



## ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА- 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево

- елаборат за рани јавни увид -  
( II-04-06-3/2016 – 2 )

Број: II-04-06-3/2016 - 2  
Дана: децембар 2016

Обрађивач:



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

Одговорни урбаниста:

Наташа Митрески, дипл.инж.арх.  
број лиценце: 200 0809 05



в.д. Директора:

Маја Витман, мастер економиста

Панчево децембар, 2016.год.

---

Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање  
Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО  
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 2319 005  
e-mail: [e-posta@direkcija.pancevo.rs](mailto:e-posta@direkcija.pancevo.rs)

Назив планског документа	<b>ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ ЦЕЛИНЕ -1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево</b>
Наручилац	 <b>ГРАД ПАНЧЕВО</b>
Градonaчелник	<b>Саша Павлов</b>
Носилац израде Плана	<b>Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове</b>
Обрађивач Плана	 <b>ЈП „Дирекција“ Панчево</b>
в.д. Директора	<b>Маја Витман, мастер економиста</b>
Број предмета	<b>II-04-06-3/2016 - 2</b>
Одговорни урбаниста	<b>Наташа Митрески, дипл. инж. арх. број лиценце : 200 0809 05</b>
Стручни тим	
геодезија	<b>Драгица Шajiћ, дипл. инж. геод.</b>
водовод и канализација	<b>Петар Петровић, дипл. инж. грађ.</b>
саобраћај	<b>Татјана Вуксан, дипл. инж. саоб.</b>
термоенергетика	<b>Бела Каић, дипл. инж. маш.</b>
електроенергетика	<b>Оливера Радуловић, дипл. инж. ел.</b>
зеленило	<b>Весна Суботић, дипл. инж. пејс. арх.</b>
услови и сагласности	<b>Вера Марковић, дипл. пр. планер</b>
животна средина	<b>Иван Зафировић, дипл. социолог (специјалиста еко менаџмента)</b>
социологија и демографија	<b>Владимир Вукајловић, дипл. социолог</b>
сектор за правне послове	<b>Милан Балчин, дипл. правник</b>

**Техничка подршка**

**водећи техничар**

**Весна Ромчев, техн.арх.**

**тим**

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

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

**Бела Каић, дипл.инж.маш.**

**Руководилац Службе за планирање инфраструктуре**

**Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.**

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

**Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.**

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

**Наташа Митрески, дипл.инж.арх.**

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

**Ђурица Ресановић, дипл.грађ.инж.**

**в.д. Директора**

**Маја Витман, мастер економиста**



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

**Наташа Ћ. Митрески**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0809 05**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
24. фебруара 2005. године

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ  
ЦЕЛИНЕ -1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**

**САДРЖАЈ**

**ОПШТИ ДЕО**

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте

**I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**Увод**

- 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**
- 2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА**
- 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА**
  - 3.1. ПОСТОЈЕЋА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА**
    - 3.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
      - Објекти и површине за јавне потребе
      - Комунална инфраструктурна мрежа
        - Саобраћајна инфраструктура
        - Водопривредна инфраструктура
        - Електроенергетска инфраструктура
        - Телекомуникациона инфраструктура
        - КДС мрежа
        - Термоенергетска инфраструктура
        - Јавно и друго зеленило
    - 3.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
  - 3.2. Заштита културних и природних добара**
    - 3.2.1. Евидентирана и заштићена културна добра
    - 3.2.2. Евидентирана и заштићена природна добра
    - 3.2.3. Карактеристике терена
  - 3.3. Животна средина**
- 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**
- 5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**
  - 5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара
    - 5.1.1. Површине јавне намене
      - Објекти и површине за јавне потребе
      - Комунална инфраструктурна мрежа
        - Саобраћајна инфраструктура
        - Водопривредна инфраструктура
        - Електроенергетска инфраструктура
        - Телекомуникациона инфраструктура
        - КДС мрежа
        - Термоенергетска инфраструктура
        - Зеленило на површинама јавне намене
    - 5.1.2. Површине остале намене
  - 5.2. Биланс планиране намене површина
  - 5.3. Заштита културних добара
  - 5.4. Заштита природних добара
  - 5.5. Заштита животне средине

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

**II ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. Диспозиција простора у односу на град
2. Извод из Плана вишег реда
3. Планирана претежна намена са поделом на зоне /целине и смернице за спровођење плана

**III ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Одлука о изради Измене и допуне Плана

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

### **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ ЦЕЛИНЕ -1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево**

На основу члана 35. Став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/12-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–прећишћен текст и 12/16) и Одлуке о изради ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 – ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО („Службени лист града Панчева“ број 5/16), приступа се изради:

## **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ ЦЕЛИНЕ -1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**

### **- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

### **УВОД**

На основу **Одлуке Скупштине Града Панчева II-04-06-3/2016 – 2** од 03.03.2016. године о **Изменама и допунама плана генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево** („Сл. Лист града Панчева“ број 34, од 30.11.2015.), Основни план генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчево" број 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14) (у даљем тексту: Основни план) је потребно изменити и израдити елаборат за рани јавни увид **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНЕ - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО** (у даљем тексту: измена и допуна Плана).

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

### **1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

Измена и допуна плана обухвата простор који је у оквиру граница обухвата Основног плана.

**Оквирна Површина обухвата измена и допуна Плана, износи као и код основног Плана око П= 689 ha 38a 45 m<sup>2</sup>.**

### **2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА**

#### **□ Граница плана и обухват грађевинског подручја**

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

Према наведеној одлуци, ПГР бр.1, тј. Целина 1 - шири центар (круг обилазнице), просторно је дефинисан са северне стране пругом Београд-Вршац, са североисточне и југозападне стране обилазницом (саобраћајницом) око Панчева све до реке Тамиш. Са западне стране граница прати леву страну реке Тамиш, а северозападном страном (обухвата) иде регулационом линијом ул. Моше Пијаде, до ул. Димитрија Туцовића, затим прати ул. Димитрија Туцовића до пруге Београд-Панчево, односно до пресека са Јабучким путем.

Овај план се односи на наведени простор уз изузимање површина које су обрађене посебним плановима:

- План детаљне регулације насеља "Тесла", Панчево ("Службени лист Града Панчева" бр.12/11),
- План детаљне регулације "Градски стадион" у Панчеву ("Службени лист Града Панчева" бр.31/11),
- План детаљне регулације подручја "Мали Рит" у Панчеву ("Службени лист Града Панчева" бр.15/12), како је на графичким прилозима и приказано.

Целина 1- ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ)  
К.О.Панчево



ПГР број 1 која обухвата шири центар града Панчева, просторно је дефинисана са северне стране пругом Београд- Панчево (катастарска парцела бр.8106/18), сече са североисточне и југозападне стране обилазницом – саобраћајницом Стевана Шупљикца (катастарска парцела бр.8015/1),2337/2, 2333/2, 4790/2, 4786, тангира улицу Милоша Обреновића (катастарска парцела бр.8057), сече пругу Београд- Панчево (катастарска парцела бр.8106/18) и даље наставља југоисточном границом катастарске парцеле бр.8106/18 и 8106/19, сече катастарске парцеле бр. 6812/1, 6812/5, сече катастарске парцеле бр. 6816/2, 6815/2, 6816/2, даље иде границом катастарске парцеле бр. 6816/2, 6812/5, сече катастарске парцеле бр. 6816/2, 6815/2, 6816/2, даље иде границом катастарске парцеле бр. 6816/2, сече катастарску парцелу бр. 6816/2, 6818/2, иде границом катастарских парцела бр. 6978/2, 6979/2, 6980/2, 8082/8, сече катастарске парцеле бр.6974/3, 6969/3, 6950/11, иде границом катастарских парцела бр. 6969/5, 6971/3, сече катастарску парцелу бр. 6950/11, иде границом катастарске парцеле бр. 6950/6- пут Панчево- Београд-Е-94, 6950/14 до леве обале реке Тамиш .

