



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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКИ БРЕСТОВАЦ

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:

В.Д. Директора:

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

Маја Витман, мастер економиста

Панчево, јул 2016.године

Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319 005
e-mail: urbanizampa@nadlanu.com

Назив планског документа

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА
БАНАТСКИ БРЕСТОВАЦ
-нацрт плана-**

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

Градonaчелник

Саша Павлов

Носилац израде Плана

**Секретаријат за урбанизам,
грађевинске и стамбено-комуналне
послове**

Обрађивач Плана



ЈП „Дирекција“ Панчево

Директор

Маја Витман, мастер економиста

Број предмета

51-19/2009

Одговорни урбаниста

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

Стручни тим

архитектура

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.
Божо Пејаковић, маст.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.
Бранка Марић, дипл.инж.маш.

**електроенергетика
и телекомуникације**

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

зеленило

Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.

услови и сагласности

Вера Марковић, дипл.пр.планер

животна средина	Иван Зафировић, <i>дипл.социолог</i> (специјалиста еко менаџмента)
становништво	Владимир Вукајловић, <i>дипл.социолог</i>
сектор за правне послове	Милан Балчин, <i>дипл.правник</i>
Техничка подршка	
водећи техничар	Весна Ромчев, <i>техн.арх.</i>
тим	Гордана Пешић, <i>техн.геод.</i> Гордана Коцић, <i>техн.арх.</i>
Руководилац Службе за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање	Бела Каић, <i>дипл.инж.маш.</i>
Руководилац Службе за планирање инфраструктуре	Татјана Вуксан, <i>дипл.инж.саобр.</i>
Заменик руководиоца Сектора за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање	Оливера Драгаш, <i>дипл.инж.арх..</i>
Руководилац Сектора за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање	Наташа Митрески, <i>дипл.инж.арх.</i>
Помоћник директора за техничке послове и послове урбанизма	Ђурица Ресановић, <i>дипл.инж.грађ.</i>
В.Д. Директора	Маја Витман , <i>мастер економиста</i>

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<u>У В О Д</u>	8
-----------------------	---

<u>А - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ</u>	8
----------------------------------	---

A1	ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА	9
A2	ГРАНИЦА И ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	14

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

B1	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	16
B1.1.	Подела простора на посебне целине/зоне и претежна намена	16
B1.1.1.	Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и целина	16
B1.1.2.	Претежна намена земљишта по целинама и зонама	16
B1.1.3.	Биланс урбанистичких показатеља	17
B1.2.	Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте	18
B1.2.1.	Локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене	18
B1.2.2.	Компатибилност и могућност трансформације планираних намена	21
B1.2.3.	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене	22
B1.2.3.1.	Правила за јавне намене	22
B1.2.3.2.	Посебна правила за одређене делатности јавне намене	24
B1.2.4.	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене	26
B1.2.4.1.	Јавне саобраћајне површине	26
B1.2.4.2.	Јавне зелене површине	30
B1.2.4.3.	Хидротехничка инфраструктура	31
B1.2.4.4.	Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура	35
B1.2.4.5.	Термоенергетска инфраструктура	41
B1.3.	Потребан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за издавање дозвола	44
B1.4.	Услови и мере заштите и ефикасности	44
B1.4.1.	Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина	44
B1.4.1.1.	Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа	57
B1.4.1.2.	Попис објеката за које су неопходни конзерваторски или други услови	42
B1.4.1.3.	Општи и посебни услови и мере заштите природног наслеђа	47
B1.4.2.	Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и здравља људи	47
B1.4.3.	Мере енергетске ефикасности изградње	48
B1.4.4.	Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандардиприступачности	49
B2	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	50
	Појмовник	50
B2.1.	Врста и намена површина и објеката за остале намене	51
B2.1.1.	Јавно коришћење простора и објеката остале намене	51
B2.1.1.1.	Верски објекти	51
B2.1.1.2.	Станице за снабдевање течним горивом	52

Б2.2.	Заједничка/општа правила за све намене	54
Б2.3.	Становање са компатибилним наменама	64
Б2.4.	Радне/привредне зоне са компатибилним наменама	66
Б2.5.	Спортско-рекреативне зоне са компатибилним наменама	68
Б2.6.	Зелене површине са компатибилним наменама	70
Б2.7.	Комунална зона са компатибилним наменама	71
Б3	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	73
Б3.1.	Зоне и локације за даљу разраду	73
Б3.2.	Остали елементи значајни за спровођење плана	74

ГРАФИЧКИ ДЕО

1)	Диспозиција простора у односу на град	Р 1:50 000
2)	Извод из плана вишег реда – Просторни план града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр.22/2012)	Р 1:50 000
3)	Постојећа подела обухвата плана на зоне/целине са наменом и границомплана	Р 1:5000
4)	Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана	Р 1:5000
5)	Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем јавних и саобраћајних површина	Р 1:5000
6)	Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила	Р 1:5000
7)	План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало	Р 1:2500
-	Профили	

ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради плана генералне регулације насељеног места Банатски Брестовац ("Службени лист града Панчева", број 25/2009)
- Прикупљени услови надлежних комуналних предузећа и надлежних институција са табеларним прегледом



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 изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0884 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКИ БРЕСТОВАЦ

нацрт плана

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 39. став 1. тачка 5. и члана 98. став 1. Статута града Панчева ("Службени лист града Панчева" број 25/15–преишћен текст и 12/16) и Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Банатски Брестовац ("Сл. лист града Панчева", број 25/09), Скупштина града Панчева на седници одржаној 2015. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА Б А Н А Т С К И Б Р Е С Т О В А Ц

- нацрт плана -

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Изради плана приступило се на основу Одлуке о приступању изради **Плана генералне регулације насељеног места Банатски Брестовац** ("Службени лист града Панчева" бр.25/2009), Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС" бр. 31/2010, 69/2010).

На основу поменуте Одлуке, израда је поверена ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево.

Плански основ за израду овог плана је Просторни план града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр.22/2012).

Према чл.130(с), поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу *Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14)*, 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.

А - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Основни циљеви израде овог плана су:

- дефинисање јавног интереса (јавног земљишта),
- евидентирање градског грађевинског земљишта и његово рационалније коришћење,
- стварање услова за побољшање нивоа инфраструктурне опремљености,
- провера постојећих капацитета изградње,
- активирање простора који се не користе својим пуним капацитетом и увођење нових савремених/атрактивних садржаја,
- побољшање квалитета животне средине и увођење мера њене заштите,
- дефинисање правила изградње за директно спровођење из овог плана и дефинисање смерница за просторе који ће се даље разрађивати.

Такође, утврдиће се намена земљишта, правила уређења и грађења, правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и осталу инфраструктуру.

Обухват плана износи 219 78 32м².

A1 ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

Циљ израде Концепта Плана је сагледавање карактеристика, потенцијала и ограничења обухваћеног простора са становишта изградње планираних садржаја, дефинисање основних принципа уређења и организације простора, његове заштите, као и других питања од значаја за развој насеља. Кроз израду Концепта плана регулишу се циљеви уређења и изградње, односно основни програмски елементи и то кроз дефинисање:

- намене површина и објеката,
- могућности изградње,
- дефинисање јавног и осталог земљишта,
- дефинисање и спровођење мера заштите радне и животне средине.

Основне концепцијске замисли о просторној организацији и уређивању простора су:

- стварање планског основа за организовани просторни развој, заштиту и уређење насеља,
- рационално коришћење простора ради повећања функционалне и развојне ефикасности,
- изградња у складу са савременим потребама корисника, уважавајући при том све квалитете архитектонског и урбанистичког наслеђа,
- изналагање простора и могућности за остварење делатности развоја,
- задржавање становништва унапређењем квалитета живота,
- очување, унапређење и заштита природе, посебних природних вредности и непокретних културних добара,
- интеграција заштите животне средине у све појединачне, секторске политике и стратегије развоја,
- планирање и одрживо коришћење природних ресурса, добара и енергије,
- правила за просторни развој и размештај привредних делатности, услужних делатности и јавних служби,
- унапређење уређења насеља и комуналне инфраструктуре,
- туристичка валоризација природних и антропогених вредности на посматраном простору, и обезбеђивање услова за развој различитих облика туризма,
- заштита посебно вредних, угрожених и деградираних подручја.

Потребно је избалансирати неколико различитих претпоставки, од којих су најизраженије:

- поштовање наслеђеног урбаног ткива и његових вредности, кроз уважавање постојеће матрице и изграђеност, као и реална процена могућности даљих интервенција,
- санирање започетих процеса разградње урбаног ткива и усмеравање изградње ка заокруживању постојећих и дефинисању нерегулисаних простора,
- унапређење и формирање система јавних простора кроз подизање атрактивности и приступачности постојећих јавних простора, стварање нових и побољшање општих услова пешачког кретања,
- унапређење мреже инфраструктуре и усклађено опремање постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима, ради побољшања квалитета и стандарда живота (становања и пословања),
- решавање стационарног саобраћаја,
- заштита и развој постојећих зелених површина, као и планирање нових и стварање система јавног зеленила као посебно вредног еколошког, рекреативног и амбијенталног ресурса.

• Граница плана и обухват грађевинског подручја

Граница катастарске општине Банатски Брестовац

Катастарска општина Банатски Брестовац налази се на југоисточном делу града Панчева и атара и граничи се са следећим катастарским општинама: са севера и истока општином Ковин (К.О. Баваниште), са истока општином Ковин (К.О. Скореновац и К.О. Плочица), са југа општином Ковин (К.О.Плочице) и К.О. Иваново са истока са катастарском општином Омољица. Банатски Брестовац је једна од десет катастарских општина града Панчева. Укупна површина града Панчева је 756,29км² са планираних око 120.000 становника, што даје густину насељености од око 158 становник/км². Банатски Брестовац има површину од 61,99км², са планираних око 3300 становник што даје густину насељености од 53 становника по км².

Граница планираног грађевинског подручја насеља Банатски Брестовац

Опис границе планираног грађевинског подручја насеља Банатски Брестовац иде у правцу кретања казаљке на сату.

Тачка бр.1 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.6730/1 (пут), 6695 и 6694 (пут). Од тачке бр.1 граница иде на северозапад тако што прати границу катастарске парцеле бр.6694 (пут) до преломне тачке бр.2. Преломна тачка бр.2 налази се на граници између катастарских парцела бр.6694 (пут) и 6695, а на пресеку са продужетком правца границе парцела између катастарских парцела бр.6681 (пут) и 6680.

У тачки бр.2 граница се ломи и иде на североисток сече катастарску парцелу бр.6694 (пут), иде северном границом катастарске парцеле бр.6681 (пут) и сече катастарску парцелу бр.6650 (пут) до преломне тачке бр.3. Преломна тачка бр.3 налази се на граници између катастарских парцела бр.6650 (пут) и 6601/15, а на пресеку са продужетком правца између катастарских парцела бр.6681 (пут) и 6680.

У тачки бр.3 граница се ломи и скреће на југозапад тако што прати источну границу катастарске парцеле 6650 (пут) до преломне тачке бр.4. Преломна тачка бр.4 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.6650 (пут), 6601/1 и 6600 (пут).

У тачки бр.4 граница се ломи и скреће на североисток и прати северну границу катастарске парцеле бр.6600 (пут) до преломне тачке бр.5. Преломна тачка бр.5 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.6600 (пут), 6601/1 и 6591 (пут).

У тачки бр.5 граница се ломи и скреће на северзапад и иде западном страном катастарске парцеле бр.6591 (пут) до преломне тачке бр.6. Преломна тачка бр.6 налази се на граници између катастарских парцела бр.6601/15 и 6591 (пут) а на дужини 428,50м од преломне тачке бр.5.

У тачки бр.6 граница се ломи под углом од 92° и скреће на североисток, сече катастарске парцеле бр. 6591 (пут) и 6530/4 до преломне тачке бр.7. Преломна тачка бр.7 налази се на граници између катастарских парцела бр. 6511 (пут) и 6530/4.

У тачки бр.7 граница се ломи и скреће на северозапад тако што прати границу катастарске парцеле бр.6511 (пут) у дужини од 246,70м до преломне тачке бр.8. Преломна тачка бр.8 налази се на међи катастарских парцела бр.6511 (пут) и 6530/4.

У тачки бр.8 граница се ломи под углом од 89° и скреће на североисток, сече катастарске парцеле бр. 6511 (пут) и 6437 (пут) до преломне тачке бр.9. Преломна тачка бр.9 налази се на граници катастарских парцела бр. 6437 (пут) и 6365.

У тачки бр.9 граница се ломи у правцу југоистока тако што прати источну границу катастарске парцеле бр.6437 (пут), 5140, 5141, 5142/1, 5142/2, 5142/3, 5143/1, 5143/2, 5144/1, 5144/2, 5144/3, 5145, 5146/1, 5146/2, 5147/1, 5147/2, 5148/1, 5148/2 и 5148/3 до преломне тачке бр.10. Преломна тачка бр.10 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.5148/2, 5148/3 и 5139/3.

У тачки бр.10 граница се ломи под углом од 94° и скреће на исток тако што сече катастарске парцеле бр.5139/3, 5139/2, 5138/2, 5138/4, 5138/3, 5137/3, 5137/1, 5136/2, 5136/1 и 5135/2 до преломне тачке бр.11. Преломна тачка бр.11 налази се на граници катастарских парцела бр.5135/2 и 5135/3.

У тачки бр.11 граница се ломи под углом 161° и скреће на североисток тако што сече катастарске парцеле бр.5135/3, 5135/1, 5134, 5133, 5132, 5131, 5130, 5129, 5128/2, 5128/1, 5127, 5125/2, 5125/1, 5124/1, 5123, 5122/3, 5122/1, 5122/2, 5121/1, 5120/1, 5119/5, 5119/1, 5119/4, 5118/5 и 5118/3, до преломне тачке бр.12. Преломна тачка бр.12 налази се на граници катастарских парцела бр.5118/3 и 5118/1.

У тачки бр.12 граница се ломи под углом од 207° и скреће на исток тако што сече катастарске парцеле бр.5118/1, 5117/4, 5117/3, 5116/3, 5116/2, 5116/1, 5115/2, 5113/1, 5112/3, 5112/2, 5112/1, 5110/3, 5110/2, 5110/1, 5109, 5108, 5107/3, 5107/2, 5107/1, 5106/1, 5106/2, 5104/2, 5104/1 и 5102/3, до преломне тачке бр.13. Преломна тачка бр.13 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.5102/3, 5102/2 и 5100 (пут).

У тачки бр.13 граница се ломи и скреће на исток тако што сече катастарске парцеле бр.5100 (пут) и 5098/5 до преломне тачке бр.14. Преломна тачка бр.14 налази се на граници катастарских парцела бр. 5089/5 и 5087 (пут).

У тачки бр.14 граница се ломи и скреће на североисток и иде северозападном границом катастарске парцеле бр. 5087 (пут) до преломне тачке бр.15. Преломна тачка бр.15 граници између катастарских парцела бр. 5092/2 и 5087 (пут), а на пресеку са продужетком правца северне границе катастарске парцеле бр.4998 (пут).

У тачки бр.15 граница се ломи и скреће на исток тако што сече катастарску парцелу бр.5087 (пут) и наставља северном страном катастарске парцеле бр.4998 (пут), сече катастарске парцеле бр.5002/1 и 5039/2, до преломне тачке бр.16. Преломна тачка бр.16 налази се на граници катастарских парцела бр.5039/2 и 5039/3 а на продужетку правца северне границе катастарске парцеле бр.4998 (пут).

У тачки бр.16 граница се ломи и скреће на југ источном страном катастарске парцеле бр.5039/2, даље сече катастарску парцелу бр.5057/1 до тачке бр.17. Преломна тачка бр.17 налази се на граници између катастарских парцела бр.5080/20 и 5041 (пут), а на пресеку са правцем продужетка границе између катастарских парцела бр.5039/2 и 5039/3.

У тачки бр.17 граница се ломи и скреће на запад тако што иде јужном страном катастарске парцеле бр.5041 (пут) до тачке бр.18. Преломна тачка бр.18 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.5080/10, 5080/11 и 5041 (пут).

У тачки бр.18 граница се ломи и скреће на југ, сече катастарску парцелу бр.5041 (пут), иде источном страном катастарске парцеле бр.5080/10 и сече катастарску парцелу бр.777 до тачке бр.19. Преломна тачка бр.19 налази се на граници катастарских парцела бр.777 и 775/1 а на продужетку праваца катастарских парцела бр.5080/10 и 5080/11.

У тачки бр.19 граница се ломи и скреће на југозапад тако што иде југоисточном страном катастарске парцеле бр.777 (пут), даље иде источном страном и јужном страном катастарске парцеле бр.763 до тачке бр.20. Преломна тачка бр.20 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.762, 763 и 884 (пут).

У тачки бр.20 граница се ломи под углом од 141° и скреће на југозапад тако што сече катастарску парцелу бр. 3893/1 до тачке бр.21. Тачка бр.21 налази се на катастарској парцели бр.3893/1. Дужина између преломних тачака бр.20 и бр.21 износи око 164м.

У тачки бр.21 граница се ломи под углом од 200° и скреће на југозапад тако што сече катастарске парцеле бр.3893/1, 3897/2, 6734 и 3892/1 до тачке бр.22.

У тачки бр.22 граница се ломи и скреће на запад јужном страном катастарске парцеле бр.3895/4 до преломне тачке бр.23. Преломна тачка бр.23 налази се на међи катастарских парцела бр.3895/4 и 3895/229.

У тачки бр.23 граница се ломи под углом од 60° и скреће на југоисток тако што прати североисточну страну катастарске парцеле бр.3895/4 до тачке бр.24. Преломна тачка бр.24 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3895/4, 3895/2 и 3895/76.

У тачки бр.24 граница се ломи и скреће на југозапад тако што иде границом катастарских парцела бр.3895/76, 3895/69, 3895/70, 3895/71, 3895/72, 3895/74, 3895/75 и 3897 до преломне тачке бр.25. Преломна тачка бр.25 налази се на међи катастарских парцела бр.451 и 3897.

У тачки бр.25 граница се ломи и скреће на југоисток тако што иде североисточном границом катастарске парцеле бр.450 и 3761 до преломне тачке бр.26. Преломна тачка бр.26 налази се на међи катастарских парцела бр.3761 и 3897, а на пресеку са продужетком правца источне границе катастарске парцеле бр.3761.

У тачки бр.26 граница се ломи и иде на југозапад источном страном катастарске парцеле бр.3761 и сече катастарску парцелу бр.3760 (пут) до преломне тачке бр.27. Преломна тачка бр.27 налази се на граници између катастарских парцела бр.3760 (пут) и 3755, а на пресеку са продужетком правца источне границе катастарске парцеле бр.3761.

У тачки бр.27 граница се ломи и скреће на северозапад тако што прати југозападну границу катастарске парцеле бр.3760 (пут) до преломне тачке бр.28. Преломна тачка бр.28 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.3760 (пут), 3759 и 438.

У тачки бр.28 граница се ломи и скреће на југозапад тако што иде југоисточном границом катастарских парцела бр.438 и 437 до преломне тачке бр.29. Преломна тачка бр.29 налази се на четворомеђи катастарских парцела бр.437, 3759, 3795 и 3131.

У тачки бр.29 граница се ломи и иде на запад јужном страном катастарских парцела бр.437, 434, 433/2, 433/1, 431/2, 431/1, 429, 428, 425/2, 425/1, 424/2, 424/1, 421, 420, 419, 418 (пут), 417, 418 (пут), 417, 418 (пут), 414, 413, 410/2, 410/1, 409, 408, 405/2, 405, 402, 401, 398, 397, 394, 393, 206 (пут), 203, 202/1, 195, 191, 190/2, 187/2, 186/1, 183/2, 183/1, 182, 180 (пут), 178, 177, 174, 173, 170, 169, 166, 165/2, 165/1, 162, 161 и 78 (пут) до преломне тачке бр.30.

У тачки бр.30 граница се ломи и скреће на северозапад тако што прати западну и југозападну страну катастарских парцела бр.78 (пут), 22 (пут), и 1205/1 до преломне тачке бр.31. Преломна тачка бр.31 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.1306/1 (пут), 1205/1 и 1205/2.

У тачки бр.31 граница се ломи и скреће на северозапад тако што иде северозападном страном катастарске парцеле бр.1205/1, до катастарске парцеле бр.1203 (пут) до преломне тачке бр.32. Преломна тачка бр.32 налази се на граници између катастарских парцела бр.1205/2 и 1203 (пут), а у продужетку границе између катастарских парцела бр.1205/1 и 1205/2.

