 3“110/20/10kV и „Качарево“ 110/20kV. Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже и одговарајућих трафостаница.

Према концепцији дугорочног развоја средњенапонске мреже на територији коју покрива „ЕД Панчево“, до 2020. године планира се укидање 35kV и 10kV напонског нивоа и прелазак на 20kV напонски ниво.

Постојеће коридоре за 35kV и 10kV мрежу задржати и предвидети њихову реконструкцију за 20 kV напонски ниво.

Постојећа електроенергетска мрежа није довољна за планиране потребе у обухвату плана. Јавно осветљење је лошег квалитета.

Потребно је изградити електроенергетску мрежу која ће задовољити планирани потрошачки конзум.

#### - Телекомуникациона инфраструктура

На предметном подручју, улица Јабучки пут, постоји изграђена ТТ инфраструктура тј. ТТ канализација, а поред пута Панчево-Ковачица положен је међумесни оптички кабл Панчево-Скробара.

#### - КДС мрежа

На предметном подручју нема изграђене КДС инфраструктуре.

#### - Термоенергетска инфраструктура

У обухвату плана нема изграђене термоенергетске инфраструктуре и објеката, осим што на крајњем североистоку обухвата плана, подручје пресеца разделни гасовод високог притиска РГ-04-07 Батајница – Панчево. Са овог гасовода се одваја гасовод за ГМРС „Флот“ који је лоциран у кругу фабрике скроба, са којег се гасом снабдевају индустрије ФСХ, Скробара и „северна насељена места“ (Качарево, Глогоњ, Јабучка). Паралелно са овим гасоводом РГ-04-07 Батајница – Панчево, води се и нафтовод Нови Сад - Панчево (ДН-2) - „Јадрански нафтовод“, којим се допрема нафта у РНП Панчево. Такође, на основу ППППН Система продуктовода кроз Србију у непосредној близини овог коридора, се планира изградња продуктовода Панчево – Нови Сад.

### 3.1.2. Површине остале намене

Осим саобраћајница и инфраструктурних објеката, који су јавне намене, сав остали простор је намењен осталој намени, тј. индустријско-пословно-производним садржајима.

### 3.2. Заштита културних и природних добара

#### 3.2.1. Евидентирана и заштићена културна добра

Осим археолошких локалитета, на посматраној локацији нема евидентираних споменика културе, заштићених амбијенталних целина као ни објеката који су у поступку утврђивања за непокретна културна добра.

#### 3.2.2. Евидентирана и заштићена природна добра

На територији коју обухвата План детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву нема регистрованих просторних целина од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности. Близу подручја северне зоне, са западне стране, протиче река Тамиш која, са својим приобалним појасом, представља еколошки коридор од међународног значаја. Са друге, источне стране, на нешто већем растојању је река Надела која са приобалњем чини еколошки коридор од локалног значаја.

#### 3.2.3. Карактеристике терена

Терен на коме је планирана индустријско-пословно-производна зона је до сада служио, углавном, као пашњак. Земљиште је, према педолошкој карти Војводине, чернозем са знацима оглејавања у лесу. Овај варијетет чернозема лежи на лесној тераси (геолошка је

подлога лес) која је врло богата садржајем СаСО<sub>3</sub>. Калцијум карбонат је заједно са хумусом имао пресудан утицај на стабилизацију овог земљишта.

У овом делу Панчева су утврђена три типа издани: 1. збијени тип издани са слободним нивоом (прва издан), дубине између 10 и 35m, изграђен од песковитих седимената, 2. збијени тип издани са субартерским нивоом формиран, по правилу, у кварталним седиментима који су распрострањени до неких 110m дубине а изграђен, такође, од пескова различите гранулације и ситнозрних шљункова, 3. условно безводни делови терена од глиновитих фракција.