Са западне стране граница прати леву обалу реке Тамиш, а северозападом страном обухвата иде левом регулационом линијом ул. Моше Пијаде (катастарске парцела бр. 8025), до улице Димитрија Туцовића, затим прати леву страну улице Димитрија Туцовића (катастарска парцела бр. 8023/1) до пруге од Панчево-Београд (катастарска парцела бр. 8106/18), односно до пресека са Јабучким путем (катастарска парцела бр. 8002).

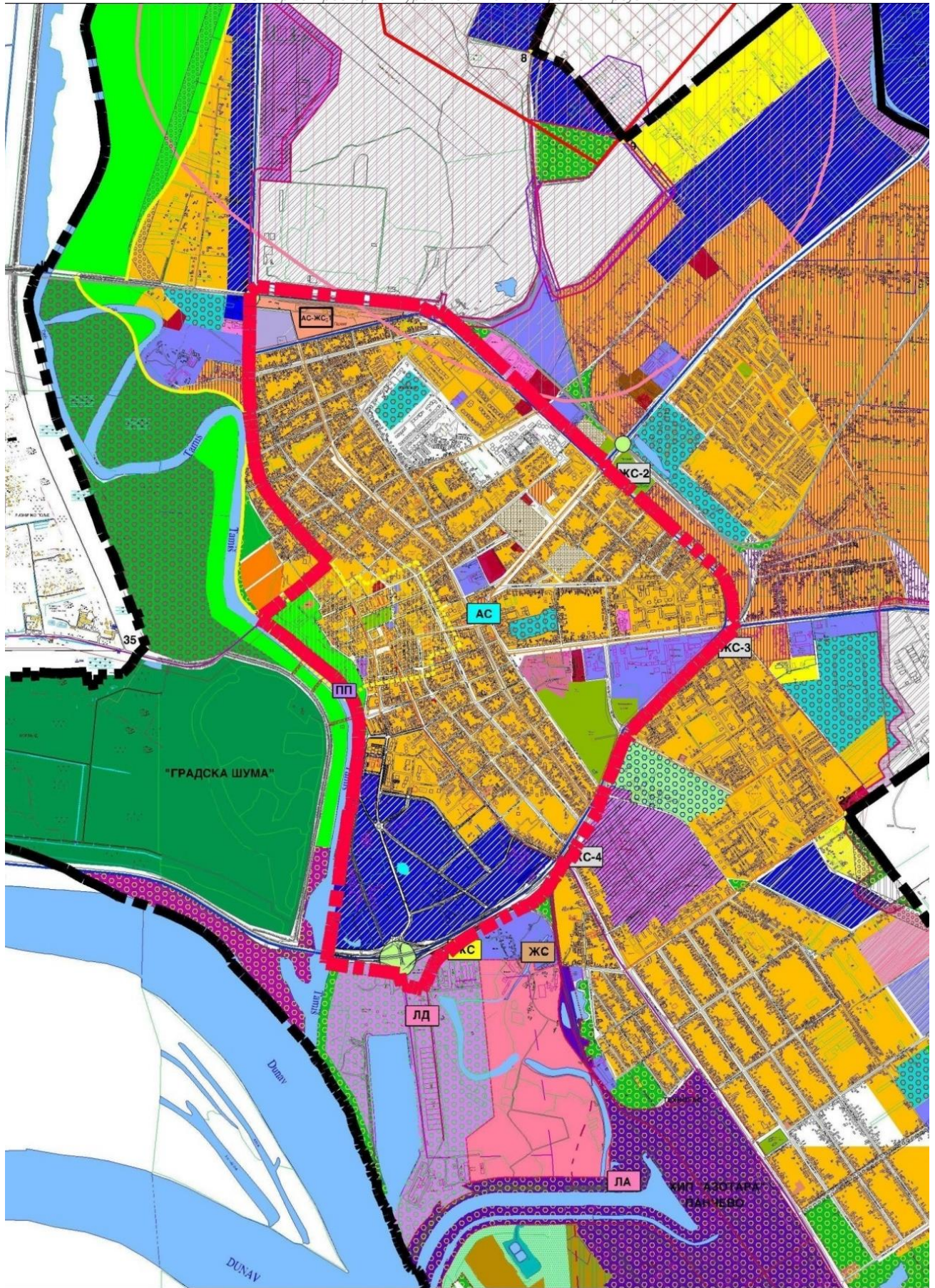
**Напомена:** Катастарски планови су непотпуни, наиме недостају бројеви катастарских парцела за поједине улице, а посебан проблем је што није извршена парцелација обилазнице, односно пута Е94 Панчево – Београд.

### Површина обухвата ПГР – Целина 1: Шири центар (круг обилазнице), износи око 689ха38ари 45м<sup>2</sup>.

□ Обавезе, услови и смернице из планске документације вишег реда и других развојних планова Извод из Генералног урбанистичког плана Панчева ("Службени лист општине Панчево" број 23/12): Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом простора:

Легенда:





### **Градски центар**

Градски центар, по својој природи, садржи све функције овог типа, неопходне за његово функционисање. Међутим, тај централизован систем није повољан за развој града у целини, тако да је на подручју Панчева дошло до концентрације свих функција само у централној зони, док су остали делови у већој или мањој мери запостављени.

Развојне могућности и потенцијал града, у том смислу, су велике. Два основна концепта била би децентрализација приликом увођења нових садржаја и квалитативно побољшање постојећих садржаја. Централна градска зона, са својим специфичним садржајима, је углавном формирана. Остала подручја града имају започете, делимично плански а делимично неплански формиране ове зоне.

### **Локални центри**

Локалне центре - према степену њихове развијености и опремљености - можемо сврстати у три различите групе:

- просторно одређене али функционално недовршене,
- просторно неодређене али делимично функционално формиране и
- потпуно недефинисане.

Просторно одређени али функционално недовршени центри су они који имају свој простор али он није формиран до краја, функционално је неприлагођен и обликовно недовршен. Такве центре имају насеља Содара, Котеж 2 и Војловица.

Просторно неодређени и делимично функционално формиран центри имају неколико локација са централним садржајима, просторно неповезаних. На појединим местима овакве зоне су формиране дуж најпрометнијих улица у насељу. Овај тип центра карактеристичан је за насеља Котеж 1, Стрелиште, Тесла, Горњи град и Стари Тамиш.

Потпуно недефинисани центри представљају тачкасто распоређене садржаје по насељу, без наговештаја централног мотива (објекат, садржај, главна улица,...). Таква су насеља Караула, Кудељарски насип, Стара и Нова Миса.

Развојне могућности сваког од ових центара су у редефинисању простора, амбијенталној одређености и садржајном употпуњавању, који би тако постао функционално, наменски и естетски прилагођен потребама становништва.

### **Становање и стамбено ткиво**

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

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

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

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

#### 3.1. Постојећа претежна намена површина

У овом простору тренутно је становање далеко најзаступљенија намена, затим разне делатности из области пословања, а ту су и централне функције (управа, администрација) и јавни садржаји, образовање, култура, здравство, пословање, спорт, итд. Заступљене су различите типологије становања: породично, вишепородично, у компактним, отвореним и разграђеним блоковима.

Развој јавних служби одржава континуитет у односу на постојеће стање и подразумева усклађивање 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 површне (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 града.

Основна улична мрежа се задржава. Једна интервенција се планира у циљу завршетка обилазнице у северном делу града, тј. спајањем улице Иве Курјачког и Светозара Шемића са улицом Стевана Шупљикца, а друга у центру града, ради формирања примереног пешачког простора испред Црвеног магацина као споменика културе, кључног урбаног репера на приобаљу и планираног значајног места окупљања за одржавање различитих манифестација.

Концепцијом уређења задржана је основна намена дефинисана ГУП-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, започети процеси трансформације блока, карактер блокова у непосредном окружењу, ширина улице, услови осунчања и проветравања блокова, величина блокова, величина парцела и сл. Циљ оваквог става је очување вредности квалитета урбаног живота које су до сада достигнуте у појединим типовима становања у одређеним градским целинама.