Од тачке бр.32 граница се ломи и иде на северозапад југозападном границом катастарске парцеле бр.1203 (пут) до преломне тачке бр.33. Преломна тачка бр.33 налази се на тромеђи катастарских парцела бр.1294, 1293 и 1203 (пут).

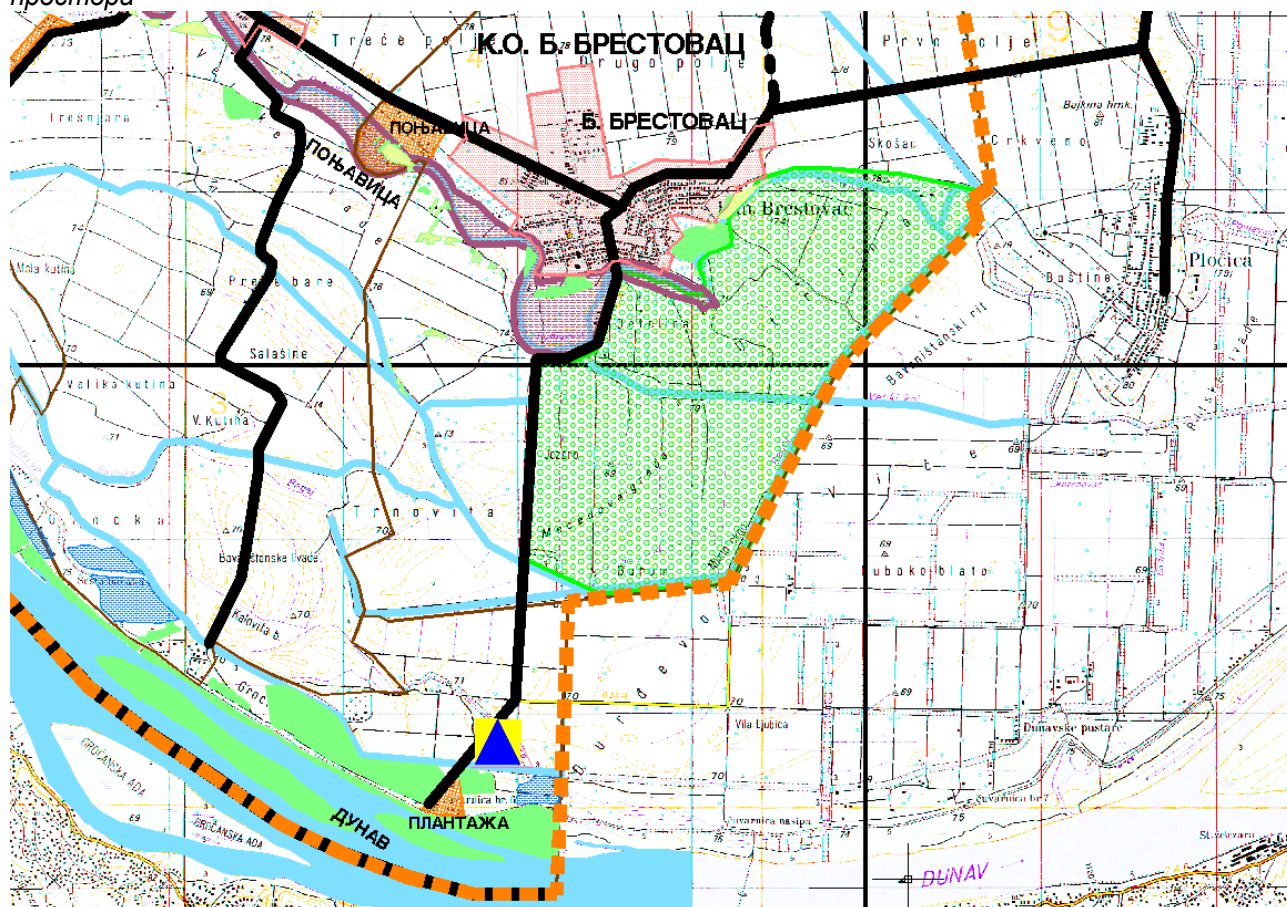
Од тачке бр.33 граница иде на североисток тако што сече катастарску парцелу бр.1203 (пут), иде границом између катастарских парцела бр.5213/2 и 5213/1 сече катастарску парцелу бр.6730/1 (пут).

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

Мере за активирање руралних насеља на територији Града Панчева:

- јачање конкурентности руралних подручја/активирање територијалног потенцијала,

- јачање територијалне кохезије/повећање рурално–урбане сарадње (смањење разлика и успостављање развојног баланса на релацији урбано-рурално подручје),
- јачање просторних и инфраструктурних веза (изградња нових, адаптација и реконструкција постојећих путева; формирање квалитетне саобраћајне мреже и интензивирање јавног саобраћаја у циљу развијања дневне миграције радне снаге чиме ће се успорити иселјавање радно способног становништва у градски центар и спречити депопулација руралних подручја),
- успостављање територијалног идентитета руралних подручја (промоција и подршка културним манифестацијама у циљу јачања идентитета и конкурентности подручја; промоција туристичких производа који репрезентују идентитет подручја),
- креирање стабилних и реалних услова за одрживи социјални развој (повећање приступачности и квалитета установа од јавног интереса, јачање образовне и информационе основе руралног становништва ради њиховог укључивања у програме и пројекте руралног развоја); креирање услова за одрживи економски развој (привлачење нових технологија у технолошки интензивне индустријске секторе. Подстицање развоја малих и средњих предузећа, омогућило би заокруживање привредног процеса и повећало развојну перспективу руралних подручја); и инвенстирање,
- успостављање боље комуналне опремљености села (повезивање на градски водовод, изградња самосталних канализационих система и отворених каналских мрежа за сва рурална насеља у циљу брзог и ефикасног одвођења вода и спречавања поплава),
- уређење грађевинског и пољопривредног земљишта (укрупњавање пољопривредних површина, побољшање квалитета земљишта, његова заштита и очување) и водотокова (подизање квалитета вода и њена заштита, изградња насипа, заштита и уређење обала),
- заштита животне средине (очување и поштовање затеченог и природног подручја односно очување и побољшање руралног предела), природних добара и културног наслеђа (заштита мора бити стална, свеобухватна и ефикасна).

[illegible]

A2 ГРАНИЦА И ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница катастарске општине Банатски Брестовац

Катастарска општина Банатски Брестовац налази се на југоисточном делу града Панчева и атара и граничи се са следећим катастарским општинама: са севера и истока општином Ковин (К.О. Баваниште на северу, К.О. Скореновац истоку и К.О.Плочица на југоистоку), а са запада са К.О. Иваново и К.О. Омољница. Банатски Брестовац је једна од десет катастарских општина града Панчева. Укупна површина града Панчева је 756,29 км² где је планирано да живи 119.813 становника, што даје густину насељености од 158 становник/км². Банатски Брестовац има површину од 61,99 км², а планирано је да живи 3291 становник што даје густину насељености од 53 становника по км².

Граница планираног грађевинског подручија насеља Банатски Брестовац

Након завршетка Концепта плана, граница обухвата је додатно смањена и то у подручју улазних/излазних праваца, а на основу разговора са представницима МЗ. Такође, обратили су нам се и представници НисСо са захтевом да простор на којем се налази ово предузеће, такође буде изван границе грађевинског подручја. Након ових корекција, дошло се до границе обухвата плана која је значајно мања од оне која је дата Концептом плана.

Опис границе планираног грађевинског подручија насеља Банатски Брестовац иде у правцу кретања казаљке на сату.

Тачка број 1 налази се на пресеку западне границе катастарске парцеле 5190 и северне границе катастарске парцеле 6730 (пут). Од тачке бр. 1 граница иде на исток тако што прати границу катастарске парцеле 6730 (пут) до тромеђе катастарских парцела 6730 (пут), 5149/18 и 5150. Одатле наставља да прати северну границу катастарске парцеле 5150 и даље наставља тим правцем до тачке 1' која се налази на продужетку правца који дефинише северна граница катастарске парцеле 5150 и правац паралелан са јужном границом катастарске парцеле 5101 на растојању од 119м.

Од тачке 1' граница иде према истоку и прати правац паралелан са јужном границом катастарске парцеле 5101 на растојању од 119м до пресека тог правца са западном границом катастарске парцеле 5100 (пут), одатле сече катастарску парцелу 5100 (пут) и наставља до тромеђе катастарских парцела 5100 (пут), 5097/3 и 5098/5, а затим прати границу између катастарских парцела 5097/3 и 5098/5 до њене тромеђе са катастарском парцелом 5087 (пут), сече катастарску парцелу 5087 (пут) и иде то тачке број 2, која се налази на тромеђи катастарских парцела 5087 (пут), 5084/1 и 5085/2.

У тачки број 2 граница се ломи и скреће на југ пратећи источну границу катастарске парцеле 5087 (пут), до тачке број 3 која се налази на четворомеђи катастарских парцела 5087 (пут), 806 (улица), 790 и 5086/2.

У тачки број 3 граница се ломи и скреће ка истоку пратећи јужну границу парцела 5086/2, 5084/2 и 5084/1 до тачке број 4, која се налази на тромеђи катастарских парцела 777 (улица), 778 и 5084/1.

Од тачке број 4 граница сече катастарску парцелу 777 (улица), па наставља да прати њену јужну границу према западу, затим прати југоисточну границу катастарске парцеле 806 (улица), а затим прати источну границу планиране саобраћајнице дефинисане осовином саобраћајнице на растојању од 7,5м до тачке број 5 која се налази на пресеку источне границе планиране саобраћајнице и правца паралелног са северном границом катастарске парцеле 6734 на растојању од 130м.

У тачки број 5 граница се ломи и скреће ка истоку пратећи правац паралелан са северном границом катастарске парцеле 6734 на растојању од 130м до тачке број 6 која се налази на пресеку поменутог правца и правца дефинисаног осовином планиране саобраћајнице на растојању од 107,5м.

У тачки број 6 граница се ломи и скреће ка југу пратећи правац паралелан са осовином планиране саобраћајнице на растојању од 107,5м до тачке број 7 која се налази на пресеку поменутог правца и северне границе катастарске парцеле 6734.

У тачки број 7 граница се ломи према западу и прати северну границу катастарске парцеле 6734 до тачке број 8 која се налази на пресеку северне границе катастарске парцеле 6734 и границе планиране саобраћајнице дефинисане осовином планиране саобраћајнице и растојањем 7,5м од осовине.

У тачки број 8 граница се ломи ка југу и прати источну границу планиране саобраћајнице до тачке број 9 која се налази на пресеку граница планираних саобраћајница.

Од тачке број 9 граница иде према западу и прати јужну границу планиране саобраћајнице до тачке број 10 која се налази на пресеку граница планираних саобраћајница.

У тачки број 10 граница се ломи према југоистоку и прати североисточну границу планиране саобраћајнице до тачке број 11 која се налази на прелому границе планиране саобраћајнице.

Од тачке број 11 граница наставља према југозападу и прати границу планиране саобраћајнице до тачке број 12 која се налази на пресеку границе катастарске парцеле 451 (улица) и границе планиране саобраћајнице дефинисане растојањем 5м од осовине планиране саобраћајнице.

У тачки број 12 граница се ломи према истоку и прати јужну границу катастарске парцеле 3897, ломи се ка југу и прати источну границу катастарске парцеле 3761 (пут), сече катастарску парцелу 3760 (пут) у продужетку правца источне границе катастарске парцеле 3761 (пут) а затим се ломи према западу и прати јужну границу катастарске парцеле 3760 (пут) до тромеђе катастарских парцела 3760 (пут), 3759 и 438 где се ломи ка југу и прати западну границу катастарске парцеле 3759 до тачке број 13 која се налази на тромеђи катастарских парцела 437, 3759 и 3131.

У тачки број 13 граница се ломи ка западу и прати северне границе катастарских парцела 3131, 3330 (река Поњавица) и 3329 до тачке број 14 која се налази на тромеђи катастарских парцела 78, 3329 и 3330 (река Поњавица).

У тачки број 14 граница се ломи ка северозападу и прати североисточну границу катастарске парцеле 3330 (река Поњавица) до тачке број 15 која се налази на тромеђи катастарских парцела 3330 (река Поњавица), 77 и 1306/1.

У тачки број 15 граница се ломи ка северу и прати западну границу катастарских парцела 77, 271, 1176, 1170 и 5190 до тачке број 1.

Површина грађевинског земљишта у граници планираног грађевинског подручја насеља Банатски Брестовац дефинисана је граничним тачкама од 1 до 15 и износи 220 ха.

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

Граница грађевинског земљишта је у функцији планираног броја становника, плана намене површина и објеката и заштити пољопривредног земљишта и заштити животне средине до 2020 год.

Постојећа површина грађевинског подручја насеља Банатски Брестовац је 647ха, а планирана површина грађевинског подручја насељеног места Банатски Брестовац је 220ха. Планирани број становника је 3291, тако да планирана урбана потрошња земљишта по становнику износи 0,07 ха/становнику.

Уз грађевински реон, дефинисано је и подручје грађевинског земљишта ван грађевинског реона за потребе **формирања зоне за производњу енергије из обновљивих извора - биоенергетског комплекса**. Ово подручје обухвата катастарску парцелу број 6365/4 са укупном површином од око 6ха. Ово подручје се налази северно од грађевинског реона уз атарски пут (катастарска парцела број 5139/4) којим се, преко мреже атарских путева (конкретно преко катастарских парцела број 5140/1 и 6511), остварује директна веза са грађевинским реоном.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Концепција уређења простора дефинисана је на основу смерница Просторног плана града Панчева, важеће планске документације, анализе постојећег стања, приспелих услова надлежних јавних предузећа и осталих институција.

Далеко најзаступљенија намена је становање, затим делатности из области пољопривреде, пословања, а ту су и централне функције (управа, администрација) и јавни садржаји (образовање, култура, здравство, пословање, спорт, итд.).

Становање је породично, објекти углавном приземни а блокови компактни. Домаћинства се у већој или мањој мери баве пољопривредом тако да је организација парцеле таква да се стамбени објекти налазе уз регулациону линију, док се ка унутрашњости парцеле налази дворишни простор, затим економски и помоћни објекти, објекти за држање животиња и баште.

Улична регулација је углавном широка а парцеле управне на регулацију.

Централни садржаји се налазе у неколико централних блокова око парковске површине и то: Дом културе, Месна заједница, Здравствена станица у блоку 01, пијаца у блоку 03, пошта у блоку 07. Основна школа и предшколска установа чине посебан комплекс који се налази у ширем центру, у блоку 09.

Спортско-рекреативна зона је у блоку 47, а веће зоне зелених површина су: парк (блок 01), тзв. "широки шор" (блокови 10 и 11 и део блока 02).

Развој јавних служби подразумева усклађивње са новим стандардима и нормативима појединих делатности.

Објекти и простори културно-историјског наслеђа су од посебног значаја и њихов развој ће се одвијати на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Јавне површине (тргови, паркови, блоковске површине и сл.) имају посебну социо-културну вредност у сваком урбаном простору. Концепцијом уређења задржане су све постојеће јавне површине а циљ плана је да се они архитектонско-грађевински доврше и уобличе, примерено свом значају, како би постали што приступачнији свим категоријама становништва и унапредили осећај припадности простору и идентификације са местом.

Површине под зеленилом нису на потребном нивоу. Постојеће парковске и спортско-рекреативне површине се задржавају, а циљ у наредном периоду је да се обогате садним материјалом.

Основна улична мрежа се задржава уз планирање неколико нових праваца кроз само насеље, а у циљу повезивања целокупног грађевинског подручја.

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

Концепцијом уређења задржана је основна намена дефинисана ПП-ом и, у највећој мери, намена и регулација разрађена претходним плановима урађеним за овај простор. Такође, већ формиране урбане целине које су претежно изграђене и завршене, планом се, углавном задржавају.

Критеријуми су били претходна планска документација, степен завршености формирања простора као урбане целине, карактер блокова, ширина улица, услови осунчања и проветравања блокова, величина блокова, величина парцела и сл. Циљ је очување вредности квалитета урбаног живота које су до сада достигнуте.

Урбану матрицу највећим делом чине компактни блокови са широким регулацијама улица у оквиру којих се налазе и велике (делимично уређене) травнате површине.

Централни садржаји су сконцентрисани у средишњем делу насеља и то у и око блока 01. У блоку 01 се налазе центар Месне заједнице, Здравствена станица, Дом културе, у блоку 08 је пијаца а у блоку 03 пошта. Нешто даље од овог центра, у блоку 05 се налазе основна школа и дејча установа. У оквиру ове зоне налази се и парковска површина као и трговински и угоститељски објекти.

Б1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама

Простор обухваћен планом је насеље формирано са, углавном, хетерогеном структуром и наменом, просторним одликама, затеченим нивоом уређења и изградње. Циљ даљег развоја читавог простора је успостављање равнотеже у развоју и квалитету живота и хармоничан однос унутар и између одређених целина.

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

Просторно и функционално, можемо рећи да разликујемо неколико основних зона:

- **становање са компатибилним наменама,**
- **привредна зона са компатибилним наменама,**
- **спортско-рекреативна зона са компатибилним наменама,**
- **зона зелених површина са компатибилним наменама,**
- **комунална зона са компатибилним наменама,**
- **зона за производњу енергије из обновљивих извора - биоенергетски комплекс.**

○ **Становање са компатибилним наменама**

Простор читавог насељеног места је претежно стамбене намене. Превасходно су то пољопривредна домаћинства а парцеле су такве да се у уличној зони налазе стамбени објекти а ка унутрашњости блока/парцеле су баште и објекти у функцији пољопривреде. Дозвољене су компатибилне намене као што су пословање, занатство, угоститељство, разне врсте услуга, култура, образовање, туризам и сл.

○ **Привредна зона са компатибилним наменама**

Привредна зона се налази уз улазно-излазни правац ка Омољици/Панчеву, тако да не угрожава становање а има приступ саобраћају и инфраструктури.

Компатибилне намене су пословање, комуналне зоне, зеленило.

Напомена:

Уз само насеље, на улазно/излазном правцу ка Омољици/Панчеву, налази се пољопривредни комплекс, изван границе грађевинског подручја (јер је цео комплекс у функцији пољопривреде). То је раније било врло развијено друштвено предузеће – пољопривредни комбинат, чије су делатности биле: сточарство (музне краве, јунад, крмаче, товне свиње), фарма живине (коке-носиље), стакленици (производња поврћа, цвећа, дендролошког материјала за паркове). Сада је то приватизовано предузеће али је делатност остала пољопривредна, тако да су власници става да треба да остане изван грађевинског подручја (што је документовано и писмено).

○ **Спортско-рекреативна зона са компатибилним наменама**

Спортско-рекреативна зона обухвата простор на којем се налази фудбалски терен у блоку 45, али и простор намењен проширењу ове зоне како би се ту могли наћи и други спортски садржаји: терени за друге спортове, трибине, објекти пратећих садржаја (свлачионице, санитарни блок, клупске просторије и остали садржаји који су у служби спорта и рекреације, мањим угоститељским објектима), зеленило и сл.

○ **Зона зелених површина са компатибилним наменама**

Насеље нема много формираних зелених површина.

У јужном делу насеља постоји велика зелена површина, познатија као Широки шор (блок 10, 11 и део блока 02), која представља посебну карактеристику Банатског Брестовца. Раније се овај простор користио за недељна окупљања, народне игре, коњичка такмичења и сл. Данас је она релативно неуређена мада на неким местима постоје дечја игралишта и спортски терени. Планом се карактер овог простора задржава јер представља изузетно вредан урбани симбол читавог насеља.

У самом центру насеља (блок 01) постоји парковска површина која је важан део његове централне зоне.

○ **Комунална зона са компатибилним наменама**

Од комуналних објеката на овом простору налазе се простор за пречишћавање отпадних вода и гробља.

Православно гробље се налази у блоку 45 и због потреба насеља, планирано је његово проширење. Уз ово, налази се и гробље за становништво муслиманске вероисповести а у блоку 06 се налази католичко гробље, које је потребно уредити јер се налази у лошем стању.

Постројење за пречишћавање отпадних вода планирано је у блоку 47.

У оквиру комуналних зона могу се налазити сви објекти и намене потребне за функционисање саме зоне, заштитне зелене површине и сл.

○ **Зона за производњу енергије из обновљивих извора - биоенергетски комплекс**

Ова зона се налази у блоку 50 и има пољопривредни и производни карактер.

У оквиру ове зоне могуће је градити енергетске објекте за производњу биогаса, топлотне и електричне енергије из обновљивих извора енергије.