### **3.3. Животна средина**

Пошто се у близини предметног простора не налази ниједно мерно место градског система за праћење квалитета животне средине не може се дати прецизна оцена о стању природе и животне средине. Основана је претпоставка да је квалитет ваздуха бољи у овом делу града, него у центру и јужним деловима града, јер је далеко мањи број занатских и индустријских погона, више је зеленила, нарочито дуж реке Тамиш, и боља је проветреност читавог подручја. На квалитет ваздуха и ниво комуналне буке негативно делује интензиван саобраћај моторних возила на државном путу II А реда број 130, Панчево – Јабука. Резултати мерења нивоа буке на мерном месту које је најближе предметном подручју (Книћанинова улица број 1) показују да је за време радне седмице еквивалентни ниво буке дању 53,8 dBA, током вечери 50,9 dBA, а ноћу 47,4 dBA, односно 62 dBA укупно, што по мишљењу Института за безбедност и хуманизацију рада ДОО Нови Сад задовољавајућа вредност. Врло близу простора обухваћеног Планом налазе се, једно поред другог, два хазардна постројења: бензинска станица Алмекс и силос предузећа Алмекс, који је и потенцијални извор прашине, а на мало већој удаљености и треће хазардно постројење, бензинска станица Леди.

Упркос томе што је организованим системом прикупљања и одношења комуналног отпада обухваћен и овај део града, повремено дуж пута ка насељу Скробара настају, због неодговорног понашања грађана, дивља сметлишта.

## **4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

У протеклом периоду, простор за који се приступа изради Плана, припадао је мањим делом ПГР-у Целина 4, а већим делом ПГР-у Цепина 11.

Овим Планом потребно је обезбедити јединствене просторно-планске услове за изградњу Гринфилд индустријских објеката као и јединствен начин коришћења и уређења градског грађевинског земљишта уз уважавање свих услова заштите животне средине у непосредном и ширем окружењу.

Планом је предвиђено фазно опремање целокупног неизграђеног градског грађевинског земљишта што подразумева изградњу неопходних саобраћајних површина као и потребних објеката и инсталација инфраструктуре.

План за Северну индустријску зону треба да створи просторно-планске услове да се на овом делу градске територије омогући изградња свих врста привредних објеката који ће својим функционисањем обезбедити бржи друштвено-економски развој града Панчева.

## **5. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА**

### **5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара**

#### **5.1.1. Површине јавне намене**

- **Објекти и површине за јавне потребе**

Осим објеката комуналне инфраструктурне мреже, у обухваћеном простору нема других јавних садржаја.

## Комунална инфраструктурна мрежа

### - Саобраћајна инфраструктура

За задовољење саобраћајних потреба насеља планирана је саобраћајна мрежа са одговарајућим капацитетима која ће обезбедити безбедно, ефикасно и рационално функционисање саобраћајног система овог дела насеља.

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 бицикличке стазе, коловози, паркинг простори, аутобуска стајалишта и др. су јавног карактера.

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

За саобраћајни систем овог дела града најважнију улогу и значај имаће главна градска саобраћајница (ДП) којом се одвија највећи обим саобраћаја. У њој су поред коловоза планирани посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки и бициклички саобраћај, аутобуске нише уколико се за истима укаже потреба. Регулациона ширина саобраћајнице Панчево – пут – Скробара је око 22,0м и планирано је њено проширење на око 50,00 м јер ће истом пролазити и траса северне обилазнице око Панчева.

На трасу Државног пута прикључују се атарски путеви („Седма нова“ и „Стари црепајски пут“) који су планом предвиђени за проширење и имаће ранг зонских саобраћајница. Унутар зоне предвиђене су још и зонске саобраћајнице, постављене по трасама атарских путева. У зонским саобраћајницама планиране су (поред коловоза) пешачке или обједињене пешачко – бицикличке стазе. Њихова регулациона ширина ће бити око 22,00м како би се несметано и безбедно одвијао друмски саобраћај и поставила неопходна инфраструктура.

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, 93/12 и 104/13).

Коловозни застори за све саобраћајнице биће 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.

### - Водопривредна инфраструктура

#### Водоводна мрежа и објекти

У наредном периоду у складу са развојем Северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву, примарна и дистрибутивна мрежа ће се изградити у свим постојећим и планираним улицама до крајњих корисника на минимални пречник Ø150.

Примарни прстен и дистрибутивна мрежа водовода унутар зоне обухваћене планом, ће се прикључити на постојећи магистрални водовод дуж Јабучког пута и пута за Скробару. У свим будућим новопроектованим улицама ће се формирати дистрибутивни развод одговарајућег пречника у односу на планирану намену.