Урбану матрицу највећим делом чине компактни блокови у старијим деловима града и отворени блокови у насељима изграђеним после Другог светског рата. У послератном периоду, у складу са идејама тог времена, започета је и разградња компактних блокова породичног становања у жељи да их се претвори у блокове отвореног типа. Тако су у унутрашњости тих блокова, на простору који су пре тога заузимале баште, изграђени стамбени вишепородични објекти или објекти јавног сектора (вртићи, школе, здравствене установе, месне заједнице и сл.). Пошто трансформација није изведена до краја, ови блокови су остали полуразграђени са лоше решеним прилазима, углавном неуређеним унутарблоковским површинама, нерешеним паркирањем и неквалитетним контактом породичног и вишепородичног становања (међусобно нарушавање приватности, лоша осунчаност и проветреност, бука, итд.).

Посебну проблематику чине блокови породичног становања са парцелама велике дубине (50-80 и више метара) које су раније биле намењене пољопривредним домаћинствима са становањем у уличном делу парцеле и баштом у делу парцеле ка унутрашњости блока. Током претходних деценија изграђени су објекти и у дубини парцела/блокова тако да је нарушена урбана матрица као и услови становања и рада јер, због измешаних зона и градње по целој дубини блока, нема доброг осунчања, проветравања, зоне зеленила итд.

Простор обухваћен планом чине градска насеља формирана протеклих деценија, са више или мање 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 градских целина.

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

Просторно и функционално, можемо рећи да разликујемо две основне зоне:

- зону центар и**
- зону ширег центра**

а формиране су приближно на основу линије којом иде граница заштићене целине старог градског језгра.

#### ○ Зона центар

Урбанистичку целину Центар чине блокови који представљају административно, културно-историјско, пословно, образовно и урбано језгро града. Овде су сконцентрисане најважније градске институције свих области, а ту је и река Тамишкоја треба да постане средиште градског културног и рекреативног живота.

Граница се креће улицом Моше Пијаде – Београдском, затим улицом Светог Саве, Браће Јовановић, Ружином, даље улицом Ослобођења, Милоша Требињца, Филипа Вишњића, Таковском и Георги Димитрова, док својом западном страном излази на Тамиш.

Само градско језгро представља најстарији део града. Ту се налази градска управа, културне и образовне установе, пословни и комерцијални садржаји, тргови и градски парк, највећи број значајних културно-историјских објеката који су под различитим степеном заштите, итд.

Претежна намена је становање са компатибилним наменама: пословање, образовање, култура, здравство и сл.

Подручје уз обалу Тамиша, природно се надовезује на старо градско језгро и са њим чини потенцијално тежиште градског културног, туристичког и рекреативног живота.

Сада се то подручје веома мало користи али има много простора за његов развој и коришћење током целе године. Треба га употпунити спортско-рекреативним, културно-забавним, образовним и у одређеној мери угоститељским садржајима. Потребно је такође, обогатити га зеленилом и водити рачуна да, осим уобичајених, спортско-рекреативни садржаји задовоље и потребе посебних категорија посетилаца: деце, омладине, старих, особа са инвалидитетом.

Објекат силоса својом наменом и волуменом није одговарајући садржај ове зоне и, иако за сада не постоји могућност његовог измештања или промене намене, то треба да остане смерница на коју треба обратити посебну пажњу у изради наредних-будућих планова.

У зони ужег центра налазисе и главна градска аутобуска станица чије је измештање планирано ГУП-ом на локацију Аеродром, где се налази и главна градска железничка станица. Положај аутобуске станице на постојећој локацији неповољан је због великог промета аутобуса у центру града, који је већ оптерећен саобраћајем, отежан је њихов приступ станици и перонима и повећана је загађеност издвним гасовима.

#### Напомена:

Стратегијом топлфикације и гасификације Панчева, била је планирана ТО чија је локација означена у овом плану али, с обзиром да је на том месту евидентирано археолошко налазиште и да би се налазила управо преко пута најзначајнијег културно-историјског споменика, Старе пиваре, а такође би својим габаритом и архитектуром нарушила атрактивност и основну намену ове подцелине, интерес града је да се ова локација преиспита и ТО измести нанову локацију, тј. поред постојеће ТО на Содари.

#### ○ Зона ширег центра

Овај део града чини неколико већ формираних урбаних целина. Становање је далеко најзаступљенија намена а од компатибилних садржаја ту су разни облици пословања, централни садржаји и комуналне делатности.

Становање је различитог типа. Највише је компактних блокова, затим има неколико блокова изграђених по претходним плановима у којима је максимална спратност до П+1+Пк (тада дефинисано као индивидуално-породично становање) и који се задржавају у тој висинској егулацији, како се не би угрозио до сада постигнут квалитет урбаног окружења. Заступљени су и отворени блокови са вишешпродичним објектима спратности П+4 до П+12 и три разграђена блока. Проблематична су два у чијој је унутарблоковској површини породично становање са малим приземним објектима који су у лошем стању, без одговарајућих удаљења, приступа и нерешеним паркирањем. Ови објекти су изграђени као привремени, али постоје до данас. Власници/корисници су их у међувремену дограђивали тако да су урбанистички параметри још више нарушени. Због тога је планирана спортско-рекреативна намена за ове просторе а до привођења планираној намени задржавају се постојећи објекти и намена.

У овој зони се налази главна градска железничка станица, простор за измештање главне аутобуске станице (на којем је сада ОТЦ).

Здравствено-болнички комплекс је један од највећих у Војводини и здравствену заштиту ту остварује становништво из Панчева и региона. Простор је највећим делом већ формиран али постоје потребе реконструкције, доградње, изградње и сл., а ради одржавања постојећих објеката и функције и побољшања и проширења делатности у складу са савременим токовима у медицини и потребама пацијената и стручног особља. Даља разрада овог комплекса ће се дефинисати кроз израду урбанистичких пројеката.

### 3.1.1. Површине јавне намене

#### • Објекти и површине за јавне потребе

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:

- Саобраћајнице (постојеће и планиране);
- Јавне функције – управа и администрација;
- Здравствене установе;
- Образовне установе;
- Социјалне службе;
- Културни садржаји;
- Спорт и рекреација;
- Јавно зеленило;
- Комуналне зоне и објекти;
- Јавне блоковске површине;
- Водне површине – канали.

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од целих и делова катастарских парцела наведених у табелама 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:

- 1 до 140 – саобраћајнице;
- ЈФ1 до ЈФ28 – јавне функције и службе;
- 31 до 310 – здравствене установе;
- О1 до О26 – образовне установе;
- С1 до С3 – социјалне службе;
- К1 до К9 – културни садржаји;
- СР1 до СР5 – спорт и рекреација;
- Ј31 до Ј310 – јавно зеленило;
- К31 до К310 – комуналне зоне и објекти;
- Б1 до Б24 – јавне блоковске површине;
- В1 и В2 – канали

#### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА СА ОБЈЕКТИМА И ЗЕЛЕНИЛО

##### Саобраћајна инфраструктура

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

Планирана саобраћајна мрежа максимално је усклађена са трасама постојећих улица и путева и њиховим регулационим ширинама. Према предложеној категоризацији уличне мреже – саобраћајне мреже за део насеља Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) који је у обухвату плана, егзистирају главне насељске саобраћајнице и саобраћајнице нижег реда.

Регулационе и грађевинске линије за надземне, подземне објекте и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја (подземни пешачки пролази, подземне гараже) и комуналних постројења, дефинишу се у појасу регулације јавних површина.

##### Водопривредна инфраструктура

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

##### **Снабдевање водом**

Предметна зона као и цео грађевински реон Панчева припадају истој висинској зони. Скоро све улице у централној зони имају изграђену водоводну мрежу и сви стамбени објекти су прикључени на градски водовод. У оквиру грађевинског реона постоје магистрални (Ø300-Ø800), примарни (Ø150-Ø300) и дистрибутивни водоводи.

Водоводна мрежа је у највећем делу града изграђена (90%). Још увек постоји проблем неких делова дивље изграђених насеља на ободу града до којих није стигла градска мрежа водовода.