Б1.1.3. Биланс урбанистичких показатеља

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

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	67 49 94	30,71%
1	Саобраћајнице	48 45 69	22,05%
2	Јавне функције и службе	0 33 82	0,15%
3	Спорт и рекреација	3 65 69	1,66%
4	Јавно зеленило - парковске површине	4 07 56	1,85%
5	Комуналне зоне и објекти	8 19 12	3,69%
6	Образовање	2 24 58	1,02%
7	Здравство	0 08 40	0,04%
8	Водне површине	0 53 88	0,25%
II	Остала намена	152 19 58	69,29%
	Укупна површина грађевинског земљишта	219 78 32	100,00%

Б1.2. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте

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

Земљиште обухваћено овим планом генералне регулације има статус градског грађевинског земљишта и налази се у јавној 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 обухвата овог Плана чине:

1. Саобраћајнице (постојеће и планиране);
2. Јавне функције и службе;
3. Спорт и рекреација;
4. Јавно зеленило - парковске површине;
5. Комуналне зоне и објекти;
6. Образовање (основна школа);
7. Здравство (здравствена станица);
8. Водне површине (канални).

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, а на основу карте број 7 – План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене, од целих и делова катастарских парцела наведених у табели образовати делове грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, и то следећи бројеви из К.О. Банатски Брестовац:

- од 1 до 64 саобраћајнице.
- ЈФ1 – јавне функције и службе
- СР1 – спорт и рекреација
- од Ј31 до Ј34 – јавно зеленило - парковске површине
- од К31 до К36 – комуналне зоне
- О1 – образовање
- 31 – здравство
- од В1 до В3 – водне површине (канални)

Карта број 7 – План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало у себи садржи план парцелације грађевинских парцела јавне намене на основу којег, сходно члану 67 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014) орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарских парцела. На основу тог плана парцелације формирају се следеће грађевинске парцеле јавне намене:

Саобраћајнице

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина ха а м ²
1	ул. Маршала Тита	5154, 6730, 1146/2	2 27 51
2	ул. Зимска	5150, 5136/1, 5135/1-3, 5129-5134, 5128/1-2, 5127, 5125/1-2, 5124/1-2, 5123, 5122/1-3, 5121/1, 5120/1, 5119/1,4-5, 5118/1,3,5, 5117/3-4, 5116/1-3, 5115/2, 5113/1, 5112/2-3, 5111/2, 5110/1-3, 5108, 5109, 5107/2, 5106/3-4, 5102/2-3*	2 94 97
3	ул. Веровачка	5100	0 12 37
4	ул. Зимска	5098/5	0 63 53
5	ул. ЈНА	806, 5087	1 62 90
6	планирана саобраћајница	777	0 44 78
7	ул. 1. Маја	1092/1	3 79 70
8	планирана саобраћајница	1139/4	0 09 74
9	пешачка стаза	637	0 05 28
10	ул. 4. Октобра	639, 898	0 82 54
11	ул. Ратка Павловића	980	1 97 73
12	ул. Врањанска	1017	0 34 58
13	ул. Смедеревска	1092/1	0 23 64
14	ул. Врањанска	918	0 24 47
15	ул. Смедеревска	980	0 18 09
16	ул. Саве Ковачевића	882	1 69 45
17	ул. Врањанска	857	0 14 10
18	ул. Смедеревска	835	0 10 97
19	ул. Жикице Јовановића Шпанца	807	1 81 17
20	планирана саобраћајница	3893/1, 3897/2, 6734, 3897/4, 3892/1	0 35 50
21	планирана инспекциона стаза	3897/2*	0 37 96
22	ул. Кутина 2	3892/1*	0 53 69
23	ул. Кутина 2	3895/1,*	0 63 16
24	планирана инспекциона стаза	3897/2*	0 16 58
25	ул. Кутина 2	3895/1*	0 18 00
26	ул. Кутина 2	3895/1*	0 30 03
27	ул. Рифата Бурџевића	714	0 78 00
28	планирана инспекциона стаза	3897/2*	0 22 03
29	ул. Кутина 2	3895/1*	0 25 01
30	ул. Рифата Бурџевића	451	0 33 22
31	ул. Златица	417, 418, 391	1 74 57
32	ул. Вука Караџића	477	0 16 04
33	ул. Соње Маринковић	506	1 32 60
34	ул. 4. Октобра	516, 561, 688	1 63 85
35	ул. Жарка Зрењанина	561	0 21 63
36	ул. Вука Караџића	528, 561, 669	1 11 24
37	ул. Маршала Тита	639, 640	1 03 18
38	ул. Иве Лоле Рибара	605	0 63 93
39	ул. Синђелићева	584, 585, 582	0 09 08
40	ул. Жарка Зрењанина	561	0 69 92
41	ул. Жарка Зрењанина	561	0 62 16
42	ул. Млинска	541, 561, 562	0 65 52
43	ул. Млинска	493	0 12 25
44	ул. Соње Маринковић	363	1 85 73
45	ул. Бранка Радичевића	206	0 24 39
46	ул. Сутјеска	180	0 36 30
47	ул. Поњавичка	78	0 92 73
48	ул. Сутјеска	221	0 21 99
49	ул. Бранка Радичевића	235	0 18 09

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

Бр.грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина ха а м ²
50	ул. Бориса Кидрича	335	2 03 38
51	ул. Сутјеска	243	0 10 20
52	ул. Бранка Радичевића	330	0 12 86
53	ул. Змај Јовина	329	2 06 70
54	ул. Бранка Радичевића	328	0 50 99
55	ул. Ђуре Јакшића	244	0 41 57
56	ул. Моше Пијаде	270	2 30 76
57	ул. Поњавичка	77	0 24 06
58	ул. Војводе Степе	271	0 78 15
59	ул. Ђуре Јакшића	272	0 22 31
60	ул. Ђуре Јакшића	5175	0 86 27
61	ул. Олге Петров	5157, 5174, 5170-5173, 5164/1,3, 5163, 5162, 5160, 1162, 1159, 1160, 1152, 1151, 1149, 1148, 5159/1-2, 5158, 5157, 5156/1-2	0 35 31
62	ул. Олге Петров	5170-5172, 5169, 5167/1-3, 5165/2	0 08 22
63	планирана саобраћајница	1170, 5189, 5190	0 50 90
64	планирана саобраћајница	1170, 5183-5185, 5188, 5189	0 28 11
		Укупна површина	48 45 69

Јавне функције и службе

Бр.грађ.парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
ЈФ1	Месна заједница и дом културе	634, 635	0 33 82
		Укупна површина	0 33 82

Спорт и рекреација

Бр.грађ.парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
СП1	Спорт и рекреација	5188, 5189	3 65 69
		Укупна површина	3 65 69

Зоне зелених површина

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
J31	Парковска површина	638	0 82 15
J32	Парковска површина	561	0 59 56
J33	Парковска површина	561	1 34 01
J34	Парковска површина	331-334	1 31 84
		Укупна површина	4 07 56

Комуналне зоне и објекти

Бр.грађ.парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
К31	Гробље	5186-5189	4 78 89
К32	Гробље	1140	1 74 02
К33	Пијаца	899	0 12 55
К34	Постројење за пречишћење отпадних вода	3893/1, 3897/2	1 44 86
К35	МРС	5133, 5134, 5135/1,3	7 80
К36	ТС	6365/4	1 00
		Укупна површина	8 19 12

Образовање

Бр.грађ.парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
О1	Основна школа	281, 5165/1, 5173, 5164/1-4	2 24 58
		Укупна површина	2 24 58

Здравство

Бр.грађ.парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
31	Здравствена станица	634	0 08 40
		Укупна површина	0 08 40

Водене површине

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
B1	Канал	3897/2*	0 15 31
B2	Канал	3897/2*	0 11 51
B3	Канал	3897/2*	0 27 06
Укупна површина			0 53 88

Напомена: због лошег квалитета геодетских подлога добијених од стране надлежног органа за послове државног премера и катастра могуће је да катастарске парцеле наведене у претходним табелама не одговарају стварном стању на терену.

Б.1.2.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

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

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
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	Стамбено ткиво	о	х	х	х	х	х	х ⁴	х
	Пословање		о	х	х	х	х	х ⁴	х
	Градски центри	х	х	о	х	х	х	х ⁴	х
	Јавни објекти и комплекси	х	х	х	о	х	х	х ⁴	х
	Спортски објекти и комплекси		х ¹		х ¹	о	х	х ⁴	х
	Зелене површине				х ²	х ³	о	х ⁴	х
	Комуналне и инфраструктуре површине						х	о	х
	Саобраћајне површине и терминали						х	х ⁴	о

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 зоне са компатибилним наменама.
2. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине и њену еколошку равнотежу.
3. У оквиру зелених површина може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, дечја игралишта.
4. Само за инфраструктурне објекте и линијску (градску) инфраструктуру.

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

Б1.2.3.1. Правила за јавне намене

Ову групу чине сви објекти јавне намене у свим зонама:

1. Управа и администрација
2. Здравство
3. Образовање
4. Култура
5. Спорт и рекреација
6. Зелене површине
7. Саобраћајне површине
8. Комунални објекти и површине

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 урбане просторе доступне свим грађанима и намењене општем коришћењу. Његов саставни део 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, а овим планом дефинисана су општа правила грађења и уређења и то у табели **Општа правила за све зоне и намене**, као и у табели **Правила за јавне намене** и важе за намене наведене под тачкама 1-4. За остале наведене намене (тачке 5-8) 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.

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

Табела: Правила за јавне намене (наведене под тачком 1-4)

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

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ	
Објекти из ове групације могу се налазити у оквиру свих зона/намена.	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта	Коришћење јавних простора и објекта, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објекта и сл.). Јавне површине намењене озелењавању не могу се трансформисати у површине друге јавне или остале намене, осим у складу са табелом компатибилности. Није дозвољена изградња сталних објекта остале намене на парцелама за површине јавне намене. Постојећи објекти или делови објекта остале намене који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објекта, морају се уклонити. Дозвољена је пренамена објекта 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 објекта јавне намене, дозвољена је препарцелација у складу са наменом или функционалном организацијом планираних објекта, 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 =250м² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =9,0м 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 објекта јавне намене, потребама и могућностима на локацији. За објекте јавне намене, цела парцела представља зону градње уз поштовање свих урбанистичких правила дефинисаних овим планом.
Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле	
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	У складу са параметрима претежне намене у оквиру зоне у којој се налази предметни објект, као и у складу са законима и правилницима који регулишу конкретну делатност.
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, пјачета, парк и сл.), и то није у супротности са прописима за ту јавну делатност, препоручује се да се не поставља ограда, како би објект био део самог простора и приступачнији посетиоцима. Уколико је потребно поставити ограду, важе правила дефинисана у табели: <i>Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене</i>, или се примењују прописи и правила која важе за предметну делатност.
Уређење зелених и слободних површина парцеле	Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Општа норма за 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. Минимални проценат зелених површина на парцели = 30%, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објект (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 задуженог за формирање и одржавање зелених површина. Да би озелењавање 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 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. 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.
Паркирање на парцели	Код постојећих објекта обезбедити максималан број паркинг места, колико то просторни услови дозвољавају. Преостали број потребних паркинг места обезбедити на јавним површинама и/или у регулацији улице. Код изградње нових објекта, потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, на основу одговарајућх критеријума. Препоручена димензија јавних 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).

	У оквиру паркинг простора за јавне објекте 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 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити. Уколико је паркинг површина на отвореном, треба да буде озелењена тако да минимално на свака 3пм буде засађено 1 дрво, уколико то положај подземне инфраструктуре, дозвољава.
--	--

Б1.2.3.2. Посебна правила за одређене делатности јавне намене

▪ Комунални објекти и површине

Комуналне површине и објекти су комплекси потребни за рад система комуналних услуга и неопходни су за функционисање насеља. 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, булвје 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 боравак 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: православно, католичко и муслиманско гробље
- Група Г: објекти ТС, ГМРС

Укупно гледано, постојећи објекти и простори ове намене се задржавају и треба их побољшати у хигијенском и функционалном смислу, као и организационо.

Група А

Пијаца, осим отвореног дела у којем се продаја врши на тезгама, може имати и локале у којима се продају прехранбени али и други производи, или се остварују занатске, услужне, угоститељске, трговинске делатности.

Простор пијаце се задржава у садашњим границама.

Отворени простор пијаце могуће је наткрити. Дозвољени су радови на побољшању услова рада и пружања услуга, до испуњења параметара који дефинишу ову област.

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 огорађивати.

Пијаце које су једнонаменске, тј. користе се само за своју основну намену, могуће је 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 оградe и обавезно се отварају ка унутрашњости комплекса.

Параметри:

- Из = 30% под објектима (мобилне тезге не улазе у овај проценат)
- максимална висина објеката у оквиру пијаце:
 - максимална висина венца = 6,00м
 - максимална висина слемена = 11,00м
- простор на ком се налазе тезге може се наткрити надстрешницом тако да максимална висина наткривања може бити максимално = максималној висини венца/слемена која је дозвољена за објекте у блоку у ком се налази локација пијаце
- кота платоа пијаце на ком се налазе тезге = максимално 0,2м од коте приступног уличног тротара
- кота приземља објеката (у оквиру пијачног комплекса) = максимално 0,2м од коте платоа пијаце

Група Б

Простори ове намене уређују се на основу прописа који регулишу ову област.

У блоку 06 налази се католичко/немачко гробље, које је потребно уредити. Уколико нема потребе за саграђивањем становништва католичке вероисповести, може се омогућити и сахрањивање лица других вероисповести. Такође, овај простор је могуће уредити као спомен-парк у оквиру којег би се поставили постојећи споменици и други вредни елементи (записи, историјски подаци и сл.), формирале шетне стазе, осветљење, одговарајући мобилијар и сл.

Група Г

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

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

Другу групу чине трафо-станице, МРГС, црпне станице, топлане, котларнице и сл. и оне омогућују несметано функционисање инфраструктурних система. Приликом њиховог постављања нарочито обратити пажњу да ли се у предвиђеној зони градње налази археолошко налазиште, објекти под заштитом Завода за заштиту споменика културе, водити рачуна да се не угрози колски и пешачки саобраћај, прегледност, градске визуре и сл, поштовати све мере заштите од буке, загађења, обезбеђења локације и објекта итд.

Простори ове намене морају се прилагодити функцији, условима локације и техничким нормативима за ову врсту објекта. Такође, за поједине намене (нпр. 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, амбалаже, гума, флуоресцентних цеви које садрже живу, отпад контаминиран дуготрајним органичким загађујућим материјама/POPS отпад, медицински, грађевински, пољопривредни, животињски отпад и сл.), уз поштовање свих мера заштите и безбедног третирања овог отпада. Неопасни и инертни делови ових врста отпада који се не могу рециклирати или даље поново користити, може се третирати као комунални отпад, а опасни садржаји се морају третирати на посебан начин у складу са домаћом и регулативом коју прописује ЕУ за сваку врсту отпада.

У сарадњи са надлежним ЈКП, изработом 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 Општине на основу стратегије успостављања система управљања опасним отпадом.

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

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

Медицински отпад се мора посебно сакупљати унутар здравствених установа и комплекса, уз стриктно спровођење свих мера заштите, и даље евакуисати и третирати по прописима за ту врсту отпада. Свака здравствена установа мора имати судове за примарно сакупљање овог отпада и систем његове даље евакуације. Капацитети треба да одговарају величини установе, места за његово

сакупљање да испуне све санитарно-хигијенске услове а динамика евакуације да одговара динамици сакупљања и расположивом простору за примарно сакупљање.

У самом насељу, на примарном нивоу је потребно:

- перманентно радити на едукацији становништва у погледу налажења начина за смањење „производње“ отпада, подстицања правилног разврставања, сакупљања и рециклаже, очувања природе и сл.,
- повећање квалитета комуналних услуга,
- 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, повећати број контејнера или повећати динамику пражњења (нпр. више пута у току дана) како би се спречило одлагање отпада ван предвиђених судова,
- укљинити постојећа сметлишта и дивље депоније,
- локације остварити у складу са условима надлежног комуналног предузећа и поштовање санитарно-хигијенских норматива.

Б1.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене

Б1.2.4.1. Јавне саобраћајне површине

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

Планирана саобраћајна мрежа максимално је усклађена са трасама постојећих улица и путева, некатегорисаних путева. Према предложеној категоризацији уличне мреже – саобраћајне мреже Банатског Брестовца, егзистирају:

- главне насељске саобраћајнице (добрим делом трасе општински путеви),
- саобраћајнице нижег реда – примарне сабирне и стамбене.

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

Простор који се налази у граници обухвата Плана генералне регулације насељеног места Банатски Брестовац, налази се на коти од 70,50-78,90 метара надморске висине. Центар насеља је на просечној коти од око 77,50 м надморске висине. Планиране коте дате су на укрсним тачкама саобраћајница као и на реперним тачкама у границама обухвата Плана, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

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

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

За третирано подручје – обухват ПГР-а Банатски Брестовац, приоритет у изградњи и реконструкцији објекта саобраћајне инфраструктуре имаће:

- реконструкција постојећих путева ОП-1 (Панчево – Б.Брестовац) и ОП-2 (Банатски Брестовац - река Дунав),
- изградња савремених коловозних конструкција у постојећим (са калдрмом) и планираним улицама, задовољавајућих ширина,
- изградња пешачких и бициклистичких стаза и успостављање њиховог континуитета,
- изградња паркинг простора у уличним профилима, првенствено у централној зони.

▪ Улична мрежа/ранг саобраћајница

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

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

Постојећи и планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- постојеће деонице локалних – општинских путева и то: ОП 1 Панчево – Б. Брестовац (кроз Старчево, кроз Омољицу и кроз Б.Брестовац улицама Маршала Тита, Првوماјском и улицом ЈНА)

као и пут ОП 2 - Б. Брестовца ка реци Дунав (улицама Моше Пијаде и Млинском) који су уједно и главне насељске саобраћајнице као и главне насељске саобраћајнице Жикице Јовановић и ЈНА , - сабирне и стамбене саобраћајнице,

- интегрисане и колско-пешачке саобраћајнице (мањих регулационих ширина), пешачки пролази.

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

У главним насељским саобраћајницама планирани су поред коловоза посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки и бициклистички саобраћај, аутобуске нише, површине за стационарни саобраћај. У сабирним и стамбеним саобраћајницама је поред коловоза и тротоара могуће предвидети и бициклистички и стационарни саобраћај, у складу са конкретним условима (просторним могућностима) и потребама.

▪ **Јавни градски саобраћај**

Концепт постојећег јавног аутобуског превоза за међумесни саобраћај остаје непромењен. Уколико се укаже потреба за проширењем капацитета или продужењем линија као и увођењем нових линија, исте организовати и извести у складу са важећим Правилницима и нормативима.

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

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

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

Услови за постојеће саобраћајне површине

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

У главним насељским саобраћајницама, у зависности од развојних могућности реконструисаће се постојећи коловози са могућношћу проширења и изградиће се бициклистичке или удвојене пешачко бициклистичке стазе, аутобуске нише, паркинг простори.

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

Паркинг простори су изграђени у централној зони (испред МЗ, амбуланте) док код осталих садржаја јавног карактера углавном нису изграђени паркинг простори, те је сходно потребама неопходно изградити исте, а постојеће је могуће реконструисати и допунити новим капацитетима. Паркинг просторе изградити у уличним профилима у складу са просторним могућностима и важећим правилницима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

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

- коловоз од 7,0м (може фазно од 6,0м), пешачке и бициклистичке или удвојене пешачко – бициклистичке стазе по могућности обостране, аутобуске нише уколико истима пролазе линије ЈГП-а, места за стационарни саобраћај.

Остале постојеће саобраћајнице у оквиру ПГР-а Банатски Брестовац су углавном са не изграђеним коловозима, пешачким стазама (нису изграђене у континуитету) док бициклистичке стазе нису уопште изграђене, па је у истима неопходно изградити исте и то:

- У сабирним саобраћајницама изградити коловозе од 6,0м (5,0м), пешачке и бициклистичке стазе или исте извести као удвојене пешачко-бициклистичке стазе. Дуж истих могуће је увођење стационарног саобраћаја а паркинг места извести у складу са важећим стандардима, нормативима за ту врсту објеката.
- У стамбеним саобраћајницама од саобраћајних површина извести коловоз у ширини од 5,0м и пешачке стазе; бициклистичке стазе уколико се за истима укаже потреба. У оквиру регулационих ширина стамбених саобраћајница могуће је поставити паркинг места, уколико се за истима укаже потреба и то дозволе просторне могућности.

Хоризонтални и вертикални преломи обрађују се (према рангу–категорији пута–саобраћајнице и дозвољеним тј. рачунским брзинама) одговарајућим радијусима кривина и прелазницама. За

хоризонталне и вертикалне преломе траса потребно је обезбедити потребну прегледност, проширења коловоза и сл.