У оквиру профила државних путева првог и другог реда као 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 улицама нижег ранга планирана дистрибутивна мрежа.

#### Канализациона мрежа и објекти

У целом граду је усвојен принцип сепаратне канализације. Предметна зона има претежно индустријско-пословно-производни карактер тако да ће се поред санитарне отпадне воде испуштати и значајне количине технолошких отпадних вода.

Планом је предвиђена изградња «Потамишког» колектора који ће проћи кроз цео град до будућег градског постројења за пречишћавање отпадних вода. Траса овог главног колектора ће ићи дуж Јабучког пута. Будућу канализацију повезати са „Потамишким“ колектором у складу са техничким могућностима, то јест остварити максимално могуће дубине примарних колектора, ради лакшег ширења секундарне мреже.

У профилима будућих улица унутар зоне, планира се постављање примарних колектора и секундарне канализационе мреже.

### Атмосферска

Планом се предвиђа могућност изградње нових деоница отворене каналске мреже као и реконструкција постојећих (Аеродромски и Аеродромски-1), којима ће се у потпуности спојити мелиорациони сливови Тамиша и Надела. Такође се оставља као крајња фаза могућност изградње цевних колектора у уличним профилима и дренажних система у оквиру уређења радне зоне. Реципијент за зацевљене системе ће бити постојећа отворена каналска мрежа. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

### - **Електроенергетска инфраструктура**

За планирану производну, пословну и индустријску зону, планирана СН и НН мрежа је подземна.

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

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

### - **Телекомуникациона инфраструктура**

Потребно је обезбедити приступ свим будућим објектима приводном ТТ канализацијом до постојеће ТТ канализације која би се градила дуж главних прилазних саобраћајница, односно потребно је капацитете ТТ канализације и ТТ мреже прилагодити будућим потребама повезивања на мрежу објеката чија би изградња била планирана. Уколико се предвиђа већи број објеката за чије решење је потребно изградити приступни уређај, предвидети постављање спољњег или унутрашњег уређаја.

Од предвиђеног постоља или просторије за смештај ТТ опреме, пројектом предвидети развод ТТ инсталације за новоизграђене пословне просторе. Развод извести инсталационим проводницима, односно инсталационим кабловима и оптичким прикључцима и исте положити у инсталационе цеви све до утикачке кутије.

### - **КДС мрежа**

Потребно је испланирати и изградити КДС инфраструктуру, која ће обезбедити квалитетне услуге за будуће објекте на датом подручју у складу са Законом и прописима који дефинишу ову област.

### - **Термоенергетска инфраструктура**

На предметном подручју није планирана изградња јединственог термоенергетског постројења ради централизованог снабдевања топлотном енергијом, осим ако из економских разлога то не буде било оправдано. Нови топлотни извори и топоводи се могу планирати унутар појединих комплекса у индустријској зони. На подручју које је обухваћено овим планом треба омогућити прикључење на гас свих потенцијалних корисника гаса. Оријентациона потребна количина гаса за ово подручје је цца. 3.500Нм3/х. Земни гас као основни енергент би се користио за грејање и технолошке потребе.

Планирана концепција потрошње топлотне енергије предметног подручја подразумева гасификацију свих потрошача. Из тог разлога планиране су трасе дистрибутивног (након редукције у МРС), средњег (након редукције у ГМРС) и високог притиска (до ГМРС „Green field 1“).

Снабдевање гасом предметног подручја вршиће се са градског и дистрибутивног гасовода. Подручје обухваћено овим планом, гасом ће се моћи снабдевати из три правца у зависности од потребних количина гаса, притиска и времена изградње односно фазности, и то:

1. Напајање подручја преко новог дистрибутивног гасовода до 4 бара из ГМРС „ФЛОТ“ у Скробари или новог МРС у Северној индустријској зони, што обухвата:
  - Прикључни гасовод средњег притиска до 16 бара за МРС "Скробара" или прикључни гасовод на гасовод за ГМРС „ФЛОТ“,
  - Нову Мерно регулациону станицу (МРС), смештену непосредно поред ГМРС „ФЛОТ“ или у делу Северне индустријске зоне,