У предметној зони постоје деонице водовода које су недовољног пречника и нису потпуно везана у градски прстен услед чега долази до пада притиска код појединих потрошача.

Трећи проблем су мали пречници на одређеним деловима мреже, који такође нарушавају хидрауличку усклађеност мреже.

Четврти проблем је разноликост цевног материјала и дотрајалост мреже у већем делу градске зоне. Век трајања цевовода процењује се на 50 година и више, с тим што се очекује да најбрже дотрају цевоводи од челика, док азбест цемент, ПВЦ и полиетилен трају знатно дуже. Из дотрајалости цевног материјала проистиче проблем губитака у мрежи и на прикључцима (који су највећим делом челично поцинковани). Губитак који је растао из године у годину сада је прешао 20%, што представља границу толеранције.

### **Одвођење отпадних вода**

У целом граду је усвојен принцип сепаратне канализације. Предметна зона има претежно стамбени и пословни карактер без значајнијих индустријских објеката тако да се испуштају искључиво санитарне отпадне воде.

Мрежа фекалне канализације која је формирана у централној зони задовољава постојећу потрошњу и пружа могућности за даље ширење мреже која ће прихватити будуће новопланиране потрошаче.

За разлику од водоводне, мрежа фекалне канализације се много спорије реализовала у односу на ГУП из 1976. године. План реализације градског постројења за пречишћавање отпадних вода није остварен. Панчево је град са недовољно развијеном канализационом мрежом фекалних и атмосферских вода. Канализациони систем се развијао као сепарациони, односно одвојене су фекална и атмосферска канализација. Од 1961. године када је почела да се гради фекална канализација па до данас, изграђено је укупно око 90 километара уличне канализације и четири црпне станице.

Велики део града још увек није покривен канализацијом. То се нарочито односи на старије делове града са индивидуалним становањем: Горњи град, Доњи град.

Секундарна мрежа у граду се споро развијала баш због неизграђености главних колектора.

Будући да се већи део те канализације градио од бетонских цеви у лесном тлу, ова канализација је непрестано угрожена од слегања и продора подземних вода. Бетон се такође показао као лош материјал, неотпоран на агресивност како употребљених вода тако и тла и подземних вода. Све ово изазива честе хаварије на канализационој мрежи.

### **Одвођење атмосферских вода**

За већи део територије града није до сада решено питање одвођења атмосферских вода. Само 30% градских улица има атмосферску канализацију. Од постојеће мреже атмосферске канализације један део је старији од 70 година (стари зидани колектори у центру и приобаљу).

Атмосферска канализација се развијала као и фекална - релативно споро али су за разлику од фекалне реализовани главни (дубоки) колектори у улицама Иве Лоле Рибара, 6. Октобра, Иве Курјачког и Првомајској и две црпне станице на Тамишу. Изградњом дубоке (колекторске) атмосферске канализације у централној зони створени су услови за ширење атмосферске канализације у осталим улицама које тренутно немају изграђену кишну канализацију. Капацитети изграђених колектора су довољни да прихвате новопланирану атмосферску канализацију.

#### **□ Електроенергетска инфраструктура**

Део Града Панчева обухваћен овим планом снабдева се електричном енергијом из постојећих трансформаторских станица „Панчево 3“ 110/20/10кV/кV и „Панчево 4“ 110/20/35кV/кV и „Пристаниште“ 35/10кV/кV, те се овај део града напаја из система трансформаторских станица 110/20кV-тног напонског нивоа и ТС 35/10кV, с обзиром да се још није у потпуности прешло на систем 110/20кV. Све новије дистрибутивне трансформаторске станице као и средњенапонска мрежа рађена је за напон 20кV.

У обухвату овог плана потрошачи електричне енергије напајају се електричном енергијом из дистрибутивних трансформаторских станица 20/04кV и 10/04кV.

#### **□ Електронска комуникациона инфраструктура**

Каблови у главној и дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи подземни или ваздушни. У главној мрежи у центру града, тамо где има ТТ канализације, каблови су положени у цеви кабловске канализације.

#### **□ Термоенергетска инфраструктура**

На подручју обухваћеном овим планом, потрошачи се снабдевају топлотном енергијом из два централизоване система: топлификационог и гасификационог.

У обухвату плана егзистирају две основне групације потрошача топлотне енергије и енергената и то:

- потрошња топлотне енергије и енергената за потребе грејања стамбених простора и простора намењеног пратећим функцијама становања, искључиво у зимском периоду (део ових потрошача у летњем периоду користи санитарну топлу воду);
  - потрошња топлотне енергије и енергената за потребе привреде (грејање и технологија), потрошња читаве године.
- Потрошачи који нису прикључени на један од ових система снабдевају се енергијом потребном за грејање путем индивидуалних ложишта.

**Топлификација** - Систем даљинског грејања Панчева је формиран из два „острвска“ независна реонских система који су се развијали око топлана Котеж 2 и Содара и пратили су развој насеља. На предметном подручју егзистира топлана Содара. Топлана Котеж физички није у обухвату плана али све своје постојеће капацитете усмерава на делове Котеж 2 и Котеж 1 и даље за насеље Стрелиште. Највећи део постојеће топлководне мреже у систему ЈКП „Грејање“ је изграђен у последњих 15 година.

**Гасификација** - Постојећа мрежа гасних инсталација се састоји из дистрибутивне гасне мреже до 4 бара и градске гасоводне разводне мреже са одговарајућим гасним мерно регулационим станицама. Од четири изграђене Реонске МРС само је једна (РМРС 2) изграђена за излазни притисак од 100 мбар, док су све остале изведене за излазни притисак 2 бар. Обзиром да се ради о полиетиленским дистрибутивним гасоводним мрежама, максимални радни притисак се може повећати и до 4 бар.

#### □ Зеленило

Површине под зеленилом у граду нису на потребном нивоу, нарочито када смо свесни утицаја хемијске индустрије, саобраћаја и општег загађења. Постојеће парковске и спортско-рекреативне површине се задржавају, а циљ у наредном периоду је да се постојеће слободне-неизграђене површине унутар отворених, разграђених и компактних блокова, обогате садним материјалом, како би се побољшала микроклиматска ситуација у појединим целинама, али и укупно у граду.

Народна Башта и Парк Барутана представљају посебне и специфичне подцелине у оквиру читавог града. Представљу највећу зелену-парковску површину и претходних година је значајно обновљена и употпуњена новим садржајима.

Осим што је највреднија зелена оаза града, Народна Башта је изаштићено природно добро, тако да из оба разлога треба сачувати њену садашњу намену и убудуће само радити на њеном очувању, одржавању и унапређењу понуде садржаја – уз велику опрезност да се не наруши капацитет зеленила.

### 3.1.2. Површине остале намене

Простор обухваћен планом чине градска насеља формирана, са више или мање 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 градских целина.

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

Просторно и функционално, можемо рећи да разликујемо две основне зоне:

- зону центар и
- зону ширег центра

а формиране су приближно на основу линије којом иде граница заштићене целине старог градског језгра.

#### о Зона центар

Урбанистичку целину Центар чине блокови који представљају административно, културно-историјско, пословно, образовно и урбано језгро града. Овде су сконцентрисане најважније градске институције свих области, а ту је и река Тамишкоја треба да постане средиште градског културног и рекреативног живота.

Граница се креће улицом Моше Пијаде – Београдском, затим улицом Светог Саве, Браће Јовановић, Ружином, даље улицом Ослобођења, Милоша Требињца, Филипа Вишњића, Таковском и Георги Димитрова, док својом западном страном излази на Тамиш.

Само градско језгро представља најстарији део града. Ту се налази градска управа, културне и образовне установе, пословни и комерцијални садржаји, тргови и градски парк, највећи број значајних културно-историјских објеката који су под различитим степеном заштите, итд.

Претежна намена је становање са компатибилним наменама: пословање, образовање, култура, здравство и сл.

Подручје уз обалу Тамиша, природно се надовезује на старо градско језгро и са њим чини потенцијално тежиште градског културног, туристичког и рекреативног живота.

Сада се то подручје веома мало користи али има много простора за његов развој и коришћење током целе године. Треба га употпунити спортско-рекреативним, културно-забавним, образовним и у



одређеној мери угоститељским садржајима. Потребно је такође, обогатити га зеленилом и водити рачуна да, осим уобичајених, спортско-рекреативни садржаји задовоље и потребе посебних категорија посетилаца: деце, омладине, старих, особа са инвалидитетом.

Објекат силоса својом наменом и волуменом није одговарајући садржај ове зоне и, иако за сада не постоји могућност његовог измештања или промене намене, то треба да остане смерница на коју треба обратити посебну пажњу у изради наредних-будућих планова.

У зони ужег центра налазисе и главна градска аутобуска станица чије је измештање планирано ГУП-ом на локацију Аеродром, где се налази и главна градска железничка станица. Положај аутобуске станице на постојећој локацији неповољан је због великог промета аутобуса у центру града, који је већ оптерећен саобраћајем, отежан је њихов приступ станици и перонима и повећана је загађеност издувним гасовима.

Напомена:

Стратегијом топлификације и гасификације Панчева, била је планирана ТО чија је локација означена у овом плану али, с обзиром да је на том месту евидентирано археолошко налазиште и да би се налазила управо преко пута најзначајнијег културно-историјског споменика, Старе пиваре, а такође би својим габаритом и архитектуром нарушила атрактивност и основну намену ове подцелине, интерес града је да се ова локација преиспита и ТО измести нанову локацију, тј. поред постојеће ТО на Содари.

### о Зона ширег центра

Овај део града чини неколико већ формираних урбаних целина. Становање је далеко најзаступљенија намена а од компатибилних садржаја ту су разни облици пословања, централни садржаји и комуналне делатности.

Становање је различитог типа. Највише је компактних блокова, затим има неколико блокова изграђених по претходним плановима у којима је максимална спратност до П+1+Пк (тада дефинисано као индивидуално-породично становање) и који се задржавају у тој висинској егулацији, како се не би угрозио до сада постигнут квалитет урбаног окружења. Заступљени су и отворени блокови са вишешпратним објектима спратности П+4 до П+12 и три разграђена блока. Проблематична су два у чијој је унутарблоковској површини породично становање са малим приземним објектима који су у лошем стању, без одговарајућих удаљења, приступа и нерешеним паркирањем. Ови објекти су изграђени као привремени, али постоје до данас. Власници/корисници су их у међувремену дограђивали тако да су урбанистички параметри још више нарушени. Због тога је планирана спортско-рекреативна намена за ове просторе а до привођења планираној намени задржавају се постојећи објекти и намена.

У овој зони се налази главна градска железничка станица, простор за измештање главне аутобуске станице (на којем је сада ОТЦ).

Здравствено-болнички комплекс је један од највећих у Војводини и здравствену заштиту ту остварује становништво из Панчева и региона. Простор је највећим делом већ формиран али постоје потребе реконструкције, доградње, изградње и сл., а ради одржавања постојећих објеката и функције и побољшања и проширења делатности у складу са савременим токовима у медицини и потребама пацијената и стручног особља. Даља разрада овог комплекса ће се дефинисати кроз израду урбанистичких пројеката.

Народна Башта је посебна и специфична подцелина у оквиру читавог града. Представља највећу зелену-парковску површину и претходних година је значајно обновљена и употпуњена новим садржајима. Осим што је највреднија зелена оаза града, Народна Башта је изаштићено природно добро, тако да из оба разлога треба сачувати њену садашњу намену и убудуће само радити на њеном очувању, одржавању и унапређењу понуде садржаја – уз велику опрезност да се не наруши капацитет зеленила.

## 3.2. Заштита културних и природних добара

### 3.2.1. Евидентирана и заштићена културна добра

Просторна културно-историјска целина и њене просторне границе:

„Централни урбани простор Панчева обухвата историјску језгру града коју чини склоп зграда околу тргова Бориса Кидрича (данас Трг Краља Петра I) и Маршала Тита (данас Трг Слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтана наслањају.“ (Старо градско језгро Панчева (са 25 посебно наведених објеката) – Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2.4.1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај – Службени лист АПВ бр.28/91):

1. Зграда на Тргу Слободе бр.6, кат.парц.бр. 5797 К.О.Панчево
2. Зграда на Тргу Бориса Кидрича бр.3 (данас Трг Краља Петра I), кат.парц.бр. 4083 К.О.Панчево
3. Зграда на Тргу Бориса Кидрича бр.11 (данас Трг Краља Петра I), кат.парц.бр. 4076 К.О.Панчево
4. Зграда на Тргу Бориса Кидрича бр.4 (данас Трг Краља Петра I), кат.парц.бр. 4163 К.О.Панчево
5. Зграда на Тргу Бориса Кидрича бр.6 (данас Трг Краља Петра I)

6. Зграда између Његошеве и Змај Јовине улице, кат.парц.бр. 4229 К.О. Панчево - Штапска зграда
7. Зграда на Тргу Маршала Тита бр.1 (данас Трг Слободе), кат.парц.бр. 4154 К.О.Панчево
8. Зграда на Тргу Маршала Тита бр.3 (данас Трг Слободе), кат.парц.бр. 4159 К.О.Панчево
9. Зграда народне банке у ул. Штросмајеровој бр.2, кат.парц.бр. 4141 К.О.Панчево
10. Зграда у ул. ЈНА бр.2 (данас Војводе Радомира Путника)
11. Зграда у ул. ЈНА бр.1 (данас Војводе Радомира Путника), кат. парц. бр. 4161 К.О.Панчево
12. Зграда у ул. ЈНА бр.3 (данас Војводе Радомира Путника), кат. парц. бр. 4167 К.О.Панчево
13. Зграда у ул. Народног Фронта бр.1, кат.парц.бр. 4168 К.О.Панчево
14. Зграда у ул. Народног Фронта бр.4, кат.парц.бр. 4206 К.О.Панчево
15. Зграда у ул. П. Драпшина бр.3, (данас Проте Андреје Арсенијевића) кат.парц.бр. 4153 К.О.Панчево
16. Зграда у ул. Масарикова бр.1, кат.парц.бр. 4075 К.О.Панчево
17. Зграда у ул. Његошева бр.2, кат.парц. бр. 4209 К.О.Панчево
18. Зграда у ул. Сокаче бр.2, кат.парц.бр. 4162 К.О.Панчево
19. Зграда у ул. Димитрија Туцовића бр. 2, кат.парц.бр. 4086 К.О.Панчево
20. Зграда у ул. Браће Јовановића бр.22, кат. парц.бр. 4089 К.О.Панчево
21. Зграда у ул. Браће Јовановића бр.24, кат. парц.бр. 4083 К.О.Панчево
22. Зграда у ул. Змај Јовина бр.4, кат.парц.бр. 4232 К.О.Панчево
23. зграда Српске православне цркве у Панчеву, кат.парц.бр. 4015 К.О.Панчево
24. Зграда Фрањевачког самостана „Минорит“, кат.парц.бр. 4123 К.О.Панчево
25. Зграда средње техничке школе „Никола Тесла“, кат.парц.бр. 4124 К.О.Панчево

### 3.2.1. Евидентирана и заштићена природна добра

Шири центар Панчева се својом западном страном налази у зони могућег утицаја на природне вредности водотока Тамиш. У сливу ове реке постоје још увек очувани природни екосистемими, прецизније речено, станишта изузетних природних вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста, где је прописан I степен заштите. Завод за заштиту природе би у наредном периоду требало да обави валоризацију Потамишја ради проглашења нових заштићених природних добара.

Водоток Тамиш је еколошки коридор од регионалног значаја. Због тога је нужно сачувати природне физичке особине обале и приобални појас вегетације у природном или блиско природном облику. Завод је сагласан са идејом да постојећи бродоремонтни комплекс буде измештен из овог еколошки осетљивог подручја. Ради заштите воде Тамиша од последица могућих акцидената у постојећим и планираним пристанима и марини, ова установа захтева постављање пливајуће завесе на одговарајућим локацијама.

На подручју еколошког коридора и читавог еколошки осетљивог простора забрањено је складиштење опасних материја и непрописно одлагање отпада.

#### □ Попис заштићених природних добара

У самом центру Панчеву налази се споменик природе „Кестен Ђурчина у Панчеву“, који је под заштитом од 1999. године.

### 3.2.3. Карактеристике терена

Територија у оквиру грађевинског подручја града Панчева је, концептом разраде кроз планове генералне регулације, подељена на 11 просторно-функционалних целина.

Простор који је предмет овог планапредставља Целину 1 – Шири центар и обухвата велики део града који, у највећој мери, чине већ формиране урбанистичке целине.

Концепција уређења простора дефинисана је на основу смерница Генералног урбанистичког плана, важеће планске документације, анализе постојећег стања, приспелих услова надлежних јавних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе генералног плана.

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

Дакле, план се са једне стране заснива на настављању започете урбанизације на основу претходно урађених планова а, са друге стране, на усклађивању са актуелним потребама и тенденцијама и новим законским решењима.

Основна намена дефинисана ГУП и претходном планском документацијом је задржана, као и одређене урбанистичке целине које су до сада, по том основу, у одређеној мери изграђене и завршене. Пуна реализација тих планова сада није могућа, због промене ситуације на терену, промене закона и

односа према власништву и сл., али је овим планом преузето оно што ће помоћи да се започети процеси заокруже и ти простори буду формиране урбане целине.

### 3.3. ЖИВОТНА СРЕДИНА

Један од најважнијих предуслова ефикасне заштите животне средине предметног подручја је доградња постојеће комуналне инфраструктуре. Шири центар града би требало да има одвојене системе одвођења атмосферских и употребљених (санитарних) вода и у целости изграђену планирану мрежу гасовода, односно топловода. Иако је са еколошког становишта земни гас најприхватљивији енергент, то не значи да локална самоуправа економским инструментима еколошке политике не треба да подстиче грађане и организације да употребљавају обновљиве изворе енергије (биомаса и био гас, енергија ветра, пасивно и активно коришћење сунчевог зрачења, топлотне пумпе) и повећају енергетску ефикасност својих стамбених, пословних и производних објеката, система грејања, климатизације, осветљења, процеса производње и пружања услуга. С друге стране, истим (економским) инструментима дестимулисати коришћење класичних чврстих (угаљ, сирово дрво) и течних горива (лож уље, мазут) и електричне енергије за грејање. Пројекат гашења појединих котларница и подстаница колективног становања у корист изградње и пуштања у рад планиране Топлане Центар требало би преиспитати и планове преусмерити ка реконструкцији и повећању капацитете топлане у насељу Содара.

## 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Циљ израде измене и допуне плана су започети процеси трансформације блока, карактер блокова у непосредном окружењу, ширина улица, величине блокова, величине парцела, дефинисање јавног интереса (површине јавне намене), побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградња и подизање нивоа стандарда становања и пословања, побољшање квалитета животне средине и увођењу мера њене заштите и сл.

Такође је општи циљ израде измене и допуне плана да се преиспитају правила уређења и правила грађења у основном плану а у духу и захтевима који су изражени у Одлуци о Изменама и допунама плана генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. Лист града Панчева“ број 34/15.).

## 5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Разлог за израду Измена и допуна плана су измене и допуне правила грађења ради стварања планских услова за издавање дозвола у складу са Законом 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) уз поштавање урбанистичких параметара Правила изградње објеката. Општим правилима урбанистичке регулације дефинисана су правила која се примењују приликом спровођења плана генералне регулације.

Детаљном планском разрадом дефинишу се, на основу конкретних услова локације, специфична правила и услови, за све резервисане просторе, који морају бити у оквиру граничних вредности правила и услова овог плана генералне регулације.

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

Претежна промена намене која ће бити интегрисна у Основни План (уз поштавање урбанистичких параметара) односи се на следеће могућности (дефинисане Одлуком о изради ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 – ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО („Службени лист града Панчева“ број 34/15)):

- повећања висине венца на 14,5м и висине слемена на 18,5м уз дефинисање мах. спратности у блоковима број 128, 141, 142, 143, 150 и 151, **уз услов да укупна висина објекта (висина слемена) не може бити већа од ширине саме улице** (предлог да се постојећа спратност повећава за један спрат- ка улицама Цара Лазара, Цара Душана и Милоша Требињца).
- да се у делу блока број 121 и блоку 066 дефинишу параметри који се односе на формирање секундарног градског центра, ради рационалнијег коришћења расположивих градских простора која се непосредно ослањају на обалу Тамиша и стварања могућности за непосредни контакт са реком и изласка градских садржаја на реку – **предлог промене – за блокове организовати јавни конкурс, након тога усвојено решење разрадити Урбанистичким пројектом. Однос зелених и изграђених површина дефинисаће се у нацрту Плана. У зони оријентисаној ка самој реци намена простора не може бити становање. У планирани изграђени простор оријентисан ка улици могуће је**

организовати спортске садржаје, пословање, услуге, као и мирујући саобраћај. У планирани изграђени простор ка улици Мученичкој и Кеј Радоја Дакића, могуће је организовати спортске садржаје, пословање, услуге и становање као компатибилан садржај, као и мирујући саобраћај.

- дефинисања услова и параметара за изградњу хотела – предлог промене – уз хотелске садржаје дозволити и изгрању садржаја тржног центра (услуге, трговина, пословање..и сл.) овај захтев се односи на целу Целину 1.
- редефинисања урбанистичких параметра у блоку број 134 у ком се налази објекат „Црвени магацин“ који је споменик културе, а у складу са условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву – интегрисање нове препарцелације у Измене и допуне Плана
- преиспитивања намене и урбанистичких параметра за блок 089
- План допунити правилима уређења и правилима грађења за радове на постојећим објектима (доградња, реконструкција, адаптација и др) овај захтев се односи на целу Целину 1

Током израде Измена и допуна плана препознати су проблеми који нису наведени Одлуком, сматрали смо да је неопходно и њих обрадити у овој Измени и допуни Плана, како би крајњи циљ и очекивани ефекти били што бољи. Пристигао нам је и изванредан захтева грађана за решавање проблема као у целини 1, те сматрамо да је потребно и њих обрадити.

Измене које се односе на препознате проблеме, захтеве институција и грађана, као и препознати проблеми који се односе на Целину 1 су следећи:

- Електротехничка школа - захтев за повећање висине дворишног објекта у улици Максима Горког, парцела бр.5422/1; на спратност од П+2 ради остварења квалитетнијег простора за образовање и практичну наставу.
- Летња позорница – промена намене – захтев упућен са образложењем о не исплативости објекта Летње позорнице – предлог промене – претварања наведеног простора у пословну, стамбено-пословну или стамбену зону
- Захтев Дома Омладине – објекат на парцели бр. 3137/4 КО Панчево, који је важећим Планом планиран за рушење – задржати га.
- Промена планирне намене дела блока у којем се налази Аутобуске станица – предлог промене – постојећу намену предвиђену важећим Планом допунити са могућношћу претварања наведеног простора у пословну, стамбено-пословну или стамбену зону, након дислоцирања постојеће Аутобуске станице. Могуће је организовати јавни конкурс за предложену локацију, након којег усвојено решење разрадити урбанистичким пројектом.
- Паркинзи и гараже – проблем паркирања у центру града – предлог промене – у блоковима (131,...блокови су обележени на графичком прилогу) у централном делу града уклонити монтажне гараже и адекватним уређењем дворишта повећати број паркинг места, (промена би задовољила потребе становнике блокова, а односила би се и за повремене користике овог простора, односно посетиоци центра града који би могли да се паркирају у овим двориштима.
- Смањање % зеленила –на нивоу блока, тј. парцеле. овај захтев се односи на целу Целину 1
- Ажурирање стања положаја регулационих линија у односу на постојеће објекте
- Захтев за изузимање парцеле б63/а из предложене зоне за разраду ПДР-ом у блоку 35.
- Предлог да се део спортско-рекреативне зоне (блок 35) претвори у зону становања са компатибилним наменама.

## УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Урбанистички параметри се делимично задржавају из основног плана и додатно објашњавају одређене вредности :

Процент изграђености	Мах 70 % (изузетно 80%)
Коефицијент изграђености	2.5
Минимални проценат озелењених површина на парцели (без паркинга)	30%, у мањим блоковима - изузетно 20%

Висина објекта м	према ширини улице и величини блока.. од П до П+6
Минимално растојање грађевинске од регулационе. линије	Од 0 до 5 м
Растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле	1/2 x
Незастрте површине - минимум	15 %
Број потребних паркинга остварити унутар парцеле	Према броју стамбених / пословних јединица на парцели

Све наведене промене су обележане на графичком прилогу бр.3

### 5.1.1. Површине јавне намене

Израдом измена и допуна Плана потребно је задржати две основне зоне: зону центра и зону ширег центра, а које су приближно формиране на основу линије којом иде граница заштићене целине старог градског језгра.

#### Инфраструктурна мрежа

##### ○ Саобраћајна инфраструктура

Приоритетан значај у наредном планском периоду имаће изградња - реконструкција постојећих саобраћајница у складу са датим ситуационим решењем. Планиране саобраћајне површине ће се ускладити са изведеним саобраћајним површинама.

У главним насељским саобраћајницама (уводно–изводним), у зависности од развојних могућности изградиће се бицикличке односно удвојене пешачко бицикличке стазе које ће повезивати насеље са постојећим бицикличким стазама у улицама Стевана Шупљикца, Милоша Обреновића, Лава Толстоја, Светог Саве, Браће Јовановића, делу Карађорђево итд.

Саобраћајнице које припадају предметном простору задржавају своје постојеће регулационе ширине, трасе и функционалне карактеристике, и оне углавном одговарају саобраћајним потребама корисника простора и планираним наменама површина.

Саобраћајним решењем насеља преузимају се стечене обавезе (наслеђено стање) за поједине саобраћајнице, у погледу траса и регулационих ширина, са циљем да се сачувају у што већој мери постојећи објекти у насељу.

При одређивању регулационих ширина саобраћајница вршено је усклађивање са просторним могућностима задатих траса, рангом саобраћајница и имовинско правном статусу земљишта и објеката. Регулационе ширине планираних стамбених саобраћајница су од 8.0м, примарних-сабирних саобраћајница планиране су у принципу од 10.0м, док су саобраћајнице са регулационом ширином мањом од 8.0м представљене као интегрисане саобраћајнице. Одређени број главних градских саобраћајница су уједно и трасе државних и локалних/општинских путева.

##### ○ **Водопривредна инфраструктура**

#### **Водовод –**

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

##### ▪ **Водоводна мрежа и објекти**

Предметна зона као и цео грађевински реон Панчева припадају истој висинској зони. Скоро све улице у централној зони имају изграђену водоводну мрежу и сви стамбени објекти су прикључени на градски водовод. У оквиру грађевинског реона постоје магистрални (Ø300-Ø800), примарни (Ø150-Ø300) и дистрибутивни водоводи. У оквиру профила државних путева 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. У предметној зони постоје деонице водовода које су недовољног пречника и нису потпуно везана у градски прстен услед чега долази до пада притиска код појединих потрошача.

- **Отпадне воде (фекална и атмосферска канализација)**
- **Канализациона мрежа и објекти**

У целом граду је усвојен принцип сепаратне канализације. Предметна зона има претежно стамбени и пословни карактер без значајнијих индустријских објеката тако да се испуштају искључиво санитарне отпадне воде.

Мрежа фекалне канализације која је формирана у централној зони задовољава постојећу потрошњу и пружа могућности за даље ширење мреже која ће прихватити будуће новопланиране потрошаче. У профилима главних и сабирних градских улица планира се постављање примарних колектора и секундарне канализационе мреже, док се у стамбеним и интегрисаним улицама планира искључиво секундарна канализациона мрежа.

Неопходно је продужити постојећу и изградити нову канализацију у улицама где она не постоји за потребе прикључења новопланираних потрошача воде.

Изградњом дубоке (колекторске) атмосферске канализације у централној зони створени су услови за ширење атмосферске канализације у осталим улицама које тренутно немају изграђену кишну канализацију. Овим би престало са коришћењем упојних бунара као привременог и неадекватног решења и обезбедила би се оптимална евакуација атмосферских вода из насеља као и растеређење појединих делова постојеће мреже. Капацитети изграђених колектора су довољни да прихвате новопланирану атмосферску канализацију.

Основни предуслов за изградњу и прикључење блоковске секундарне мреже је изградња фекалног колектора дуж улица Мученичке и Кеј Радоја Дакића. Овај колектор ће прихватити отпадне воде комплетног Приобаља.

### **Хидротехнички објекти**

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

-

#### **○ Електроенергетска инфраструктура**

Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево:

Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, средњенапонску мрежу извести кабловски (подземно), или, у зависности од намене зоне, ваздушно.

Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски, или, у зависности од намене зоне, ваздушно.

За планиране радне, пословне и индустријске зоне планирана СН и НН мрежа је подземна.

Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз. Планирана је изградња трансформаторске станице „Панчево 5“ 110/20kV са одговарајућим 20kV расплетом везаним за њих; као и коридор за напојне 110kV водове, за будуће ТС 110/20kV/kV. Напајање се може извести надземно (двоструким далеководом 110 kV), или подземно (двоструким кабловским водом 110 kV). Напајање ТС ће бити у складу са условима које издаје надлежно предузеће.

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 станица изводиће се двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења.

1. Трансформаторске станице градити као зидане, монтажано-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20kV напонском нивоу.

Сву инсталацију пројектовати и изградити у складу са Законом и прописима за наведену облас

#### **○ Електронска комуникациона инфраструктура**

Изградњом одговарајуће ТТ мреже обезбедиће се приступ свим будућим објектима приводном ТК канализацијом до постојеће ТК канализације која би се градила дуж главних прилазних саобраћајница (капацитети ТК канализације и ТК мреже прилагодиће се будућим потребама повезивања на мрежу планираних објеката у овој зони).

Примарна и секундарна мрежа радиће се кабловски, односно подземно.

Каблови се постављају директно у земљу, те ТТ мрежа треба да заузима коридоре са обе стране улице (за реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације).

Паралелно са ДСЛ кабловима у исту трасу (у исти ров) положиће се цеви за оптичке каблове.

Сву инсталацију пројектовати и изградити у складу са Законом и прописима за наведену облас

Циљеви и стратегија развоја термоенергетике Панчева, за наредни плански период који обухвата ГУП па самим тим и ову целину је детаљно разрађена Студијом топлификације и гасификације Панчева (израђена 2004. год.).

Сировинску базу за централизовано и децентрализовано снабдевање града Панчева топлотном енергијом чине: мазут, лож уље (производ Рафинерије) и природни гас (постојеће гасно чвориште, ГРЧ). Осим централизованих система снабдевања енергентом, појединачна ложишта могу користити енергенте који им економски највише одговарају, водећи рачуна о заштити животне средине.

Осим ових енергената, дозвољено је коришћење и обновљивих извора енергије. Техноекономском анализом у Студији, извршени су обрачуни за сва три могућа типа горива. На основу добијених резултата природни гас је као најеконичнији и најеколошкији, усвојен као основно гориво за производњу топлотне енергије у Панчеву.

На подручју обухваћеном овим планом, потрошачи се снабдевају топлотном енергијом из два централизована система: топлификационог и гасификационог.

### ○ **Зеленило**

Да би озелењавање овог дела града Панчева дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
  - поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у блоку;
  - даље разрађивати генералне поставке озелењавања блока путем израде урбанистичке документације за поједине делове зеленила, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања и осталом техничком документацијом у складу са Законом;
  - за израду пројеката за озелењавање је потребна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром;
  - озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
  - дрвеће садити на оптималној удаљености од 1,5м, односно мин.0,8м од инсталација;
  - однос лишћара и четинара треба да је 4:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости;
  - при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама важећег Закона о путевима ("Сл. гласник РС" бр.46/91), а уз водотокове важећег Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр.46/91). Не смеју се уносити инвазивне врсте у које се убрајају: *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Asclepias syriaca*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledichia triacantos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр.11/2001).
- Општа норма за површину зеленила је 25м<sup>2</sup>/становнику унутар насеља. Од тога, активна рекреација треба да учествује са 18% или 4,5м<sup>2</sup>/становнику, а ту спадају дечија игралишта и терени за омладину.

#### **Јавно зеленило у регулацији улица**

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

#### **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.

#### **Тргови**

Следећа категорија зелених површина која би требало да се појави су зелени тргови (комбинација поплочаних површина и дрвећа) који могу бити коришћени за места где се укрштају поједине саобраћајнице, у делу за централне садржаје насеља, делу уз објекте за спорт и рекреацију

#### **Спортско-рекреативне површине**

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25м<sup>2</sup>/становнику унутар насеља, активна рекреација треба да учествује са 18% или 4,5м<sup>2</sup>/становнику, а ту спадају дечија игралишта и терени за омладину. Ова врста зеленила треба да је формирана тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. Укупна површина ових површина је око 133.537м<sup>2</sup>, од чега је у

самом центру насеља (уз водоток Тамиша) 40.537м<sup>2</sup> где треба да се оформи појас по читавом ободу ради звучне изолације околног простора. Остала је површина у насељу Котеж, око 60.000м<sup>2</sup> и Багремар око 33.000м<sup>2</sup>.

#### Блоковско зеленило

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

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

#### 5.1.2. Површине остале намене

### 5.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНА – БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА

-Табела биланса површина грађевинског земљишта

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	213 38 91	30,95%
1	Саобраћајнице	118 43 99	17,18%
2	Јавне функције и службе - управа и администрација	10 58 90	1,54%
3	Здравствене установе	7 16 98	1,04%
4	Образовне установе	11 23 53	1,63%
5	Социјалне службе	2 09 24	0,30%
6	Културни садржаји	1 53 28	0,22%
7	Спорт и рекреација	10 70 97	1,55%
8	Јавно зеленило	20 88 85	3,03%
9	Комуналне зоне и објекти	12 09 80	1,75%
10	Јавне блоковске површине	18 45 54	2,68%
11	Водне површине - канали	0 17 83	0,03%
II	Остала намена	475 99 54	69,05%
	Укупна површина грађевинског земљишта	689 38 45	100,00%

#### 5.3. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Просторна културно-историјска целина и њене просторне границе:

„Централни урбани простор Панчева обухвата историјску језгру града коју чини склоп зграда у околи тргова Бориса Кидрича (данас Трг Краља Петра I) и Маршала Тита (данас Трг Слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтава наслањају.“ (Старо градско језгро Панчева (са 25 посебно наведених објеката) – Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2.4.1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај – Службени лист АПВ бр.28/91): - наведено на страни 16. поглавље 3.3.

##### Археолошки услови и мере заштите

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

#### ▪ Амбијенталне целине од урбанистичког значаја

Амбијенталну целину од урбанистичког значаја представља Старо градско језгро. С обзиром да је то амбијентална целина под заштитом Завода за заштиту споменика културе, интервенције у овој зони ће се вршити у сарадњи и уз поштовање услова Завода.

Дозвољене намене су: становање, пословање, јавне намене. Препоручене намене су: становање, култура, образовање, стари занати, услуге, угоститељство и сл.



#### 5.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Шири центар Панчева се својом западном страном налази у зони могућег утицаја на природне вредности водотока Тамиш. У сливу ове реке постоје још увек очувани природни екосистемими, прецизније речено, станишта изузетних природних вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста, где је прописан I степен заштите. Завод за заштиту природе би у наредном периоду требало да обави валоризацију Потамишја ради проглашења нових заштићених природних добара.

Водоток Тамиш је еколошки коридор од регионалног значаја. Због тога је нужно сачувати природне физичке особине обале и приобални појас вегетације у природном или блиско природном облику. Завод је сагласан са идејом да постојећи бродоремонтни комплекс буде измештен из овог еколошки осетљивог подручја. Ради заштите воде Тамиша од последица могућих акцидената у постојећим и планираним пристанима и марини, ова установа захтева постављање пливајуће завесе на одговарајућим локацијама.

На подручју еколошког коридора и читавог еколошки осетљивог простора забрањено је складиштење опасних материја и непрописно одлагање отпада.

##### ▪ Попис заштићених природних добара

У самом центру Панчеву налази се споменик природе „Кестен Ђурчина у Панчеву“, који је под заштитом од 1999. године.

#### 5.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

##### Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и здравља људи

Уколико предузећа у свом раду стварају отпад, потребно је да направе каталог отпада, на основу њега идентификују и категоризују опасан отпад и склопе уговор са овлашћеним правним лицем о преузимању таквог отпада. Предузећа, такође, имају обавезу да своје употребљене (технолошке отпадне) воде претходно обраде, пре упуштања у фекалну канализацију, односно градско постројење за третман отпадних вода. Забрањено је непосредно изливање отпадних вода у реципијенте (водоток, канале и баре, или у атмосферску канализацију) уколико не испуњавају прописане услове надлежног водопривредног предузећа.

Установе и предузећа у ширем центру Панчева треба да поседују одговарајући простор за селективно прикупљање комуналног, комерцијалног, амбалажног и индустријског отпада. За пословни простор површине између 1000 и 3000m<sup>2</sup>неопходно је обезбедити један контејнер запремине 1,1m<sup>3</sup> за комунални отпад. Улагачи и власници предузећа су у обавези да, заједно са стручном службом ЈКП Хигијена, у току израде пројектне документације, утврде оптимално место за постављање контејнера. Оно треба да буде лако доступно на обе стране, са тврдом подлогом димензија 1,5x1,5mпо контејнеру (за сваки следећи контејнер ширина подлоге остаје иста, а дужина се увећава 1,5m). Пут до контејнера требало би да буде најмање 3m широк (а пролаз најмање 3,5m висок, уколико је контејнер у дворишту зграде) и проходан у свим временским условима.

Дуж појединих саобраћајница оптерећених буком, где постоје просторне могућности, треба изградити посебне заштитне бедеме или зидове, односно њихове комбинације, као и заштитно зеленило, које треба не само да снизи ниво буке већ и да умањи загађеност ваздуха. То се посебно односи на улице Првомајску, Стевана Шупљикца, Книћанинову, Димитрија Туцовића и простор код Железничке станице Аеродром. Кроз техничко регулисање саобраћаја би требало смањити дозвољену брзину моторних возила у стамбеним блоковима и једносмерним улицама да би се снизио ниво комуналне буке.

Због веће густине насељености у ширем центру Панчева, веће концентрације предшколских, школских и здравствених установа, односно, већег присуства извора нејонизујућег зрачења, неопходно је да корисници извора, преко овлашћених организација, врше периодично испитивање нивоа електромагнетног поља, у складу са Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања (Сл. гласник РС број 104/2009). Не препоручује се постављање стационарних извора нејонизујућег зрачења од посебног интереса (који могу бити штетни по људско здравље) у зонама повећане осетљивости.

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

Очекивани ефекти у погледу унапређења и начина коришћења простора јесу начини да се изградња предметног простора - урбанистички унапреди, уз поштовање нових урбанистичких параметара како би се процес развоја овог дела Града побољшао и био у складу са важећом домаћом и међународном законском регулативом са крајњим ефектом - очување животне средине и побољшањем квалитета живота као крајњим циљем овог Плана.

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Граница планског документа са постојећом намена површина
2. Планирана претежна намена површина са инфраструктуром

# ПРИЛОЗИ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 1. Одлука о изради Плана