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

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

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

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

У опасним кривинама (по потреби) постављају се еластичне заштитне ограде.

У оквиру регулационих ширина постојећих саобраћајница, на простору између саобраћајних површина (коловоза, пешачких, бициклистичких стаза), могу се подизати зелене површине: травњаци и дрвореди.

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

За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. извршити упуштање–обарање ивичњака, а за пешачки приступ јавним и другим објектима за масовно окупљање грађана и сл., обавезно се изводе косе рампе мин. 1,0м ширине. Када је у питању обезбеђење услова за кретање наведене категорије учесника, пројектанти – извођачи су дужни да се придржавају важећег Правилника који регулише услове и упутства за пројектовање и изградњу истих.

Услови за планиране саобраћајне површине

Планиране саобраћајне површине у Б.Брестовцу биће само саобраћајнице малих регулационих ширина (постојеће улице, пролази мањих рег. ширина,) које су планом предвиђене да се прошире. Њихова планирана регулациона ширина биће до 8,0м и представљаће ранг интегрисаних и колско - пешачких саобраћајница и на истима ће се сви видови саобраћаја одвијати преко јединствених - универзалних површина. Изузетак чини и планирана саобраћајница у југо-источном делу Банатског Брестовца уз постојећи канал. Ова саобраћајница - инспекциона стаза биће првенствено у функцији одржавања канала али и као приступ постојећим парцелама. Њена регулациона ширина биће 7,0м.

Пошто ће бициклистички саобраћај у наредном периоду имати значајно место у саобраћајном систему насеља, мрежу бициклистичких стаза повезати у јединствени систем у оквиру насеља али по могућности повезати и са међународном бициклистичком стазом „ЕУРО-ВЕЛО 6“ која пролази кроз територију Панчева и која се пружа уз леву обалу Дунава. Бициклистичке стазе Банатског Брестовца повезати преко постојећих и планираних општинских-локалних путева са суседним насељима као и са викенд насељем Јабуков цвет на Дунаву (стаза „ЕУРО-ВЕЛО 6“).

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

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

У попречним профилима саобраћајница третираног ПГР-а насеља Банатски Брестовац могуће је предвидети и површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања. Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену, кроз третиране улице, као и на основу просторних могућности предвидети максимални број паркинг места за путничка возила, чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.

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

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

Зелене површине се смештају између коловоза и пешачких стаза. Улични дрвореди и заштитне зелене ограде положајем, висином и сл. не смеју да неповољно утичу на прегледност и безбедност саобраћаја нити да заклањају саобраћајну сигнализацију.

Услови за прикључење саобраћајних површина

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

Саобраћајне 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. 46/2013). 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.

Услови за реконструкцију/изградњу саобраћајних објеката

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

Коловозе саобраћајница изградити у планираним ширинама (у зависности од ранга улица). Од саобраћајних површина изградити и пешачке и бициклистичке стазе или удвојене пешачко–бициклистичке стазе. У зависности од потреба на терену и просторних могућности предвидети и паркинг просторе.

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

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

Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени – асфалтни.

Код изградње нових објеката (стамбених и пословних) и реконструкције и доградње постојећих, инвеститор је дужан да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру објекта или ван објекта, у оквиру своје катастарске парцеле.

Уколико се код објеката заштићених од стране Завода за заштиту споменика културе не могу испунити тражени услови, планирано је да се паркирање врши на јавним паркинзима.

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

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

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

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

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

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу улице 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).

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

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банке се препоручује ширина 1,0м а изузетно 0,5м и исте морају бити стабилизоване. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима. Изузетно, краће деонице са малим ширинама коловоза (од 3,5м) као што су интегрисане саобраћајнице, колско-пешачке саобраћајнице, приступи, пролази и сл. могу бити изведени од бетона или одговарајућих префабрикованих бетонских елемената, камене коцке и сл. Пешачки пролази могу изведени од бетона, бетонских елемената и сл. Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима.

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

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

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

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

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

Б1.2.4.2. Јавне зелене површине

Зелене површине насеља морају да остваре следеће функције:

- Заштитну, односно биолошко-хигијенско-санитарну. Пре свега побољшање микроклимата кроз пречишћавање ваздуха, смањивање екстремних вредности температура, заштиту од саобраћајне буке, заштиту од микрочестица које су последица саобраћаја, ложења, заштиту од ваздушних кретања, заштиту од бактериолошког и токсичног загађења, заштиту подземних вода, као и заштита од њиховог високог нивоа у пролећном и јесењем периоду и рекултивацију деградираних површина.
- Естетску са усклађивањем са амбијенталним вредностима и уклапањем у природни пејсаж околине.
- Образовну.
- Рекреативну било за пасивну или активну рекреацију.
- Специфичне функције у оквиру радне зоне, као и за случај елементарних непогода и ратних дејстава.

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Зеленило формирати уз јавне путеве у виду линијског и групног зеленила, водећи рачуна о одредбама важећих закона и безбедности саобраћаја. Ово зеленило, пре свега, треба да изолије становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Заштитно зеленило у привредној зони формирати као линијско зеленило и као тампон зону ради разграничења са осталим суседним зонама. На свим деградираним просторима у насељу формирати заштитно зеленило у циљу заштите земљишта.

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

■ Јавно зеленило у регулацији улица

Основни задатак ових зелених површина је да изолије пешачке саобраћајне површине и ткиво стамбених блокова од колског саобраћаја, односно његовог негативног деловања на околину, створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске вредности насељског урбаног пејсажа. Од укупне површине намењене простору за саобраћај, око 30% треба да је намењено зеленилу.

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

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

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

У улици Жарка Зрењанина у оквиру регулације налази се велика специфична зелена површина, тзв. Широки шор, укупне површине око 38.800м², која ће се уређивати даљом разрадом кроз израду УП.

▪ **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.

По намени у оквиру парка максимално 20% површине може бити намењено пешачким комуникацијама, најмање 70% површине мора бити под зеленилом, а 10% осталим садржајима (мобилијар).

▪ **Друге јавне зелене површине**

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра тако да зеленилом треба да се оформи појас по читавом ободу, ради звучне изолације околног простора. 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, јер је његова функција пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална.

Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

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

Б1.2.4.3. Хидротехничка инфраструктура

Од хидротехничке инфраструктуре у зони обухвата се планира комплетирање постојеће мреже градског водовода са неопходним реконструкцијама, као и изградња комплетне фекалне и атмосферске канализације са постројењем за пречишћавање отпадних вода. Такође се планира реконструкција постојећих отворених канала који су у обухвату плана.

▪ **Водоводна мрежа и објекти**

Предметна зона као и цео грађевински реон Банатски Брестовац припадају „истој висинској зони“ када је у питању водовод као систем под притиском. Насеље Банатски Брестовац се снабдева санитарном водом из панчевачког градског водовода. Сама дистрибутивна мрежа у насељу је направљена пре тридесет година од ПВЦ цеви. Кроз Омољицу пролази магистрални водовод Ø400 који иде од Панчева до Банатског Брестовца то јест Иванова (Ø200). Дистрибутивна мрежа у насељу је урађена као прстенаста мрежа са пречницима од Ø80 до Ø200 (око 35 км) тако да тренутно обезбеђује потребне количине воде и притиске. Мрежа је изграђена у свим улицама у насељу.

Прорачуни и димензионисање система рађени су са просечним дневним потребама по становнику од 220л/ст/дан. Потрошња до данас није прешла пројектовану количину од 220л/ст/дан. Тренутно у Банатском Брестовцу живи нешто мање од 3500 становника у 1060 домаћинства то јест постоји 1370 прикључака. На основу извршене демографске анализе не може се у наредном периоду очекивати значајније повећање броја потрошача као ни специфичне потрошње. Тренд је да се специфична потрошња смањи испод 200 литара по становнику на дан.

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

Услови за постојећу водоводну мрежу која се задржава и/или реконструише

У наредном периоду у складу са развојем градске зоне, примарна и дистрибутивна мрежа ће се продужити до крајњих корисника и реконструисати према условима надлежног јавно комуналног предузећа а у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже. Реконструисати делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цемента и челичних цеви на пластику (ПВЦ и полиетилен 10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Делове трасе који се воде испод коловоза изместити у зелену површину ако постоје могућности. Реконструкцију водоводне мреже вршити према посебним условима надлежног ЈКП-а.

Услови за планирану водоводну мрежу

За постојеће и планиране ширине улица у насељу предвиђена је једна примарна и једна секундарна водоводна траса у уличном профилу. У обухвату плана где су планирани нови садржаји изградити нову мрежу водовода према условима надлежног дистрибутера. Новоизграђене водоводе повезати са постојећом водоводном мрежом у прстен у складу са техничким могућностима. Трасе будућег водовода водити ван коловоза. Трасу не постављати испод отворених канала постављених дуж саобраћајнице већ на минимум 1,0 метар од горње ивице косине канала. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних градских инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 1,0 и 1,20 метара. При укрштању са канализацијом водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5м, а у случају паралелног вођења на 2,5м. Пролазак водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазе водовода испод коловоза извести под правим углом (најкраћом могућом трасом) и обезбедити заштитном колоном. Слепе краке у насељу завршавати хидрантима ради испирања мреже.

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

Нова дистрибутивна водоводна мрежа ће се везати на најближи примарни вод, а према посебним условима надлежног ЈКП-а.

Услови за прикључење водоводне мреже према условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде.

Услови за прикључење водоводних објеката и постројења

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 оријентисана (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели.

Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ.

Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.

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

Све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима обавезно смештати у шахтове. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. У случају да је неопходно изградити надземни или подземни објекат за смештај већег постројења (хлоринаторско-пумпне станице, резервоарског простора и др) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром. У изузетним случајевима се дозвољава лоцирање оваквих постројења и на јавној површини.

▪ Канализациона мрежа и објекти

Предметна зона као и цео грађевински реон Банатски Брестовац не припадају „истој висинској зони“ када је у питању гравитациони систем канализације. Источни део насеља је са најнижим котама (око 73,00мнм), док је западни део насеља са највишим котама (око 78,00 мнм).

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

Фекална

У насељу Банатски Брестовац није изграђена мрежа насељске фекалне канализације. Проблем отпадних употребљених вода се у насељу још увек решава септичким јамама и упојним бунарима лоцираним на сопственим парцелама домаћинстава које у периоду дуготрајних киша преливају и загађују животну средину. Индустријске отпадне воде тренутно скоро и да не постоје.

Месна заједница је тренутно у поступку израде пројектне документације за систем фекалне канализације и изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода за насеље Банатски Брестовац за 3500 еквивалент становника.

Атмосферска

Цеваста атмосферска канализација у насељу Банатски Брестовац је изграђена само у једном делу централне зоне док се прихватање и евакуација атмосферских вода у целом насељу одвија помоћу

отворене каналске мреже изграђене дуж саобраћајница. Отворени канали из насеља се и даље прихватају каналима мелиоративног система по ободу насеља и одводе преко водотока Поњавица до Надела и даље до реке Дунав као крајњег реципијента.

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

Потребно је изградити нову атмосферску канализацију у постојећим и новопланираним улицама.

Планом се предвиђа могућност изградње нових деоница отворене каналске мреже (са пратећим уставама и препумпним станицама). Такође се оставља могућност изградње цевних колектора у уличним профилима и дренажних система у оквиру уређења радних зона. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

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

Подаци о водним објектима:

Насељено место Банатски Брестовац одводњава се преко водотока Поњавица и дренажног канала К-5 који је део ковинског слива (црпне станице „Ковин“) као и канала Скореновачки (црпна станица „Скореновац“). Максимални ниво воде у водотоку Поњавица који се допушта у одржаваном режиму преко уставе на км 9+430 канала Скореновачки је 69,15 мнЈМ. Из водотока Поњавица може се користити вода искључиво у случају аксидента (противпожарна...). Појас земљишта 14,00м на левој и десној обали уз сам канал и водоток Поњавицу служи за одржавање водопривредне структуре па би у будућности тако требало да буде. На овом простору се не могу градити објекти нити запоседати простор без претходне сагласности ЈВП „Воде Војводине“.

Заштићени водоток Поњавица је изузетно угрожен нерегулисаним изливањем загађених вода различитог порекла из насеља

Постоје и други мањи канали који окружују насеље а који могу да служе за прихват атмосферских вода из насеља. Мелиоративни канали који се налазе око насељеног места Банатски Брестовац су димензионисани да могу да прихвате атмосферске воде из насеља. Атмосферске воде друге категорије које се упуштају у мелиоративне канале могу се као условно чисте упустити без претходног третмана. На месту упуштања атмосферских вода из насеља извршити заштиту мелиоративног канала од ерозије.

Услови за планирану канализациону мрежу

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

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

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

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

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

Спајање канала са различитим пречницима предвидети «врх у врх» цеви са минималним конструктивним каскадама.

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

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

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

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

Будућа постојећа канализациона мрежа ће се реконструисати у складу са правилима грађења као за планирану мрежу.

Услови за прикључење канализационе мреже

Прикључење мреже атмосферске и фекалне канализације извести према условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде.

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

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

У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник.

Услови за реконструкцију/изградњу канализационих објеката и постројења

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

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације. У случају да се појави потреба за већим објектом (надземним), неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом, манипулативним простором и потребном инфраструктуром. У изузетним случајевима се дозвољава лоцирање оваквих постројења и на јавној површини.

Објекте и постројења на отвореној каналској мрежи радити у профилу (регулацији) канала према условима надлежног јавно комуналног и водопривредног предузећа. Каналска мрежа која пролази преко приватних парцела унутар блокова (ван регулације) ће се зацевити и опремити ревизионим шахтовима. Траса овако зацевљеног канала ће добити своју парцелу ради омогућеног приступа и одржавања.

▪ Водопривредни услови

Планом се Постојећи канали који се уливају у Надел, задржавају. Поред основне функције одвођења подземних и површинских вода, у ове канале се испуштају и отпадне воде.

- Према Плану ови отворени канали задржавају своју основну функцију, али сада више неће бити одводњавање само пољопривредног подручја, већ и насељског јер ће се омогућити и прикључење дела будуће атмосферске канализације на посматраном сливном подручју. Планира се постављање устава и црпних станица које ће у критичним периодима повећати протицај у каналској мрежи и омогућити препумпавање у периоду високих вода. Канали су пројектовани са падом дна од 0,1‰, ширином у дну од 1,0м и нагибом косина од 1:1,5. Пројектована пропусна моћ канала је 0,54м³/сек то јест 0,41м³/сек. Дуж канала са једне или обе стране неопходно је урадити инспекционе стазе ширине од 4 до 7 метара те је у том појасу забрањена градња објеката који нису у склопу хидротехничких објеката. Косине канала се могу обложити бетонским плочама. У канале се могу испуштати само атмосферске и пречишћене отпадне воде које су по категоризацији квалитета друге класе. Никако се не смеју испуштати непречишћене употребљене воде (фекалне и технолошке). Квалитет вода после предtretмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.
- Атмосферске и условно чисте технолошке отпадне воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара другој класи воде, могу се без пречишћавања одвести у јавну канализациону мрежу, а затим преко уређених испуста у хидромелиоративне канале.
- За индустријске комплексе у радним зонама су неопходни локални предtretмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске атмосферске канализације, како се не би угрозио квалитет површинских и подземних вода.
- санитарно фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у канале и Надел само у случају да својим квалитетом не угрожавају другу »Б« класу реципијента. Препорука је да параметри буду у следећим границама:

БПК5 ср.дневни	до 25мг/л
суспендоване материје	до 30мг/л
ХПК	до 125 мг/л
укупан азот	до 15мг/л
укупан фосфор	до 2мг/л

штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС бр. 31/82).

- Квалитет вода после предтретмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију. Комплетни водопривредни услови су приложени у оквиру Документационе основе.

Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Електроенергетска мрежа и постројења

Подручје обухваћено Планом снабдева се електричном енергијом из постојеће ТС 110/20KV „Ковин“. Напајање се врши преко постојеће 20KV средњенапонске мреже о одговарајућих трансформаторских станица.

Средњенапонска мрежа 20KV у насељу Банатски Брестовац је делом ваздушна а делом каблирана. Нисконапонска мрежа урађена је углавном као ваздушна мрежа на бетонским или дрвеним стубовима, а делом каблирана у центру насеља и у новимијим деловима насеља.

Јавно осветљење није задовољавајућег квалитета, потребно га је реконструисати.

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

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

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

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

Као пољопривредни крај, овај простор располаже великим количинама биомасе, као и могућностима масовније производње биогаса у пољопривредним газдинствима. На погодним локацијама могу се предвидети енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу и биогас за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију и енергију ветра.

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

За изворе који ће служити за сопствену производњу- појединачни ветрогенератори могу се градити у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката и под условима заштите човекове околине.

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

Услови за постојећу електроенергетску мрежу

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

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

Услови за планирану електроенергетску мрежу

Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски или ваздушно.

Планирани су коридори за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно- кабловски или ваздушно.

Ваздушну НН мрежу изградити на бетонским стубовима, самонесећим кабловским снопом.

Кабловску НН мрежу предвидети дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању од 50cm од регулационе линије.

У делу подручја у коме су планиране радне, пословне и индустријске зоне, средњенапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа изводиће се подземно.

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

Општи услови извођења средњенапонске и нисконапонске мреже:

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

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

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

- око надземних далековаода 20kV и 35kV коридор је 20m (рачунато од осе далековаода са обе стране);
- грађење објеката у овом коридору, као и засађивање стабала мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), у складу са техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ЈУС.Н.СО. 105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштитом од опасности ЈУС.Н.СО. 101 ("Сл. лист СФРЈ", бр. 68/88), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа; или другим законским прописима;
- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92);
- проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске стубове;
- паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру;
- минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 5-40m у зависности од категорисаности пута, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5m, при укрштању са путевима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- електроенергетска мрежа у насељу може бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, и подземна;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, минимум 0,5m од саобраћајница;
- у деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- при укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m;
- Приликом укрштања и паралелног вођења енергетских каблова са другим инсталацијама придржавати се важећих техничких прописа, а у складу са Техничким препорукама бр.3 (ЕПС)-Избор и полагање енергетских каблова у дистрибутивним мрежама 1KV, 10KV, 20KV, 35KV.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења.

Услови за прикључење електроенергетске мреже

Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево :

- Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски или ваздушно. Кабловска мрежа предвиђена је са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима.
- Планирани су коридори за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно- кабловски или ваздушно.
- Кабловску НН мрежу предвидети дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању од 50cm од регулационе линије. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима.
- Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.

Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профилом улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима.

Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама, неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.

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

Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења

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

Трафостанице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20kV напонском нивоу.

За трансформаторске станице типа 2x630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mx5,5m са колским приступом са једне дужице и једне краће стране, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m.

За трансформаторске станице типа 1x630kVA предвидети простор минималне површине 22m², правоугаоног облика минималних димензија 4mx5,5m са колским приступом са једне дужице и једне краће стране, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m.

Стубна трафостаница (5m x 3m) се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0m од других објеката.

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

Ова правила утврђују услове грађења, реконструкције и повећања капацитета постојећих и нових трансформаторских станица 20/0,4kV (у даљем тексту: ТС 20/0,4kV) и електроенергетских водова 1kV и 20kV, дефинисана су за све намене простора које се прикључују на електроенергетску мрежу.

- У компактним блоковима ТС 20/0,4kV могу се поставити: у оквиру објеката и на слободном простору у оквиру блока и на јавној површини. У оквиру блока ТС 20/0,4kV може да се гради као подземни или надземни објекат. Надземни објекат за смештај ТС 20/0,4kV може бити монтажни или зидани.
- У отвореним блоковима ТС 20/0,4kV могу се поставити: у оквиру објекта, у зеленим површинама и на површинама за паркирање и на јавној површини. Објекти се граде као подземни или надземни објекти. Надземни објекти могу бити монтажни или зидани.
- У блоковима индивидуалног становања ТС 20/0,4 kV могу да се граде: у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини. ТС 20/0,4kV може бити приземан објекат или стубна ТС 20/0,4kV. Приземна ТС 20/0,4kV може бити зидани или монтажни објекат.
- У зонама привредне делатности ТС 20/0,4kV могу се поставити: у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на јавним површинама. ТС 20/0,4kV могу бити приземни објекат или стубне ТС 20/0,4kV. Приземни ТС 20/0,4kV могу се градити као монтажни или зидани објекти.
- У зонама које представљају просторно-културно-историјску целину ТС 20/0,4kV се постављају у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.
- Сарадња са Заводом за заштиту споменика културе је обавезна и када се ТС 20/0,4kV поставља у постојећи објекат који је под третманом заштите.
- У зонама зелених јавних површина ТС 20/0,4kV граде се уз сагласност ЈКП и то: као подземне, у изузетним случајевима као приземни објекат. Зидани или монтажни објекат ТС 20/0,4kV се не огорађује и нема заштитну зону.
- Ниво буке који емитује ТС 20/0,4kV мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објеката како би био испод 40db дању и 35db 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 сакупљање трансформаторског уља.
- До сваке ТС 20/0,4kV мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 2,5m.
- Уколико се објекат ТС 20/0,4kV поставља у постојећи објекат, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора.

- Уколико се објекат ТС 20/0,4kV 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 20/0,4kV.
- У колико не постоји сагласност власника (корисника) објекта у који се или уз који се поставља ТС 20/0,4kV, минимална удаљеност од других објеката је 3,0м.
- Уколико се ТС 20/0,4kV 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 20/0,4kV, односно између постојећих ТС 20/0,4kV могуће је изградити прикључне електроенергетске водове 1kV и 20kV. За ТС 20/0,4kV које се граде или су изведене на простору електроенергетска мрежа 1kV и 20kV гради се искључиво подземним водовима. Електроенергетска мрежа може да се гради подземним и надземним водовима у индивидуалном и приградском становању и у привредним зонама.
- Подземни електроенергетски водови 1kV и 20kV полажу се испод јавних површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) и грађевинских парцела, уз сагласност власника, односно корисника.
- Надземни електроенергетски водови постављају се на стубове. Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама, уз сагласност власника (корисника) парцела.
- Код пројектовања и изградње трансформаторских станица ТС 20/0,4kV и електроенергетских објеката 1kV и 20kV 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.

Услови за јавно осветљење

Јавно осветљење није задовољавајућег квалитета, потребно га је реконструисати. Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења. Планира се одговарајућа јавна расвета за све коловозне и пешачке комуникације. Каблове средњег, ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу. У центру насеља, парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију, светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове. У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже. За осветна тела користити осветна тела у складу са новим технологијама развоја.

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

Услови за декоративно осветљење јавних површина и објеката

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

Телекомуникациона мрежа и објекти

На предметном подручју насеља Банатски Брестовац, постоји изграђена ТК инфраструктура: оптички и мрежни ТТ каблови, комутациони чворови и базне станице, постојеће, а планирана је и изградња нових.

Планирана је монтажа савремених уређаја (мини централа IPAN) који ће омогућити шири спектар телекомуникационих услуга, брз приступ интернету. У складу са тим, планирана је изградња нове примарне, секундарне и дистрибутивне ТК мреже на предметном подручју и монтажа мини IPAN приступних уређаја. Веза између ових уређаја и постојеће ТК мреже оствариће се оптичким каблом. Зато се уз главне саобраћајнице и прилазне путеве локацијама телекомуникационих чворишта планира полагање оптичких каблова.

Планирана је изградња мини IPAN уређаја на месту постојеће централе и изградња и реконструкција приступне мреже са припадајућим уређајима. До сваког мини IPAN уређаја као и базне станице мобилне телефоније планирана је изградња оптичког кабла.

Оптички каблови полагали би се у ров заједно са мрежним кабловима.

Нова приступна мрежа је планирана подземно, са обе стране улице у јавној површини.

Место за монтажу самостојећих изводних стубића се планира уз сам објекат или у јавној површини.

На местима где се планира ископ рова за главни кабл, полаже се и ПЕ цев Ø40mm, због оптичких каблова и широкопојасног КДС-а.

У посебним случајевима када није могуће урадити подземну мрежу, планирано је да се мрежа изведе ваздушно.

Поред телекомуникационих објеката фиксне мреже, подручје насеља Банатски Брестовац ће бити покривено и базним станицама мобилне телефоније.

Највећа густина базних станица оцекује се у градским зонама, већим насељеним местима, уз важније путне правце, уз ширење покривености планира се и повећање капацитета постојеће опреме.

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

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

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 планирану телекомуникациону мрежу

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

- Примарна, секундарна и дистрибутивна мрежа градиће се подземно кабловски.
- Каблови се постављају директно у земљу, те ТК мрежа треба да заузима коридоре са обе стране улице (за реализацију приступне односно дистрибутивне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације).
- Паралелно са ДСЛ кабловима у исту трасу (у исти ров) положиће се цеви за оптичке каблове.
- У јавној површини треба поставити изводни стубић од кога би се полагали приводни каблови.
- Претплатнике треба прикључити на основни кабл који се везује на приступни уређај MSAN-а, реализовано подземним прикључком са минималним капацитетом кабла 2x2 од извода до објекта (зависно од претплатникових потреба).
- Минимални број за физичка лица је два прикључка по домаћинству, за правна лица је два прикључка по локалу.
- Од самостојећег ормарића (који се монтира на јавној површини) потребно је положити подземни кабл до објекта.
- Каблови се завршавају у ВВД кутијама, односно ПС стубићима, које се монтирају на спољашњој фасади објекта, у делу који је заштићен од страног лица.
- У деловима који су недоступни за овакву реализацију, прикључак треба реализовати ваздушно, али у посебним случајевима.
- Капацитет основног кабла зависи од броја прикључака.
- На местима где се планира ископ рова за главни кабл, планирати у исти ров са мрежним ДСЛ кабловима полагање ПЕ цеви Ø40mm, због оптичких каблова.
- Целокупна ТК мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- ТК мрежу градити у коридорима саобраћајница односно у оквиру постојеће регулације улица.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m.
- При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10kV најмање растојање мора бити 0,5m и 1,0m за каблове напона преко 10kV. При укрштању, најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5m, а угао укрштања око 90 °.
- При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3m.
- При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m.
- Телекомуникациона инфраструктура у обухвату Плана градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима за ову област.

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 ТК 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 ТК објекта, може се вршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на ТК 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 ТК 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 ТК мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих објеката и постројења

Поред телекомуникационих објеката фиксне мреже, подручје насеља Банатски Брестовац ће бити покривено и базним станицама мобилне телефоније.

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

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

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

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

За телекомуникационе предајнике, радиорелејне системе, као и за телекомуникационе објекте мобилне телефоније (базне радио станице) ефективне израчене снаге преко граничне – захтева се процена утицаја на животну средину. Гранична снага је дата у Листи 2 (Пројекти за које може захтевати процену утицаја на животну средину). Уколико је објекат класификован као извор нејонизујућег зрачења од посебног интереса, независно од снаге – такође се захтева процена утицаја на животну средину.

■ КДС мрежа и објекти

У обухвату овог плана не постоји KDS мрежа.

Услови за постојећу КДС мрежу

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

Услови за планирану КДС мрежу

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

Подземну КДС градити исто као и ТК 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. Прикључење на КДС мрежу биће према условима овлашћеног дистрибутера.

Услови за реконструкцију/изградњу КДС објеката

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

Б1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура

Сировинску базу за централизовано и децентрализовано снабдевање потрошача топлотном енергијом у насељеном месту Банатском Брестовцу чине: мазут, лож уље, природни гас, као и остали облици (дрва, угаљ...). Док се не прикључе на централизоване системе снабдевања енергијом или енергентом, потрошачи ће користити онај енергент који им је економски и еколошки најприхватљивији. Потрошачи се снабдевају топлотном енергијом путем индивидуалних ложишта, а део је прикључен на дистрибутивну гасну мрежу.

Концепција развоја се базира на гасификацији насеља, коришћењем гаса као "чистог" енергента као и коришћења алтернативних обновљивих енергената. Неопходни наредни кораци су следећи:

- према могућностима - организована преоријентација садашњих топлотних извора који користе "прљава" горива на "чисто" гасовито гориво, чиме ће доћи и до великог помака и у заштити човекове околине
- паралелно је потребно строго спроводити топлотну заштиту објеката, увођење мерача потрошње енергената, коришћење најсавременије регулационе и контролне опреме, а све у циљу штедње и рационалне потрошње енергије и континуалне контроле испуста штетних, загађујућих материја из ложишта термоенергетских постројења.
- стимулисање развоја и коришћење обновљивих извора енергије, као што је производња енергије из ветра, воде, ваздуха, сунца и биомасе, биогаза, коришћења топлотних пумпи и когенерације дају шансу за масовнију производњу и употребу овог вида енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање заштите и очувања природне и животне средине.

Топлификација у насељу

За централизовано снабдевање топлотном енергијом потребно је, на основу захтева потрошача и економске оправданости, изградити централизоване изворе – котларнице за јавне функције груписане у блоковима или за груписане радне и пословне објекте.

Услови за изградњу топловодних мрежа и постројења

Дистрибуцију топлотне енергије од произвођача – котларнице до потрошача извести путем пратећих везних топловода планираних у јавним површинама - регулацијама улица и унутар блокова и радно пословних комплекса.

Гасификација у насељу

За индивидуалну и осталу потрошњу, осим чврстог и течног горива, земни гас је енергент, који се користи у постојећим и користиће се у планираним објектима за загревање простора, припрему топле санитарне воде и за припрему хране.

Подручје у обухвату плана је највећим делом гасификовано, а на подручјима која нису (због ограничених количина гаса), потребно је испланирати и изградити дистрибутивну гасну мрежу од полиетилена до 4 бара за све заинтересоване потрошаче уз обезбеђење довољних количина гаса у примарним, напојним гасоводима.

Насељено место и надаље ће се снабдевати гасом преко прикључног гасовода високог притиска из магистралног гасовода Панчево-Смедерево преко постојећег ГМРС Банатски Брестовац (у првој фази) која је лоцирани у радној зони „стакленика“.

Да би се реализовало несметано снабдевање гасом насеља у југоисточном делу територије града Панчева (Старчева, Омољице и Иванова) као и самог Банатског Брестовца, а што је обухваћено Студијом о изградњи објеката за гасификацију насеља у југоисточном делу територије града Панчева коју је израдила Телефонија а.д. августа 2010, потребно је изградити нови или реконструисати постојећи високопритисни гасовод од магистралног гасовода Панчево-Смедерево и изградити нову ГМРС, ван „стакленика“, довољних капацитета за све будуће планиране кориснике гаса у насељеним местима Банатски Брестовац, Омољица и Иваново. Средњепритисним гасоводом повезати и снабдевати из ГМРС Банатски Брестовац, мерно регулационе станице Омољица и Иваново.

Једна од варијантних решења да се обезбеди довољна количина гаса у најужњој тачци тј. у Банатском Брестовцу, је изградња гасовода средњег притиска од Рафинерије нафте Панчево или ГРЧ-а за јужна села подручја града Панчево тј. до Банатског Брестовца. Изградњом оваквог гасовода створиће се прстен који ће обезбедити сигурност у погледу потрошње и капацитета гаса за предметна подручја.

Већи потрошачи (који би гас користили и за технолошке потребе) могу се снабдевати и са примарне мреже – директно са средњепритисног гасовода.

ЈП „СРБИЈАГАС“ је својим дописом бр. 02-05-4-2360/1 од 09.10.2012. год. је потврдио раније издате техничке услове бр. 08-01-1112 од 11.02.2011. год. где је такође дефинисан начин снабдевања гасом насељеног места Банатски Брестовац.

Услови за изградњу гасоводних мрежа и постројења

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

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

Тресе гасовода планирати у јавним површинама - регулацијама улица и унутар блокова и радно пословних комплекса по могућности у зеленом појасу.

Изузетно, гасовод се може полагати и на другим местима, уз посебне сагласности и мере заштите од механичких и других оштећења.

Гасне инсталације се постављају тако да задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге подземне и надземне инсталације и објекте.

За гасоводе високог притиска и ГМРС поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара“ („Сл.лист РС бр.37/2013) и Интерним техничким правилима ЈП „Србијасгас“ из Октобра 2009 године.

У појасу ширине 30м (експлоатационом појасу) на једну и другу страну од осе гасовода, забрањено је градити зграде намењене становању 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. Под појмом „експлоатациони појас“ подразумева се појас у коме се само могу постављати трајни или привремени објекти који су искључиво у функцији фасовода за време експлоатације.

За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате „Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar.“ (Сл.СРЈ бр.20/1992.) и „Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar“ (Сл.л.СРЈ бр.20/1992.)

Када се гасовод води подземно препоручена дубина полагања гасовода је од 0,6 до 1,0 м, од његове горње ивице, у зависности од услова на терену. Изузетно је дозвољена дубина 0,5м код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0 м, са железничком пругом 1,5м, а са индустријским колосеком 1,0м.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60о и 90о. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

Гасоводи се могу води осим подземно и надземно, према посебним условима.

Услови за изградњу ГМРС/МРС

Правила грађења мерних, мерно-регулационих и регулационих станица или сетова дефинишу се за намене простора које ће снабдевати природним гасом.

Новопланирана Главна мерно регулациона станица ГМРС у насељеном месту поставити самом улазу у насеље са северне стране, по могућности на јавној површини, ван подручја „стакленика“, као везу између челичног средњепритисног напојног гасовода и дистрибутивне гасне мреже по насељу за

широку потрошњу као и везу између ГМРС Б.Брестовац и МРС у насељеним местима Омољица и Иваново. ГМРС се мора обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице минималне ширине 3 метра.

Све гасне станице се морају изградити према важећим законским прописима, а могу бити зидане или монтажне. МРС се постављају у:

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

Уколико се иста 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.

Према условима дистрибутера гаса потребно се придржавати свих важећих позитивних законских прописа који регулишу ову област, нарочито који у овом моменту важе: „Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара“ („Сл.лист РС бр.37/2013), „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар“ („Сл.лист СРЈ“ бр.20/1992), „Правилник о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бар“ („Сл.лист СРЈ“ бр.20/1992) и Интерна техничка правила ЈП „Србијасгас“ из Октобра 2009 године као и посебних услова дистрибутера, а сада важећих услова ЈП „СРБИЈАСГАС“ бр.07-01-5173/1 од 20.10.2015.

При изградњи топловодних и гасоводних мрежа, постројења и осталих термомашинских инсталација придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области.

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

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

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

Б1.4. Услови и мере заштите и ефикасности

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

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

На локацији обухвата плана нема евидентираних споменика културе и заштићених амбијенталних целина. За Храм Св. Вазнесења Господњег у ул. Ђуре Јакшића бр. 2, због историјских, архитектонских и уметничких вредности покренут је поступак утврђивања за непокретно културно добро, што значи да се објект налази под предходном заштитом и да се сходно томе на њега примењују одредбе Закона о културним добрима.

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

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

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

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

Објекти и локалитети од културно-историјског значаја раде се искључиво према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

▪ **Археолошки услови и мере заштите**

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, Концепт и Урбанистички план за насељено место Банатски Брестовац може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- обавезно предвидети обављање заштитних археолошких истраживања пре почетка градње нових објеката или земљаних радова који задиру у дубину већу од 0.50м на простору локалитета 1-10 (црвено шрафирана зона на карти);
- у свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката инфраструктуре (индустријски објекти, тржни центри, спортски терени, базени и сл.) обавезно обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода пре почетка градње, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је обавити заштитна археолошка истраживања у оквиру габарита објекта;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

▪ **Архитектонско-урбанистички услови**

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

- Простор обухваћен границама израде УП садржи насеље које је плански изграђено у другој половини XVIII века.
- Заштита простора обухваћеног израдом УП подразумева очување наслеђених основних урбаних поставки, урбане матрице, начин парцелације, однос према хоризонталној и вертикалној регулацији и функционални карактер централног дела насеља, које је просторна културно-историјска целина.
- За све радове на објекту Цркве Вазнесења Господњег, за коју је урађен предлог одлуке за утврђење за споменик културе, као и радове на парцелама 245 и 246 и на објектима који се на њима налазе, који у предлогу одлуке представљају заштићену околину споменика културе, неопходно је прибавити посебне конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе.

Према извршеној валоризацији и утврђеном плану заштите и ревитализације, издвојени су следећи простори са одређеним третманима заштите:

- Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације
- Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције
- Простор предвиђен за нову изградњу

1. зона - Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације

Прва зона повезује две карактеристичне функционалне целине које су од значаја за постанак и порекло насеља. У оквиру ове зоне се налази и "Широки шор", изузетно широка улица са зеленилом по средини која је карактеристична за урбану структуру Банатског Брестовца и треба је као такву очувати. Границе ове зоне дате су у графичком прилогу.

Овако формирану целину 1. зоне села треба третирати следећим мерама заштите:

- Амбијентално очувати и квалитативно унапредити простор, што подразумева очување и истицање свих објеката наведених у опису, као и оплемењавање простора новим јавним функцијама којима би се задовољиле савремене потребе становништва.
- Очување затечене урбане матрице са карактеристичним профилом улице.
- Очување аутентичних објеката са ревитализацијом истих, поштујући аутентичне материјале, начин градње и стилске карактеристике.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполирати у наслеђени амбијент водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- Нове стамбене објекте градити на регулационој линији улице са ограђивањем парцеле, како би се сачувао традиционални амбијент банатске улице.
- Архитектуру нових објеката ускладити са традиционалним вредностима и начинима обликовања непосредног окружења.
- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент. За поплочавање тротоара никако не користити асфалт или бетон, већ одабране елементе монтажано-демонтажног карактера (опека, бетонске коцке и сл.).

- "Широки шор" (ул. Жарка Зрењанина) очувати у постојећем облику, са зеленилом по средини, без изградње објеката у средишњем делу улице. Парковски део улице уредити, са изградом стаза и постављањем елемената урбаног мобилијара.
- За све грађевинске радове на објекту Цркве Вазнесења Господњег, за коју је урађен предлог одлуке за утврђење за споменик културе, као и радове на парцелама 245 и 246 и на објектима који се на њима налазе, који у предлогу одлуке представљају заштићену околину споменика културе, неопходно је прибавити посебне конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе.

2. зона - Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције

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

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

- Очување затечене урбане матрице са карактеристичним профилем улице, хоризонталне и вертикалне регулације.
- Очување аутентичних објеката са ревитализацијом истих, поштујући аутентичне материјале, начин градње и стилске карактеристике.
- Могућа је градња нових објеката, који се интерполирају у постојећу матрицу, при чему поштовати наслеђени начин парцелације и положај објеката на парцели-поштовање изградње објеката на регулационој линији као и оградивање парцеле што је било прописано још у време оснивања насеља.
- Архитектуру нових објеката ускладити са традиционалним вредностима и начинима обликовања карактеристичним за банатску архитектуру.
- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент. За поплочавање тротоара никако не користити асфалт или бетон, већ одабране елементе монтажано-демонтажног карактера.

3. зона - Простор предвиђен за нову изградњу

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

Простор предвиђен за нову градњу треба третирати следећим мерама заштите:

- Поштовати регулацију и урбанистичку матрицу, као и постојеће принципе парцелације с тим што је могуће формирање парцела већих димензија за градњу пословних објеката.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполирати у наслеђени амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- Архитектуру нових објеката ускладити са традиционалним вредностима и начинима обликовања карактеристичним за банатску архитектуру.
- Уз надградњу вредности на линији којом се обезбеђује да споменици културе прошлости јесу и остану културне вредности будућности, укупно стање и ситуација објективне угрожености наслеђа могу бити предупређени планским мерама и разумном праксом.

■ Смернице за заштиту за цео простор плана

Након извршене валоризације, утврђен је план заштите и ревитализације на нивоу и за потребе израде Урбанистичког плана за насељено место Банатски Брестовац.

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

Амбијенти карактеристичне атмосфере, по којима су насеља чувена, вољена и радо посећивана, су присутни у многим старим насељима. Такав је и амбијент Банатског Брестовца и због тога његову препознатљиву атмосферу треба сачувати и одржавати за будуће генерације, јер небригом и незалагањем све његове вредности могу бити неповратно изгубљене.

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

На локацији обухвата плана нема евидентираних споменика културе и заштићених амбијенталних целина.

За Храм Св. Вазнесења Господњег у ул. Ђуре Јакшића бр. 2, због историјских, архитектонских и уметничких вредности покренут је поступак утврђивања за непокретно културно добро. Израђен је предлог одлуке и прослеђен Републичком заводу за заштиту споменика културе, који ће га даље проследити Влади Србије на усвајање. То значи да се објект налази под предходном заштитом и да се сходно томе на њега примењују одредбе Закона о културним добрима.

Б1.4.1.3. Општи и посебни услови и мере заштите природног наслеђа

■ Попис заштићених природних добара

У обухвату предметног плана је један део заштићеног природног добра, заштићено подручје Парка природе Поњавица. У зони непосредног утицаја се, поред локалног еколошког коридора Поњавица, налази локални еколошки коридор – полигон травних површина у блиско природном стању.

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

Неопходно је наставити са редовним праћењем квалитета воде Поњавице, макар на јавним купалиштима. Вишем квалитету водотока може допринети одржавање комуналне хигијене на плажама и простору око Поњавице.

Сходно Локалном плану управљања комуналним отпадом брестовачка неуређена комунална депонија биће трајно затворена, санирана и рекултивисана, према пројекту који је у изради. Требало би истражити да ли су подземне воде у околини сметлишта загађене, тј. је ли неопходна и ремедијација сметлишта. До целовитог остварења Локалног, односно Регионалног плана управљања комуналним отпадом месна заједница и локална ЈКП треба да обезбеди локацију на водонепропусној површини за обављање секундарне селекције комуналног отпада, која истовремено може послужити као место потенцијалне претоварне станице комуналног отпада. На ободу села је потребно, такође, обезбедити водонепропусни простор за привремено складиштење отпада животињског порекла до његовог одношења на коначну обраду. Препорука је већим генераторима анималног отпада у Брестовцу, попут фарми и великих пољопривредних газдинстава и домаћинстава да закључе уговор са предузећем које се бави транспортом, безбедним уклањањем и прерадом отпада животињског порекла.

Предузећа у Банатском Брестовцу која у својим делатностима стварају, између осталог, технолошке отпадне воде имају обавезу њиховог предtretмана, да би могле да их усмере на сеоско постројење за обраду отпадних вода. Забрањено је изливање отпадних вода у постојеће канале и Поњавицу. Док не буде изграђен систем одвођења употребљених вода сва домаћинства, установе и предузећа су дужни да санирају пропусне септичке јаме и изграде непропусне, као и да санирају неконтролисане изливе отпадних вода. Ове мере су, поред програма заштите који је предложио Градски секретаријат за заштиту животне средине Града Панчева, пре свега санација и рекултивација, од изузетне важности због већ нарушеног стања Поњавице која може да изгуби статус заштићеног природног добра, што би био губитак од националног, а не само локалног значаја. Просторним планом Србије било је предвиђено да до 2012. године буде заштићено 12% територије Републике Србије. До сада је под заштиту стављено око 6,2% територије Републике Србије, а више од 2,6% територије се налази у поступку заштите.

Државе потписнице Конвенције о биодиверзитету, међу којима и Србија, су се сложиле у Стратешком плану Конвенције за период 2011–2020. тј. у Аичи циљевима да преполове, и где је могуће, да потпуно смање губитак природних станишта, укључујући и шуме, као и да до 2020. године успоставе циљ од 17% заштићених копнених и водених подручја.

Вода Поњавице се не сме користити за наводњавање. У обнављању рибљег фонда ваља избегавати инвазивне врсте: бабушку, амуре, сивог и белог толстолобика, амурског спавача, патуљастог америчког сомита и црног патуљастог америчког сомита и др. Забрањена је градња индустријских објеката, депоновање отпада и стварање сметлишта у деловима насељеног места који су у додиру са заштитном зоном Парка природе. Поњавицу треба заштитити од дејства вештачког светла, између осталог, постављањем јавног осветљења на страни објеката према насељу. На простору изван стамбене зоне није допуштено подизање објеката чија намена није непосредно у вези са обалом водотока и улогом еколошког коридора на растојању мањем од 50m у односу на обалу, односно линију средњег водостаја водотока. На раздаљини до 50m од коридора у грађевинском подручју ограничава се изградња: објеката на оне који осветљењем не угрожавају станишта и коридор и чија вредност граничних показатеља нивоа буке не премашују нормативе за чисто стамбена насеља (55dB(A) - 45dB(A)); вештачких површина (паркинг простори, спортски терени и сл.) на парцеле са уређеном зеленом површином чија је улога очување континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне према Поњавици; саобраћајница са тврдим забором на уређење постојећих и на оне којима се најкраћим путем прелази преко еколошких коридора и др. Није дозвољена примена техничких решења којима су сјајне површине (метал, стакло и сл) усмерене према еколошком коридору. Приликом озелењавања није допуштено коришћење инвазивних врста (циганско перје, јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, длакави јасен, багрем, сибирски брест, јапанска фалоба и др), него најмање 50% аутохтоних врста. У појасу ширине 200m од еколошког коридора забрањена је изградња укупаних складишта чије је дно ниже од коте највећег нивоа подземне воде и која могу загадити околни простор. Када буду грађене или реконструисане асфалтиране саобраћајнице које се укрштају са еколошким коридорима и мост требало би планирати посебне пролазе и прелазе за животиње.

Привредна зона ће бити отворена за предузећа и предузетнике који су спремни да улажу у пројекте, технологије и постројења еколошки примереније околини, сврстане 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). У кругу предузећа власници или оператери треба да поставе манипулативне и паркинг површине чији би горњи слој био пресвучен водонепропусним материјалом отпорним на мраз, со, нафту и нафтне деривате и погодним за контролисано прихватање заугљених атмосферских вода.

Комуналне и радне зоне Брестовца треба да буду опасане санитарним заштитним зеленилом. Дуж пута Омољница – Банатски Брестовац и осталих путних праваца подићи ветрозаштитне појасеве према пројекту. Са обе стране сеоских саобраћајница, између постојећих и планираних радних, радно-пословних зона и других садржаја и око Банатског Брестовца формирати одговарајуће дрвореде и појасеве заштитног зеленила. Омогућити садњу високих лишћара на паркинг просторима. У озелењавању села користити, аутохтоне врсте, обликовати више спратова зеленила, повећати број и разноврсност категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању. Избегавати садњу инвазивних врста.

Посредством економских инструмената еколошке политике Град Панчево треба да код грађана, установа и привредника Банатског Брестовца побуди интерес за улагањем у штедњу енергије и повећање енергетске ефикасности, и у употребу обновљивих извора енергије. Пошто је реч о равничарском, пољопривредном крају са развијеним ратарством, сточарством, повртарством и воћарством приоритетно је развијати пројекте искоришћења биомасе, нарочито оних за производњу биогаса. Постоје и погодни услови за коришћење топлотне пумпе и енергије ветра и Сунца. Локална самоуправа би требало да подстиче, пре свега, колективне начине коришћења обновљивих извора енергије, како би се у највећој мери снизили трошкови улагања и експлоатације. Урбанистичко-архитектонска разрада локације за подизање комерцијалног постројења за употребу обновљивих извора енергије треба да обухвати мере предострожности и опрему за безбедан и поуздан процес производње енергента и енергије из обновљивих извора. Препоручује се увођење најбоље доступних техника и програма мера заштите (систем ране детекције гаса, одвођење гасова из резервоара у случају појаве надпритиска, сигурносни систем за затварање у ванредним ситуацијама и др), како би се умањило ризик од удеса, односно његове последице свеле на најмању могућу меру. У случају потребе за складиштењем веће количине енергента или операторове процене да је повећана вероватноћа избијања удеса, нужно је да оператер сачини политику превенције удеса, у складу са законом и пратећим подзаконским актима. Неопходно је да постројења за складиштење енергената под притиском и производњу енергије буду лоцирана на рубу парцеле, према отвореном простору њива, на максималној удаљености од насеља и других погона. У близини резервоара не смеју да се налазе топлотни извори, запаљиви материјали, нити уређаји који не припадају складишном простору под притиском. Улагач је дужан да примени све мере заштите од пожара, заштите на раду и заштите животне средине (систем за откривање ватре и гаса, несметан и лак прилаз за ватрогасна возила, систем надгледања и управљања системом за гашења пожара и сл), осигура безбедност објеката, живота и рада људи, саобраћаја према закону. С обзиром на то да у оквиру комплекса за производњу био гаса и енергије, који се ослања на пољопривредно добро и допремање додатне количине биомасе и стајњака, има више потенцијалних извора непријатног мириса, потребно је између насеља и комплекса, на његовом ободу, подићи зелени санитарни појас. Он би представљао једну врсту тампон зоне која би спречила нарушавање квалитета живота становника Банатског Брестовца у том делу села.

Локације за постављање стационарних извора нејонизујућег зрачења од посебног интереса не смеју да буду у зонама повећане осетљивости и у близини заштићених природних добара.

Б1.4.3. Мере енергетске ефикасности изградње

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

У протеклом периоду није се обраћала довољна пажња на могућност велике уштеде и рационалне потрошње енергије, применом савремених изолационих материјала код објеката који су у изградњи, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем когенерације и 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.

Мере за повећање енергетске ефикасности:

- 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.

- 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, замена прозора 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 300 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 насеља.
- 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.
- У случају да су пасивни или активни пријемници сунчеве енергије одобрени, може се ограничити нова изградња на околним парцелама која им у сезони грејања смањује осунчање између 9 и 15 сати за више од 20%.
- Термомашинске инсталације и опрема морју бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије и когенерацију.
- 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, у складу са савременим достигнућима у овој области).

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

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

Обновљиви и алтернативни извори енергије

До сада, осим у појединачним случајевима (биљни отпаци), није забележена организована примена алтернативних и обновљивих извора енергије као што су енергија ветра, сунчева енергија, геотермална и хидрогеотермална енергија, енергија из биомасе и биогаса итд.

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

Потрошња биомасе (огревно дрво и биљни отпаци, који се погодном трансформацијом могу користити за енергетске потребе) је карактеристична за многа индивидуална домаћинства.

На бази пољопривредне производње што је карактеристично за ово насељено место, могу се остварити значајне количине обновљиве енергије што свакако треба да буде априори искоришћено.

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

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

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

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар - пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим правилником. 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 равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна 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. Висина назитка према важећем правилнику.
- **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 равна 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 растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
- **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. Сваком објекту припада део уличног фронта и део залеђа све до парцеле суседних објеката.
- **Породични објекат** је објекат са највише четири функционалне јединице.
- **Вишепородични објекат** је објекат са најмање пет функционалних јединица.
- **Становање пољопривредног типа** представља подређеност становања пољопривреди, као доминантној привредној активности, што условљава да се уз стамбене објекте, око "пољопривредног дворишта", подижу и други помоћни објекти као што су стаје, амбари, смочнице, летње кухиње и сл.
- **Помоћни објекат** јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).
- **Економски објекти** јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.)

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

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

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

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

Б2.1.1.1. Верски објекти

Основни циљ објекта 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 објекта се задржавају висине Храма и објекта пратећих садржаја. Уколико на постојећим локацијама нису испуњени максимални параметри дефинисани овим планом, а постојећи објекти пратећих садржаја не задовољавају потребе, дозвољени су радови на доградњи до испуњења параметара.

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

Ови комплекси на регулационој 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 оградe и отворати се ка унутрашњости комплекса.

Потребе за стационарним садржајем код нових локација решавају се у оквиру јавних блоковских површина или 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).

Уколико се паркирање решава на сопственој парцели, дозвољено је померање оградe у односу на регулацију у површину парцеле, тако да паркирање буде одвојено од порте цркве.

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

Код нових објекта ове намене поштовати следеће:

- површина објекта = $0,10\text{m}^2$ /становнику гравитационог подручја парохијске општине,
- површина парцеле = $0,30\text{--}0,50\text{m}^2$ /становнику гравитационог подручја парохијске општине.
- максимална висина венца главног корпуса брода храма максимално 9м од коте приземља, док се кота венца купола и звоника дефинише према канонима за ову врсту објекта,
- кота приземља објекта максимално 50см од коте терена/приступног уличног тротоара,
- максимална висина објекта пратећих садржаја:
 - максимална висина венца = 6,00м
 - максимална висина слемена = 11,00м
- максимални индекс заузетости парцеле Из=50%,
- удаљеност верског објекта од осталих објекта је минимално половина висине вишег објекта (не рачунајући звоник),
- 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 (сеници за седење, простор за паљење свећа и друго), 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 ради о објекту који је седиште вишег реда у верској хијерархији, могуће је повећати површину парцеле 120-150% у односу на ниво парохије.

На простору који је у обухвату овог плана, тренутно нема захтева за новим локацијама за верске објекте а постојећи већ имају формиране просторне оквире.

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).

Б2.1.1.2. Станице за снабдевање течним горивом

Станице за снабдевање течним горивом су пратећи садржаји саобраћаја.

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

Станице за снабдевање течним горивом 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 поштовање свих прописа, закона и правилника који регулишу ову област.

За изградњу нових ССГ потребна је израда Урбанистичког пројекта.

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

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

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, санитарни блок/тоалети, банкарске/поштанске услуге, изнајмљивање и продаја возила, аутоперионица, мотел и сл.

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

Ограђивање није дозвољено осим ускладу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.

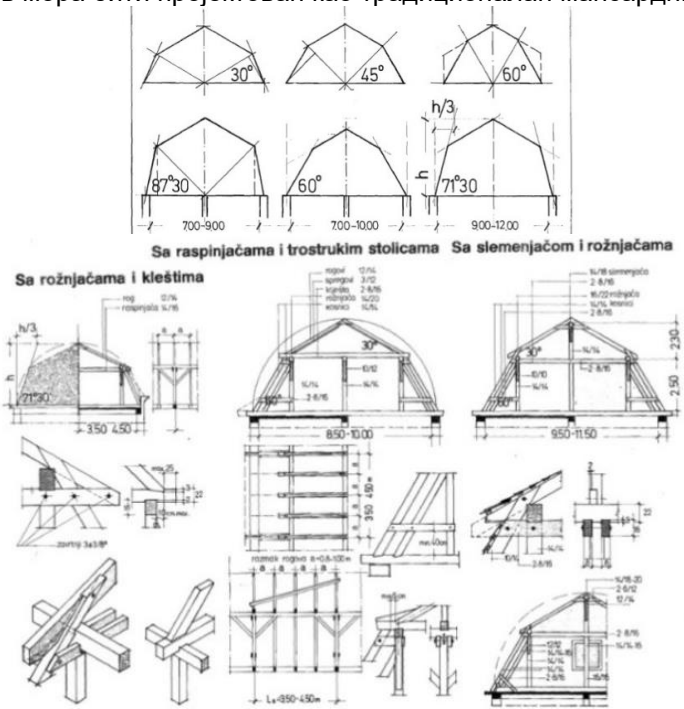
Урбанистички параметри:

- максимални степен заузетости Из = 30%
- минимални проценат зелених површина = 40%
- остало чине саобраћајне, манипулативне и поплочане површине
- максимална спратност објеката ССГ:
 - максимална висина венца = 6,00м
 - максимална висина слемена = 11,00м
- максимална спратност објеката *пратећих садржаја*:
 - максимална висина венца = 8,50м
 - максимална висина слемена = 12,50м
- паркирање за потребе запослених и за садржаје који се у комплексу налазе (нпр. ресторан, кафе, трговина, мотел и сл.) обавезно решити на сопственој парцели а према важећим нормативима за паркирање возила
- подземни резервоари морају бити у границама комплекса, тј. предметне грађевинске парцеле, дубина постављања дефинисана након израде детаљних геолошких истраживања а њихов положај не сме ометати суседне објекте и елементе као што су ограде и/или подзиди суседних парцела
- приликом пројектовања и изградње обавезно се придржавати свих важећих закона, техничких прописа и норматива за ову врсту објеката, са применом свих мера заштите у насељеним подручјима.

Б2.2. Заједничка/општа правила 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. Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина. Уколико постојећи објект или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању а дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што је дозвољено отварање баца – на начин како је то дефинисано овим планом), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели. Изузетак у погледу остваривања свих паркинг места на сопственој парцели могу бити објекти који су под одређеним степеном заштите и то само уколико немају приступ у дворишни простор (тј. не постоји пролаз кроз објект до унутрашњости парцеле и не постоји начин да се он оствари) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање или надлежни Завод за заштиту споменика културе може дати другачије услове. Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групаације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.). Уколико се врши промена габарита или волумена, замена објекта или нова изградња на парцели, примењују се правила овог плана за нове објекте. Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.). 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. <u>Напомена:</u> На парцелама на којима је прекорачен неки од урбанистичких параметара, може се дозволити изградња изван габарита постојећих објеката само у случају да се ради о доградњи која значајно побољшава услове коришћења и живота у предметним објектима и то до максимално 10м² бруто површине. <u>НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:</u> Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намну 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 деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са <i>Условима за пешачке и колске приступе парцелама</i>, наведеним у овој табели. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти 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 које припадају самом објекту. 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 површина прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана. Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице. На <u>постојећим</u> парцелама (затеченим до датума доношења овог плана) које су мање од минималних услова прописаних овим планом, и за парцеле које су мање а настале су због потребе развргнућа имовинске заједнице, дозвољена је изградња уз поштовање свих осталих параметара плана. - <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 земљиште 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 припадајућој 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 унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности. - <u>регулациона линија</u> Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу. Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: <i>упуштање делова објеката у површине јавне намене.</i> - <u>спољна грађевинска линија према регулацији</u> Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити. Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни

	дефинисаних регулационом и грађевинским линијама. - 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 : ○ 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 објекта, у простору регулације јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази - у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степен до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, постављен тако да не угрожава кретања пешака тротоаром 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 Грађевински елементи на уличној фасади - дозвољени су "кибиц фенстери" – традиционални војвођански прозор, истурен у односу на линију фасаде - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката 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.
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: 

	У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде. Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде. У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.
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. 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. 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 објект истовремено и јединствено тј. усклађено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд. Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - 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. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте, садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава. Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објект (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл. Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је: - поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила, уз препоруку односа лишћара и четинара 4:1 (тамо где за зону није другачије дефинисано); - за израду пројекта за озелењавање користити геодетске подлоге са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром; - озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина; - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже; - користити саднице I класе минимум 4-5 година старости; - при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима, а уз водотокове Закона о водама. Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>,

	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 парцелама	Објекте третираног насеља повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5(1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи. Колски приступи за објекте у насељеном месту Банатски Брестовац повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза саобраћајних приступа – прикључака су од 2,5 до 5,0м (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта. Носивост коловозних конструкција колских приступа извршити на основу планираних саобраћајних оптерећења. Подужне и попречне падове ускладити са нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице. Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објекта код којих је потребно остварити приступ подземним етажама или сутерену, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем). У изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, постављен тако да не угрожава кретања пешака тротоаром. Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав. Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) у ширини од мин. 2,5м а изузетно 1,2м за пешачке пролазе (за стамбене објекте). При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду. Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси..) ће саобраћајни прикључак извести у складу са условима надлежне институције за издавање истих.																								
Паркирање на парцели	Код постојећих објекта обезбедити максималан број паркинг места, колико то просторни услови дозвољавају: Код изградње нових објекта и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума: <table border="0"> <tr> <td>- становање</td><td>1ПМ/1 стамбена јединица</td></tr> <tr> <td>- социјално и приступа станов.</td><td>1ПМ/1 стамбена јединица</td></tr> <tr> <td>- пословање</td><td>1ПМ/70м² нето површине (за посл. просторе/локале до нето 70м²=1ПМ)</td></tr> <tr> <td>- администрација</td><td>1ПМ/60м² нето површине</td></tr> <tr> <td>- управне зграде, банке и сл.</td><td>1ПМ/50м² нето површине</td></tr> <tr> <td>- трговина</td><td>1ПМ/50м² продајног простора</td></tr> <tr> <td>- ресторани, кафане, кафеи</td><td>1ПМ/8 места/столица</td></tr> <tr> <td>- хотели, мотели</td><td>1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од категорије)</td></tr> <tr> <td>- спортски садржаји</td><td>1ПМ/8-10 гледалаца</td></tr> <tr> <td>- предшколске установе</td><td>1ПМ/100м²БРГП (ван парцеле)</td></tr> <tr> <td>- основне школе</td><td>1ПМ/1 учионицу (на парцели за мин. 10% запослених)</td></tr> <tr> <td>- средње школе</td><td>1ПМ/5–10 запослених (на парцели за</td></tr> </table>	- становање	1ПМ/1 стамбена јединица	- социјално и приступа станов.	1ПМ/1 стамбена јединица	- пословање	1ПМ/70м ² нето површине (за посл. просторе/локале до нето 70м ² =1ПМ)	- администрација	1ПМ/60м ² нето површине	- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине	- трговина	1ПМ/50м ² продајног простора	- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/8 места/столица	- хотели, мотели	1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од категорије)	- 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
- становање	1ПМ/1 стамбена јединица																								
- социјално и приступа станов.	1ПМ/1 стамбена јединица																								
- пословање	1ПМ/70м ² нето површине (за посл. просторе/локале до нето 70м ² =1ПМ)																								
- администрација	1ПМ/60м ² нето површине																								
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине																								
- трговина	1ПМ/50м ² продајног простора																								
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/8 места/столица																								
- хотели, мотели	1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од категорије)																								
- 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) 1ПМ/5–10 запослених, 1ПМ/20 студената (на парцели за мин. 40% запосл.) - високе школе 1ПМ/100м²БРГП - здравство 1ПМ/4-6 болничких постеља - болнички објекти 1ПМ/5 запослених, (на парцели за мин. 50% запослених) - социјалне службе 1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30% културно-образовни центри, потреба) биоскопи, позоришта, библиотеке, читаонице - вишефункционални 1пм/4 запослена - складишта и магацини 1ПМ/70м² нето површине(за радно-посл. просторе до нето 70м²=1ПМ) - радно-пословна зона 1пм/3 запослена - станице за снабд. горивом За школске објекте намењене образовању особа са посебним потребама или образовању одраслих, важе иста правила као за остале школе сходно рангу (основне, средње, високе). Паркинг места на парцели (остало земљиште) извести у димензија како то налажу правила струке и пројектовања. 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. У оквиру паркинг простора обезбедити потребан број паркинг места за возила особа са посебним потребама, у складу са важећим правилником. Ова места обавезно прописно обележити. Уколико је паркинг површина на отвореном, треба да буде озелењена тако да минимално на свака 3пм буде засађено 1 дрво, уколико то дозвољава положај подземне инфраструктуре. 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. При доградњи објеката, за дограђени део је потребно обезбедити неопходан број паркинг места али и уколико се врши пренамена и реконструкција постојећег дела, за исти је потребно обезбедити паркинг места за новонастале јединице, на сопственој парцели у складу са новом наменом и наведеним нормативима. При реконструкцији објеката, уколико се врши пренамена истог и уводе нове јединице, на парцели је потребно обезбедити неопходан број паркинг места за новонастале јединице, у складу са новом наменом и наведеним нормативима. 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. 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 инфраструктуру мрежу	Водоводна мрежа: Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели. Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне

водомере за сваког потрошача понаособ.

Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.

Канализациона мрежа:

Прикључење објеката на уличну мрежу градске канализације извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.

За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели. Препоручује се пластика као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. Прикључак извести директно на цев. Ако се прикључак изводи на улични шахт тада се мора урадити цевна каскада (спољна или унутрашња) да би се излив спустио до кинете.

У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара 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 зоне планирана СН и НН мрежа је подземна.

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

Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима.

Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви 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.

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 у оквиру парцеле, са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу.

Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод;

Телекомуникациона инфраструктура:

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

Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТК 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 ТК 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 ТК 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 ТК мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

КДС мрежа:

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

Термоенергетска инфраструктура:

Сваки објекат са припадајућим јединицама, према намени, морају имати дефинисан основни систем грејања и према потреби и вентилацију и хлађење или климатизацију. Када није могуће планирати природно проветравање или је недовољно, мора се обезбедити инсталација вештачког проветравања у складу са посебним прописима који уређују наведене области или условима јавних комуналних предузећа.

Спољашње јединице клима уређаја и главне вертикале за одводе кондензата, морају бити позициониране тако да буду примерене архитектонском изразу објекта. Код пројектовања и изградње објеката котларнице обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области, са посебним акцентом на гасне котларнице.

Када се у згради пројектује котларница и грејање на чврсто и течно гориво обавезно се пројектује и простор за складиштење горива, у зависности од врсте горива, а у складу са техничким прописима и стандардима.

Општи и посебни услови за прикључење објеката на спољну термоенергетску инфраструктуру

Планиране објекте обезбедити топлотном енергијом или/и енергентом, природним гасом, изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу под следећим општим условима .:

- Прикључење објеката изводити најкраћим путем окомито на дистрибутивну мрежу која је у јавној површини, а пречнике димензионисати за најнеповољније случајеве.
- Траса мора остати трајно приступачна а цевовод мора бити безбедан од оштећења
- За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер. Евентуално два и више прикључака за једну парцелу се дозвољава уколико је сагласан дистрибутер а разлози могу бити (економске оправданости, технологија, техничке могућности, више излаза на јавни пут ...)
- 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 осталих инсталација и 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.
- Када се зграда прикључује на даљински систем грејања или довод енергента

	(гас), систем грејања као и потребни простори за смештај инсталација и опреме дефинишу се пројектом у складу са потребним капацитетима и условима надлежних јавних предузећа. • <u>Топловодни прикључак и предајна подстананица (ПС)</u> Топловодни прикључак објекта поставити према условима дистрибутера топлотне енергије. Топловоде је могуће поставити изузетно и кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника истих. 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 који немају услове за смештај ПС у објекту корисника. У блоковима становања се могу градити у оквиру објекта, на грађевинској парцели. <u>Прикључни гасоводи и МРС</u> Сваки потрошач гаса мора имати мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - МРС (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача. Гасне станице по правилу поставити као самостојеће (зидане или монтажне), а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укупани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта. 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. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области нарочито Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бар“ („Сл.лист СРЈ“ бр.20/1992), као и посебних услова и сагласности надлежних дистрибутера.
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. 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. Остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа.
Ограђивање грађевинске парцеле	Ограде морају бити постављене тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се морају отворати ка унутрашњости сопствене парцеле. Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м – по потреби/могућности, ускладити их са локалним наслеђем. 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. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити виша од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја (колског/пешачког) као и услови противпожарне заштите. 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.
Посебни услови	За објекте који су под одређеним степеном заштите или се налазе у зони заштићене околине и сл., могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (али не преко максимално дозвољених планских капацитета), са циљем враћања аутентичног изгледа и др., а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. За пословне/комерцијалне објекте који се налазе у зонама становања са компатибилним наменама, неопходно је да пословни/комерцијални објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, и 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). Све кровне равни морају имати пад/одвођење воде на сопствену парцелу. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се морају одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

Б2.3. Становање са компатибилним наменама

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

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Осим становања, на парцели су дозвољене и следеће компатибилне/основне намене: становање пољопривредног типа, социјално и приступачно становање, пословање, јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), трговина на мало, услужне и занатске делатности, пољопривредне делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, социјална заштита, спорт и рекреација и сл.

Други објекти на парцели:

- помоћни објекти - објекти у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, цистерне за воду, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на неселјску канализациону мрежу), пољски вц, ограде и сл.
- економски објекти: као и објекти за гајење животиња – објекти за складиштење пољопривредних производа и други објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине, возила и алат, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, стакленици, силоси итд.), стаје, штале и други објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), и сл.
- ограде.

На већим парцелама, чија је намена становање пољопривредног типа, дозвољен је и узгој до 100 комада живине и до 5 условних грла копитара и папкара (условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500кг рачунајући највећу тежину производне категорије).

Изузетно, на парцелама у рубним деловима насеља, које се граниче са пољопривредним земљиштем тј. налазе се у зони уз границу обухвата плана, као главни објекти могу се наћи складишни, односно економски објекти, ако су у функцији пословања, под условом да ни на који начин (буком, прашином, непријатним мирисима и сл.) не угрожавају суседе, као и производне делатности мањег обима (када се у процесу рада користе само лака теретна возила) - уз обезбеђење услова заштите животне средине. Такође, на овим парцелама се изузетно може дозволити држање и узгој већег броја домаћих животиња, с тим да је максимално дозвољено до 20 условних грла.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

Поштујући услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, у Банатском Брестовцу је потребно очувати наслеђене основне урбане поставке, урбану матрицу, начин парцелације, однос према хоризонталној и вертикалној регулацији, што подразумева да се приликом одржавања/обнављања постојећих и изградње нових објеката обезбеди:

- очување аутентичних објеката са ревитализацијом истих, коришћењем аутентичних материјала, начина градње и стилских карактеристика,
- градња нових објеката ради интерполацијом у постојећу матрицу, уз поштовање наслеђеног начина парцелације и положаја објеката на парцели-поштовање изградње објеката на регулационој линији као и оградивање парцеле, како би се сачувао традиционални амбијент банатске улице.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (типа силоса и подних складишта, осим за сопствене потребе, односно потребе пољопривредног газдинства). Нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје–ван пијаца);

	складишта и магацини опасних материјала и/или отпада; делатности које буком и загађењем, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин могу нарушити квалитет живота на суседним парцелама.
Услови за величину парцеле	Минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији = 12,0м Минимална површина грађевинске парцеле = 400м ²
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	- <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u> Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу. Максималне висине објеката дефинисане су на следећи начин: Објекти основне намене: -максимално дозвољена висина венца = 8,50м -максимално дозвољена висина слемена = 12,50м Економски и помоћни објекти: -максимално дозвољена висина венца = 5,50м -максимално дозвољена висина слемена = 8,50м Економски и помоћни објекти који служе за смештај пољопривредних машина (комбајна и сл.) или складиштење пољопривредних производа (амбари и сл.), могу имати висину у складу са потребама своје функције. - <u>положај објеката према јавној површини-регулацији</u> Поштовати наслеђену организацију парцеле тако да се на регулациону линију постављају објекти основне намене. На регулациону линију могу се поставити и одређени помоћни и/или економски објекти (нпр.: гараже, летње кухиње, амбари..). Изузетно, објекти основне намене могу се градити и у дубини парцеле, уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката, који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели. На парцелама у рубним деловима насеља, на којима се као главни објекти могу наћи складишни, односно економски објекти у функцији пословања, грађевинска линија је повучена у односу на регулацију минимално 15м. Тада се чуварске и вагарске кућице, као засебни објекти, могу предњом фасадом поставити на мањем растојању, односно на минимум 5,0м од регулационе линије. - <u>положај према границама суседних/задњих парцела</u> За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Минимално растојање објеката основне намене од бочних и задњих граница парцеле: - 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 На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, отвори се могу поставити на следећи начин: - за удаљења од 0.00-1.50м нису могући отвори, - за удаљења од 1.50-4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м, - за удаљења од минимално 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија. Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа. Минимално растојање економских и помоћних објеката од бочних и задњих граница парцеле је 1.00м. На фасадама ових објеката које су оријентисане ка бочним и задњим границама парцела суседа, нису дозвољени никакви отвори. Остваривање било каквих отвора на тим фасадама, могуће је само уз сагласност суседа. <u>Остала удаљења:</u> - удаљеност сточне стаје од било ког пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0м, односно не може бити мања од 50,0м у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други јавни објекат у окружењу - удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0м, односно 50,0м у односу на било који јавни

	објекат (ђубриште се гради на минимално 1,0м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0м (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан) - удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0м - економски објекти за гајење животиња морају бити у складу са важећим Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића - бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0м од свих објеката и границе парцеле - базени могу да се граде на минимално 3,0м од границе парцеле и ако су површине до 12м², не улазе у обрачун индекса заузетости - складишни и економски објекти у функцији пословања као компатибилне наменен на парцелама становања и становања пољопривредног типа, морају се удаљити минимално 6,0м од било ког стамбеног или пословног објекта у окружењу Главни објекти се граде први према уличној регулацији. Помоћни и економски објекти се, по правилу, граде иза главног објекта, у истој линији као и главни објекти.
Правила и услови за друге објекте на парцели	Поштовати наслеђену организацију парцеле тако да се на регулациону линију постављају објекти основне намене, у средишњој зони се постављају помоћни и објекти у функцији пољопривреде, економски и објекти за смештај потребне механизације и сл., док се иза ових, у дубини парцеле, могу налазити објекти за смештај животиња, чување стоке, сточне хране, привремено одлагање отпадног материјала и сл. Иза наведених садржаја, у дубини парцеле могу се налазити и баште. Објекти за држање животиња и други нечисти објекти смештају се у економском дворишту, односно у дну парцеле, удаљени од стамбеног објекта на сопственој и суседним парцелама мин. 15.00м и мин. 5.00м од улице (за парцеле уз раскрсницу). Ђубриште такође, мора бити смештено у економском дворишту и мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара најмање 20,0м. <u>Удаљење објеката основне/помоћне намене међу собом – а који се налазе на истој парцели/домаћинству – минимално је једнако:</u> - 1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за стамбене/радне 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 и ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Максимално под објектима (Из) = 50% Минимално под зеленим незастртим површинама = 30% Преостали простор парцеле могу бити поплочане површине. Уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.
Ограђивање грађевинске парцеле	Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру пољопривредног домаћинства (нпр.: разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле и сл.) уз услов да висина те оградe не може бити виша од висине спољне оградe и да је обезбеђена несметана проточност саобраћаја (колског/пешачког) као и услови противпожарне заштите.

Б2.4. Привредна зона са компатибилним наменама

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

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Под појмом радне зоне подразумева се простор који је примарно намењен одређеним привредним активностима, тј. делатностима мањег или већег обима тј. капацитета - производно и услужно занатство, робни центри, робно-услужни центри, складиштење и обрада разних роба, производно занатство, као и сервиси који, због природе своје намене, не могу да буду лоцирани у зонама других насељских структура и сл.

Под компатибилним наменама се подразумева пословање, услужне делатности, паркинзи за аутобусе и/или камионе и сл.

Такође, могу се градити и помоћни и инфраструктурни објекти који су у функцији објекта основне намене.

Као помоћни објекти подразумевају се: портирница, чуварска кућица, гаража, остава, надстрешнице и сл. Помоћни објекти су у функцији главног објекта и граде се када на парцели постоји главни објект или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Као инфраструктурни објекти подразумевају се: типске трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге до 10MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (изузетно, као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже), сепаратор уља и брзоталоживих примеса, бунари, и сл.

Обавезно је строго спровођење свих мера заштите животне средине и елиминисање могућности било каквог штетног деловања ове зоне на насеље и природну средину уопште.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену. Коришћење простора и објекта, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групаације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објекта и сл.). Комплексе организовати тако да се репрезентативни објекти (пословни, услужни, управни) налазе у делу парцеле ка јавној површини/улици, а они мање атрактивни (производни, складишни, помоћни), у дубину комплекса.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Није дозвољена изградња стамбених објекта.
Нису дозвољене намене које угрожавају животну средину и/или на било који начин угрожавају основну намену простора у еколошком, амбијенталном и/или функционалном смислу.

услови за величину парцеле

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 20,0м
Најмања површина грађевинске парцеле = 600м²

Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дефинисани овим Планом.

Регулација и нивелација са елементима за обележавање

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објекта дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу.

Максималне висине објекта дефинисане су на следећи начин:

-максимално дозвољена висина венца = 11,50м

-максимално дозвољена висина слемена = 15,50м

Технолошки објекти за које је, због опреме или технологије потребна другачија висина објекта, могу се градити у складу са потребама које захтева процес рада. Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

- положај објекта према јавној површини-регулацији

Сви објекти морају бити повучени минимално 5,00м од регулационе линије.

Портирнице, се могу поставити на регулационој линији.

	Приступ свим објектима је обавезно са сопствене парцеле – није дозвољено да степеништа, рампе и сл. излазе изван регулационе линије у јавни простор. - <u>положај према границама суседних/задњих парцела</u> За све типове објеката и све делове објеката важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле: - 1/2 висине објекта али не мање од 4,00м за све врсте отвора на фасади. Дозвољено је објекат поставити и на мањој удаљености од наведене, уз неопходну писмену сагласност власника суседне парцеле. <u>Удаљење објеката међу собом – а који се налазе на истој парцели – минимално је једнако:</u> - 1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за стамбене/радне 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 <u>Остала удаљења:</u> - удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса - удаљеност сточне стаје од било ког пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0м, односно не може бити мања од 50,0м у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други јавни објекат у окружењу - удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0м, односно 50,0м у односу на било који јавни објекат (ђубриште се гради на минимално 1,0м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0м (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан) - удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0м - економски објекти за гајење животиња морају бити у складу са важећим Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића - бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0м од свих објеката и границе парцеле - минимална удаљеност трафостанице од других објеката је 3,0м од других објеката, трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите - минимална удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба <u>Напомена:</u> Уколико техничко-технолошке потребе то налажу, могућа су другачија удаљења објеката међу собом, уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други услови који регулишу предметну област.
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Максимално под објектима и поплочаним површинама = 75% површине парцеле Минимално под зеленим незастртим површинама = 25% површине парцеле
правила и услови за друге објекте на парцели	На парцели се може градити више објеката одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима, као и у складу са правилима који регулишу одређену делатност (положај објеката, међусобна удаљеност и сл.).
Уређење зелених и слободних површина парцеле	У овој зони је акценат на заштитном зеленилу по ободима комплекса са улогом умањења и елиминисања штетних утицаја, загађења, буке и вибрација, а у зависности од врсте објеката. Избор врста мора бити у складу са наменом простора и са условима средине. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	Телекомуникациона мрежа и објекти Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја домаћинстава. Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских -индустријских(пословних) зона, по могућству у њиховим географским средиштима. Целокупна ТТ мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима. Трафостанице за сопствене потребе градити као зидане или монтажно-бетонске, за рад на 20kV напонском нивоу. Трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите. Средњенапонску 20kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.
посебни услови	Постављање билборда, јарбола и рекламних тотема је дозвољено у оквиру сопственог комплекса али тако да ни једним својим делом не излазе изван граница сопствене парцеле, не ометају саобраћјну видљивост и поштују све остале параметре који регулишу ту област.

Б2.5. Спортско-рекреативна зона са компатибилним наменама

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

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ	
Објекти основне намене у функцији спорта и рекреације: спортски објекти и терени са пратећим садржајима (нпр. свлационице, санитарни блокови, сале за тренинге, спортска медицина, и сл.). Дозвољене су и компатибилне намене: пословање у функцији основне намене (продавнице спортске опреме, спортске школе, фитнес, и сл.), угоститељски објекти (кафеи, ресторани и сл.), као и саобраћајне површине. Дозвољена је и изградња помоћних и инфраструктурних објеката који су у функцији објеката основне и компатибилне намене.	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела простора у компатибилну намену. Укупно у комплексу, објекти основне намене морају бити заступљени на минимално 70% површине свих објеката.
услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле = 1000м² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 20,0м
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Зона градње је једнака површини парцеле. - <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката; нивелациони услови)</u> Вертикална регулација је дефинисана на следећи начин: Максималне висине објеката дефинисане су на следећи начин: -максимално дозвољена висина венца = 8,50м -максимално дозвољена висина слемена = 12,50м Висина спортских хала ће бити одређиване према правилима за одређену врсту спорта. - <u>положај према јавној површини регулационој линији</u> Нови спортски терени морају бити повучени минимално 5,00м од регулационе линије. Портирнице, објекти намењени пословању (из области компатибилних намена), могу се поставити на регулационој линији. Приступ овим објектима је обавезно са сопствене парцеле – није дозвољено да степеништа, рампе и сл. излазе изван регулационе линије у јавни простор. - <u>положај према границама суседних/задњих парцела</u> Нови спортски терени морају бити повучени минимално 5,00м. Портирнице, објекти намењени пословању (из области компатибилних намена), морају бити повучени минимално 1,00м. Уколико на тим фасадама постоје отвори, минимално удаљење објеката је 1/2 висине објекта али не мање од 4,00м за све врсте отвора на фасади. Дозвољено је објекат поставити и на мањој удаљености од наведене, уз неопходну писмену сагласност власника суседне парцеле, и ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. <u>Остала удаљења:</u> - базени могу да се граде на минимално 5,0м од границе парцеле - бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0м од свих објеката и границе парцеле - трафостанице за сопствене потребе градити на минимално 3,0м од других објеката, трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите

	- минимална удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	- Максимално под објектима = 70% (у овај проценат улазе сви отворени и затворени спортски терени и објекти основне и компатибилне намене, пратећих садржаја, саобраћајне и манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл.) - Минимално под зеленим површинама = 30%
правила и услови за друге објекте на парцели	Дозвољена је изградња више спортских терена и/или објеката, уз поштовање удаљења и свих других услова и правила која важе за предметну врсту/намену терена и/или објеката.
Уређење зелених и слободних површина парцеле	Избор садница се не условљава, али се препоручује садња високих лишћара, шибља, цвећа, четинарских или зимзелених врста. Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.
услови за пешачке и колске приступе парцелама	За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.
Ограђивање грађевинске парцеле	Дозвољено је и засебно ограђивање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.
посебни услови	Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар комплекса, може се одобрити изградња паркинг простора у уличном коридору у ширини парцеле, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења. Дозвољено је ограђивање спортских терена унутар спортског комплекса, заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, а у складу са нормативима за конкретни спорт. Постављање билборда, јарбола и рекламних тотема је дозвољено у оквиру сопственог комплекса али тако да ни једним својим делом не излазе изван граница сопствене парцеле, не ометају саобраћајну видљивост и поштују све остале параметре који регулишу ту област.

Б2.6. Зелене површине са компатибилним наменама

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

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ	
Осим задржавања и одржавања постојећег здравог зеленила, дозвољено је и обнављање и уношење нових садница различитих врста зеленила - у складу са правилима овог плана. Компатибилне намене су дечја игралишта, справе за активан одмор одраслих и лица са посебним потребама, парковски мобилијар и сл. Такође, као компатибилне намене подразумевају се и покретни привремени објекти услужне делатности (апарати за прављење кокица, печење кестења, кукуруза и сл., аутомати и фрижидери за сладолед, отворене тезге и платои за повремене промоције и сл.	
НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО: Није дозвољена било каква изградња привремених и/или трајних објеката.	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта	За све интервенције, осим одржавања постојећег зеленила, потребна је израда Урбанистичког пројекта.
услови за величину парцеле	Зелене површине у Широком шору (блок 10, 11 и део блока 02) није могуће уситњавати. Блок 10 формирати као једну парцелу, блок 11 формирати као једну парцелу, део блока 02 намењен зеленој површини формирати као једну парцелу.
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Кота површине ових зона мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте ободних саобраћајница. Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	- Минимално под зеленилом = 75% - Максимално под поплочаним површинама = 25% (у овај проценат улазе сви простори за компатибилне садржаје)
Уређење зелених и слободних површина парцеле	Избор садница се не условљава, али се препоручује садња високих лишћара, шибља, цвећа, четинарских или зимзелених врста. Нису дозвољене врсте зеленила са отровним или трновитим деловима хабитуса.
услови за пешачке и колске приступе парцелама	Пешачки и колски прилази дефинисаће се приликом разраде простора Урбанистичким пројектом.
Ограђивање грађевинске парцеле	Зелене/парковске површине није дозвољено ограђивати. По ободу је дозвољено поставити зелену-живу ограду или ниске препреке (нпр. стубиће или сл.) ради спречавања уласка возила.

Б2.7. Комунална зона са компатибилним наменама (постројење за пречишћавање отпадних вода)

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

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ	
Планиран је простор намењен изградњи постројења за пречишћавање отпадних вода уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе и датим месним условима. Такође, могу се градити и помоћни и инфраструктурни објекти који су у функцији објеката основне намене. Као помоћни објекти подразумевају се: портирница, чуварска кућица, гаража, остава, надстрешнице и сл. Помоћни објекти су у функцији главног објекта и граде се када на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта. Обавезно је строго спровођење свих мера заштите животне средине и елиминисање могућности било каквог штетног деловања ове зоне на насеље и природну средину уопште.	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО: Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу. Такође није дозвољена изградња стамбених објеката.
Услови за величину парцеле	Минимална површина и ширина парцеле условљена је технолошким процесима и важећим прописима за планирану намену.
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Планирана спратност у овој зони је П (приземље) то јест према отребима технолошког процеса.
Правила и услови за друге објекте на парцели	На парцели се може градити више објеката одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са важећим урбанистичким параметрима, законима и правилницима који дефинишу ове намене. Међусобну удаљеност објеката ускладити са потребама технолошког процеса, важећим законима и правилницима који регулишу ову област.
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Функционална подела треба да се састоји од следећих односа: - 40% површине - намењено постројењима и објектима - 30% површине - заштитни зелени појас и парковски обликован простор - 30% површине - површине за саобраћајнице
Уређење зелених и слободних површина парцеле	На улазима у комплексе формирати зеленило тако да је репрезентативно током читавог вегетационог периода. Однос четинара и лишћара зависиће од потребе за инсолацијом. Ободом комплекса формирати зелени појас од високе дрвенасте вегетације употпуњене жбунастим врстама.

Б2.8. Зона за производњу енергије из обновљивих извора - биоенергетски комплекс

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

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Биоенергетски комплекс има пољопривредни и производни карактер. У оквиру ове зоне могуће је градити енергетске објекте за производњу биогаса, топлотне и електричне енергије из обновљивих извора енергије - биогасних станица и фотонапонских (соларних) система, укупне максималне инсталисане снаге до 3 MW ел/х и коришћења произведене отпадне топлотне енергије из производње електричне енергије у биогасним станицама, са припадајућим пратећим садржајима. У функцији енергетског производног објекта као пратећи садржаји могу да се граде: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови. Такође су дозвољене и компатибилне намене као нпр: комерцијални, пословни и привредни садржаји мањег или већег обима тј. капацитета објекти за складиштење и др. уз задовољавање услова заштите животне средине, да не угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду). Дозвољене/компатибилне су само оне намене које су у служби предметних постројења: погони, резервоари, складишта, инфраструктура, службене просторије, интерне саобраћајне и манипулативне површине и сл.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта

Током експлоатације, може се вршити унапређење/замена/промена делова или целог постројења (у складу са савременим достигнућима у тој области) – уз поштовање свих закона и прописа који регулишу ову област и уз услов да се сами процеси рада/технологија, безбедност и друге карактеристике, подижу на вишу ниво. Такође, неопходно је држати се Листе II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја и, уколико је то потребно, урадити нову планску или другу потребну документацију.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Нису дозвољене делатности и/или технологије које могу на било који начин нарушити услове и квалитет живота становника Банатског Брестовца); складишта и магацини опасних материјала и/или отпада; и сл.

Услови за величину парцеле

Величину парцеле ускладити са потребама за одговарајући технолошки процес и у складу са важећим законима и прописима који регулишу ову област.

Регулација и нивелација са елементима за обележавање

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)
Висина објекта који се граде у оквиру одређених технолошких процеса одређује се на основу потреба тих технологија, као и закона и правилника који регулишу ту област.
Висина пословног/административног објекта:
-максимално дозвољена висина венца = 8,50м
-максимално дозвољена висина слемеа = 12,50м
- положај објекта према јавној површини и границама суседних парцела
Све објекте на парцели поставити минимално 5,00м повучено од границе парцеле.

Правила и услови за изградњу објекта на парцели

Објекте поставити у складу са законима и правилницима који регулишу предметну област.
Уколико постоји могућност стварања непријатних испарења, буке или других неповољних ефеката, положај таквих објеката/постројења мора бити такав да ни на који начин не угрожавају насељено место.

Удаљење објекта основне/помоћне 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/радне 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 и ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Максимално под објектима (Из) = 50% Минимално под зеленим незастртим површинама = 30% Преостали простор парцеле могу бити поплочане површине.
Уређење зелених и слободних површина парцеле	Зелене површине не смеју да угрожавају ни процес, ни безбедност објекта и околине својим присуством на безбедној удаљености. Због заштите од пожара морају бити на прописаној удаљености од производних објекта, а у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени Гласник РС“, број 111/09), и Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени Гласник СРС“, број 44/77, 45/84 и 18/89), другим важећим прописима и правилницима из те области, као и предходним условима надлежних организација. Уколико се након анализе просторних могућности утврди да могу да се формирају зелене површине придржавати се следећих правила: Заштитни засад треба урадити по ободу као јединствен и густ линеарни масив у спратном распореду. Избор врста мора бити усклађен са условима станишта. Зелени појас чине дрворедне саднице, које се формирају у наизменичним редовима. Поред аутохтоних врста, могуће је и уношење врста које имају својства емитовања фитонцидних материја са антибактеријским и фунгицидним дејством. Одабране врсте треба да буду отпорне и прилагодљиве, брзорастуће са израженим способностима природног обнављања, са великом укупном лисном масом и густом круном, са крупнијим и маљавим листовима, са својствима раног листања и касног одбацивања листа и са својством пријатног мириса. Избегавати формирање монокултурних појаса. Композиција зеленила на другим површинама мора бити једноставна и лака за одржавање. Препоручује се солитерна садња или садња у мањим групама средње високог и ниског дрвећа, садња шибља или живице у већим групама поред улаза, уз управну зграду. Избегавати претерано шаренило врста и форми. Избор врста мора бити у оквиру аутохтоне заједнице уз допуну врстама са широком еколошком амплитудом. - Даље разрађивати генералне поставке озелењавања комплекса путем израде пројектне 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 због постављања садног материјала на безбедној удаљености од инсталација. Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fraxinus pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacantos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Саобраћајне прикључке – приступе парцели обезбедити са постојећих јавних саобраћајних површина – постојећих атарских путева уз евентуално проширење истих. Ширину застора колског прикључка као и интерне саобраћајнице у оквиру комплекса поставити у зависности од меродавног – најзахтевнијег возила које се очекује на парцели, а све у складу са технолошким захтевима и уз сагласност надлежне институције. По условима ЈП „Дирекција“ Панчево саобраћајно прикључење је могуће за два и више саоб. прикључака. Минимално осовинско растојање два суседна прикључака прилазног пута на јавни пут, који опслужује исту катастарску парцелу не може бити мањи од 7,0м за прикључке до 3,5м ширине, односно 9,0м за прикључке ширине преко 3,5м. Носивост коловозних конструкција колских приступа извршити на основу планираних саобраћајних оптерећења. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни, бетонски, од бетонских елемената или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме. Подужне и попречне падове ускладити са нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских

	<i>вода. Изградњом колских приступа водити рачуна да се атмосферска вода из комплекса не упушта у атмосферску канализацију саобраћајнице. Прикључење на постојеће саобраћајнице за планиране и постојеће објекте могуће је остварити и преко права службености пролаза, уколико за парцелу преко се остварује службеност пролаза постоји правни основ (својина, односно службеност пролаза у корист парцеле за коју се тражи прикључак). У случају да функционисање планираног садржаја Електране на биогаз за производњу електричне енергије подразумева саобраћајна оптерећења мањег интензитета, временски неравномерно распоређених и без значајног учешћа тешких теретних возила, односно у случају да нема учешћа возила велике носивости и великих габарита, тада је повезивање предметне енклаве на општински пут Панчево – Банатски Брестовац могуће извршити преко постојећих атарских-некатегорисаних путева све до постојећих укрсних места, односно постојећих и већ изведених места прикључења некатегорисаног пута на општински пут.</i>						
Паркирање на парцели	Уколико се укаже потреба за паркирањем путничких аутомобила, паркинг места поставити на парцели инвеститора, ближе управној згради (чистом делу). Паркинг места за теретна возила планирати уз интерне саобраћајнице у комплекс, у складу са потребама комплекса. Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката. Потребе стационарног саобраћаја обавезно решити на сопственој парцели и то на основу следећих критеријума: <table border="0"> <tr> <td>- управно – административни објекти</td><td>1ПМ/60м² нето површине</td></tr> <tr> <td>- индустријски објекти</td><td>1ПМ/3-5 запослена (40 м² н.п.)</td></tr> <tr> <td>- складишта – магацини</td><td>1ПМ/4-6 запослена (300 м² н.п.).</td></tr> </table> Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.	- управно – административни објекти	1ПМ/60м ² нето површине	- индустријски објекти	1ПМ/3-5 запослена (40 м ² н.п.)	- складишта – магацини	1ПМ/4-6 запослена (300 м ² н.п.).
- управно – административни објекти	1ПМ/60м ² нето површине						
- индустријски објекти	1ПМ/3-5 запослена (40 м ² н.п.)						
- складишта – магацини	1ПМ/4-6 запослена (300 м ² н.п.).						
Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру мрежу	Општа констатација: Планирано биоенергетски комплекс има повољан положај за прикључивање на инфраструктурну мрежу, нарочито водове електричне енергије као и гасовода високог притиска који се води дуж целе границе наведене парцеле и има одговарајућа ограничења у свом заштитном појасу. Водоводна мрежа: Прикључење објеката према условима надлежног ЈКР. Канализациона мрежа: Прикључење објеката према условима надлежног ЈКР. Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево. У делу подручја у коме је планирана изградња постројења за производњу електричне енергије – електране на биогаз предвиђени су коридори за средњенапонски 20 kV вод(укључујући и вод за прикључење). У оквиру ове зоне, на месту са приступом јавној површини, биће простор димензија према условима надлежне ЕД Панчево за изградњу електроенергетских објеката за потребе прикључења потрошње(10м x 10м). Максимална снага електране приликом предаје енергије у дистрибутивни систем елект. енергије (ДСЕЕ) мора бити испод 3 MW инсталисане снаге тако да задовољи критеријум дозвољене снаге, у складу са Правилима о раду дистрибутивног система, на основу чега се врши избор места прикључења на ДСЕЕ. Од енергетског трансформатора, којим се напон електране на биогаз прилагођава напону ДСЕЕ, до места прикључења електране на ДСЕЕ, обезбедиће се 20 kV прикључни вод одговарајућег пресека и карактеристика. Планирани коридори за средњенапонску мрежу, 20kV, изводиће се кабловски и ваздушно. Планирани коридори за нисконапонску мрежу, 1kV, изводиће се кабловски и ваздушно. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област и услова надлежних предузећа.						

	Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објекта према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга корисника. Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских -индустријских(пословних) зона, по могућству у њиховим географским средиштима. Целокупна ТТ мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима. Термоенергетска инфраструктура: • Унутар ове зоне, цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима. • Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђени са лаганом кровном конструкцијом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије. • Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. <u>Напомена:</u> Осим предходно наведених услова, важе и правила наведена у табели: Б 2.2. Заједничка/општа правила за све намене
Посебни услови	За биоенергетски комплекс Производњу електричне енергије и топлотне енергије одвијати у електрани - биогасним станицама, конверзијом енергије биогаса добијеног из расположиве биомасе и у фотонапонским модулима постављеним на доступне кровне конструкције ове или суседне парцеле. Биоенергетски комплекс ће се састојати од два главна дела, на основу своје намене: 1. целине за производњу електричне енергије и топлотне енергије из обновљивих извора енергије, укупне максималне инсталисане снаге до 3 MW ел/х, 2. целине за коришћење произведене отпадне топлотне енергије. Производња електричне енергије и топлотне енергије остварити комбиновањем више обновљивих извора енергије различите снаге, а пре свега – изградњом неколико биогасних станица и – постављањем фотонапонских (соларних) система на крововима објекта где је то могуће (управна зграда, стакленици, итд.). Отпадну топлотну енергију као споредни производ у производњи електричне енергије у биогасним станицама, искористити за загревање постојећих стакленика на парцели садашњег „NicCo. Agarara“ doo, као и за загревање новоизградњених хидропонских стакленика на новој парцели или нпр. рибњака. По правилу, у овој зони, енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом, стазом, кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских калова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове, ниског напона и јавне расвете поставити у исти канал, тамо где је то потребно. Јавну расвету урадити на металним или канделаберским стубовима са одговарајућим светилкама, водећи рачуна да се уклопе у опште осветљење амбијента могуће је урадити и постављањем на фасаде објекта. Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објекта. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Пројектовати громобранску инсталацију за ову врсту објекта у складу са важећим техничким прописима. За трансформаторске станице типа 2х630kVA предвидети простор минималне површине 44,73m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх7,5m са колским приступом са једне дужице и једне краће стране, према условима надлежне ЕД Панчево За трансформаторске станице типа 1х630kVA предвидети простор минималне површине 22m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,6m са колским приступом са једне дужице и једне краће стране, према условима надлежне ЕД

	Панчево Код пројектовања и изградње трансформаторских станица ТС 20/0,4kV и електроенергетских објеката 1kV и 20kV обавезни су поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда, закона и норматива из ове области. <i>У погледу материјала, прорачуна и опреме резервоари за ферментацију и складиштење биогаса морају да одговарају прописима за резервоаре под притиском и пре пуштања у рад подлежу провери. За изградњу надземних и подземних резервоара ове намене потребно је у потпуности уважити све прописе који регулишу ову област.</i> У непосредном окружењу резервоара су заштићене области у којима не смеју да се налазе топлотни извори, запаљиви материјали нити неки други уређаји који не припадају резервоару. Посебна пажња мора се посветити заптивености резервоара. Резервоари и сва инсталација мора бити опремљена адекватном арматуром која задовољава све сигурносне и заштитне мере. Објекте и инсталације лоцирати тако да се омогући интервенција и прилаз ватрогасним возилима. Постројења се морају налазити на безбедном растојању од осталих објеката као и једни од других по питању преношења пожара, а све према важећим позитивним прописима. При извођењу радова морају се задовољити следећи услови: - Механичке компоненте/цевоводи, електрична и инсталација уређаја треба да буде постављена са одговарајућом могућношћу приступа, ради погодног рада и одржавања. Уређаји треба да буде дизајнирани тако да обезбеде сигурност радног особља у свим радним условима, контролу и одржавање. - Процесна опрема, цевоводи и томе слично не смеју ометати приступ електричној опреми и мерним уређајима. - Опрема и вентили треба да буду сертификовани у складу са одговарајућим захтевима. - Опрема која захтева контролу са унутрашње стране мора бити снабдевена са једним или више отвора за улаз човека, лоцираним тако да омогуће лак и безбедан приступ руковаоцима. При изградњи се мора водити рачуна да се омогући унос унутрашњих компоненти опреме кроз поменуте отворе за улаз човека. - При изградњи ових складишта биогаса требало би инсталирати сигурносне систем за затварање у случају нужде и систем за откривање ватре и гаса и борбу против пожара. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач. Приликом изградње оваквих објеката потребно је обратити пажњу на заштићена природна добра на овом подручју. 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.).
--	---

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 овог Плана, сви планови урађени за ово подручје, у потпуности престају да важе и више се неће примењивати.

Овим планом се потврђују сви 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.

Постојећи легално изграђени објекти, који нису у складу са параметрима овог Плана, до привођења простора планираној намени могу се санирати и реконструисати само у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

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

До израде наведених планова/урбанистичких пројеката, постојећи објекти могу се задржати у затеченом стању а дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) - све без промене габарита и волумена (без било какве доградње у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што је дозвољено отварање кровних баца), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели. Изузетак у погледу остваривања свих паркинг места на сопственој парцели могу бити само објекти који су под одређеним степеном заштите и то само уколико немају приступ у дворишни простор (тј. не постоји пролаз кроз или поред објекта до унутрашњости парцеле) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање или услови надлежног Завода за заштиту споменика културе дефинишу другачије.

Изузетно, до израде наведених планова/урбанистичких пројеката, постојећи објекти могу се задржати у затеченом стању и габариту, а дозвољени су радови који не подлежу грађевинској дозволи по основу Закона и доградња до 10м² корисне површине ради побољшања услова коришћења објекта, са наменом која није у супротности са планским документом.

На зеленим површинама дозвољено је њихово уређење у смислу одржавања. За нову садњу дрвећа и другог одговарајућег растиња (у складу са правилима овог плана), постављање дечјих игралишта, справа за активан одмор одраслих и лица са посебним потребама, парковског мобилијара и сл., потребна је израда Урбанистичког пројекта.

На простору садашњег католичког гробља, до израде УП је дозвољено текуће одржавање и сахрањивање.

Локације које се разрађују Планом детаљне регулације:

- У свим случајевима када се, директним спровођењем овог Плана, не може извршити подела грађевинског земљишта на јавну и осталу намену
- Локације/пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Листа II) на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе за које се може захтевати процена утицаја на животну средину

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Јавни објекти и комплекси
- Постројење за пречишћавање воде (блок 47)
- Верски објекти, станице за снабдевање течним горивом и други објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Радни и пословни комплекси
- Зона за производњу енергије из обновљивих извора - биоенергетски комплекс
- Спортски објекти и комплекси
- Изградња вишепородичних објеката – по потреби
- Простор садашњег католичког гробља у блоку 06
- Ако се грађевинска парцела у зони становања, намењује за чисто пословање, односно производњу (на парцелама намењеним становању у рубним деловима насеља), обавезна је израда

урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

- Све специфичне, сложеније садржаје за које надлежни општински орган, у сарадњи са Комисијом за планове, утврди да је потребна урбанистичко-архитектонске разрада израдом урбанистичког пројекта

Локације које се разрађују архитектонским или урбанистичким конкурсом:

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију, али се могу радити за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за све оне специфичне, сложеније садржаје за које надлежни општински орган, у сарадњи са Комисијом за планове, утврди да је пре издавања локацијских услова потребна њихова израда или ако инвеститор за то покаже интерес.

Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15) важи за целине и зоне у којима нису дефинисана правила парцелације, регулације и изградње. Уколико су у плану изречена за исту зону два различита податка, важи услов повољнији за странку.

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). План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

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

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

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају органу надлежном за његово доношење - Скупштине града Панчева, ради архивирања и евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

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

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

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине.

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

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

За све захтеве за издавање локацијске или грађевинске дозволе који су поднети до тренутка ступања на снагу овог плана, примењује се плански документ који је био на снази у тренутку подношења захтева, а све у складу са позитивним законским прописима.

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

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

Скупштина града
Панчева

Председник
Скупштине града:

број :

.....

ГРАФИЧКИ ДЕО



ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКИ БРЕСТОВАЦ

нацрт плана

ПРИЛОЗИ



ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКИ БРЕСТОВАЦ

нацрт плана