- Дистрибутивни ПЕ гасовод (ДГМ) од МРС у Скробари до раскрснице Панчево-Качарево-Јабука или од новог МРС у Северној индустријској зони до свих потрошача и увезивање у дистрибутивни гасоводни систем града.
- 2. Напајање подручја преко нове гасне мреже средњег притиска до 16 бара из ГМРС „ФЛОТ“ у Скробари, што обухвата:
  - Прикључни гасовод према ГМРС „ФЛОТ“ ,
  - Нову Мерно регулациону станицу (МРС) у Скробари, смештену непосредно поред ГМРС „ФЛОТ“,
  - Челични гасовод средњег притиска до 16 бара од ових МРС до свих потрошача у Северној индустријској зони.
- 3. Напајање подручја преко нове гасне мреже средњег притиска до 16 бара из ГМРС „ЛЕДИ“ на Јабучком путу, што обухвата:
  - Прикључни гасовод према ГМРС „ЛЕДИ“,
  - Нову Мерно регулациону станицу (МРС), смештену непосредно поред ГМРС „ЛЕДИ“,
  - Челични гасовод средњег притиска до 16 бара од нове МРС до свих потрошача у Северној индустријској зони или изградње дистрибутивни ПЕ гасовод (ДГМ) од нове МРС до свих потрошача на овом подручју и увезивање у дистрибутивни гасоводни систем града.

Место и начин прикључења ће се дефинисати условима надлежног предузећа са чијег ће се гсовода снабдевати ово подручје. гасом.

### 5.1.2. Површине остале намене

На простору у оквиру обухвата Плана предвиђена је изградња гринфилд индустрије као претежне намене уз могућност градње и других компатибилних намена.

На простору овог Плана није предвиђена изградња стамбених објеката.

Планирана је градња свих врста производних и пословних објеката који спадају у категорију малих и средњих предузећа, односно градња свих врста објеката са наменама које неће имати негативних утицаја на непосредно и шире окружење.

### 5.2. Биланс планиране претежне намене површина

#### Површине јавне намене:

Намена	Површина (ха – а – м <sup>2</sup> )
Саобраћајне површине	22 72 33
ТС и "бустер" станица	2 03
<b>Укупно:</b>	<b>22 74 36</b>

#### Површине остале намене (оквирне површине):

Намена	Површина (ха – а – м <sup>2</sup> )
индустријско-пословно-производне зоне	66 88 98
<b>Укупно:</b>	<b>66 88 98</b>

<b>Укупно:</b>	<b>89 63 34</b>
----------------	-----------------

### 5.3. Заштита културних добара

#### Археолошки услови и мере заштите

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.

#### **5.4. Заштита животне средине**

Територију будуће северне индустријско-пословно-производне зоне неопходно је, и ради олакшаног спровођења мера заштите животне средине и бољих животних и радних услова, комунално опремити, пре свега одвојеним системом одвођења употребљених (санитарних) и атмосферских вода и гасном мрежом.

Пошто се у непосредном окружењу већ налази више пословних и индустријских објеката, чији ће број бити увећан спровођењем овога плана, локална самоуправа би требало да планира постављање једног мерног места мониторинга животне средине у овом делу града.

Планирана зона треба да пружи услове само за развој делатности, пројеката и изградњу постројења и објеката који су описани у Листи 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) и који нису у супротности са потребама одбране земље.

#### **6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Северна индустријска зона треба да постане нови производни комплекс друштвено-економског развоја града Панчева, односно генератор привредног раста који се базира на производњи роба и услуга које се могу организовати на овом простору.

Планирање, коришћење, уређење и заштите простора у обухвату Плана морају бити у функцији актуелних потреба града за новим просторима за изградњу привредних објеката који ће обезбедити услове за бржи општи привредни раст и економски развој уважавајући при том услов да планиране намене морају бити еколошки прихватљиве са аспекта заштите животне средине, у складу са законима и прописима којима се уређује заштита животне средине и који нису у супротности са потребама одбране земље, а на основу нових услова који ће се прибавити од Министарства одбране Републике Србије



## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

### **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ У ПАНЧЕВУ**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ У ПАНЧЕВУ**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД