



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНУ ЗОНУ
-ИНДУСТРИЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ-
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА ИНДУСТРИЈА СКРОБА "ЈАБУКА" И
ФАБРИКА СТОЧНЕ ХРАНЕ "ЈАБУКА" У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ
ПАНЧЕВО**

- НАЦРТ ПЛАНА -

Број: 05-219/2015
Дана: септембар 2017.

Обрађивач :



ЈП „Урбанизам“ Панчево

Одговорни урбаниста:

В.Д. Директора:

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

Ђурица Доловачки, дипл.пр.планер

Панчево, септембар 2017.год.

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

Назив планског документа	ПДР ЗА ПРИВРЕДНУ ЗОНУ -ИНДУСТРИЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ- Просторна целина Индустија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука" у насељеном месту Панчево
Наручилац	Индустија скроба Јабука д.о.о. Панчево
Градоначелник	Саша Павлов
Носилац израде плана	Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове
Обрађивач Плана	 ЈП “Урбанизам“ Панчево
в.д. Директора	Ђурица Доловачки, дипл.пр.планер
Број предмета	05-219/2015
Одговорни урбаниста	Душица Черницин, дипл.инж.арх. <i>број лиценце: 200 1009 07</i>
Стручни тим	геодезија Драгица Шајић, дипл.инж.геод. водовод и канализација Петар Петровић, дипл.инж.грађ. саобраћај Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб. термоенергетика Бела Каић, дипл.инж.маш. електроенергетика и 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, дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента) служба за правне послове Милан Балчин, дипл.правник
Техничка подршка	Гордана Пешић, техн.геод. Гордана Коцић, арх.тех. Лепосава Ракита, арх.тех.

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

У В О Д стр.7

А ОПШТИ ДЕО	стр.7
--------------------	-------

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ стр.7

А2 ОБУХВАТ ПЛАНА стр.8

А3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА стр.8

Б ПЛАНСКИ ДЕО	стр.11
----------------------	--------

Б0 ПОЈМОВНИК

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА стр.12

Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ/ЗОНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и/или целина стр.12

Б1.1.2. Планирана детаљна намена површина и објеката по целинама и зонама стр.12

Б1.1.3. Компатибилне намене стр.25

Б1.1.4. Биланс површина стр.25

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ стр.25

Б1.2.1. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене стр.26

Б1.2.1.1. Јавне саобраћајне површине стр.26

Б1.2.1.2. Јавне зелене површине стр.27

Б1.2.1.3. Хидротехничка инфраструктура стр.27

Б1.2.1.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура стр.33

Б1.2.1.5. Термоенергетска инфраструктура стр.36

Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ стр.40

Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина стр.40

Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи стр.42

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње стр.43

Б1.3.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности стр.44

Б2	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	стр.44
Б2.1.	ВРСТА И НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	стр.44
Б2.1.1.	Јавно коришћење простора и објекта остале намене	стр.46
Б2.2.	ЗАЈЕДНИЧКА/ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СВЕ НАМЕНЕ	стр.45
Б2.3.	Зона производње са компатибилним наменама	стр.54
Б2.4.	Зона складишта са компатибилним наменама	стр.57
Б2.5.	Зона енергетике са компатибилним наменама	стр.59
Б2.6.	Зона пословања са компатибилним наменама	стр.63
Б2.7.	Правила грађења за интерне саобраћајне и зелене површине и другу интерну инфраструктуру у површинама остале намене	стр.65
Б2.7.1.	Интерне саобраћајне површине	
Б2.7.2.	Интерне зелене површине	
Б2.7.3.	Интерна хидротехничка инфраструктура	
Б2.7.4.	Интерна електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктур	
Б2.7.5.	Интерна термоенергетска инфраструктура и међупогонски цевоводи	
Б3	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	стр.70
Б3.1.	Зоне и локације за даљу разраду	стр.70
Б3.2.	Остали елементи значајни за спровођење плана	стр.70

ГРАФИЧКИ ДЕО

1)	Диспозиција простора у односу на град	Р 1:25 000
2)	Извод из плана вишег реда - ПГР Целина 4а Караула са Јабучким путем и Целина 4б-Скробара у насељеном месту Панчево (<i>"Службени лист града Панчева" бр.8/2014</i>)	Р 1:5 000
3)	Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са детаљном наменом	Р 1:1000
4)	Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са детаљном наменом и поделом на зоне и/или целине и смерницама за спровођење	Р 1:1000
5)	Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина	Р 1:1000
6)	Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објекта инфраструктуре са синхрон планом	Р 1:1000
7)	План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало	Р 1:1000
-	Профили	

ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за привредну зону – индустрија посебне намене- просторна целина индустрија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука" у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 5/16)
- 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

Душица Ж. Черницин

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0704972865084

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1009 07



У Београду,
8. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПДР ЗА ПРИВРЕДНУ ЗОНУ
-ИНДУСТРИЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ-
Просторна целина Индустија скроба "Јабука"
и Фабрика сточне хране "Јабука"
у насељеном месту Панчево**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чланова 39. став 1. тачка 5. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст и 12/16) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације за привредну зону – индустрија посебне намене- просторна целина индустрија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука" у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 5/16), приступа се изради

**ПДР ЗА ПРИВРЕДНУ ЗОНУ
-ИНДУСТРИЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ-
Просторна целина Индустрија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука"
у насељеном месту Панчево
- НАЦРТ ПЛАНА -**

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о **изради** Плана детаљне регулације за привредну зону - индустрија посебне намене - просторна целина индустрија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука" у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 5/16), ПГР Целина 4а Караула са Јабучким путем и целина 4б Скробара у насељеном месту Панчево (Службени лист града Панчева бр.8/14)- у даљем тексту: Основни план, потребно је израдити елаборат План детаљне регулације за привредну зону – индустрија посебне намене - просторна целина индустрија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука" у насељеном месту Панчево.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 64/2015), израђен је елаборат за потребе спровођења процедуре Раног јавног увида у плански документ. који је одржан од 10.06.2016.год. до 01.07.2016.год.. На основу Извештаја о извршеном раном јавном увиду број V-15-350-116/2016 од 01.07.2016.год., настављена је израда плана детаљне регулације и стратешке процене утицаја ПДР на животну средину.

План детаљне регулације обухвата простор који је у ПГР "Целина 4а Караула са Јабучким путем и целина 4б Скробара у насељеном месту Панчево" планиран за даљу планску разраду кроз израду ПДР за привредну зону-индустрију посебне намене.

Односи се на целину ободно у односу на грађевински реон Панчева и представља планирану привредну зону.

Основно начело планирања, коришћења и уређења и заштите предметног простора је задржавање основне намене, дефинисане планом вишег реда, привредна зона-индустрија посебне намене, као и задржавање формираних урбаних целина.

Циљ израде плана је стварање планског основа за могућност изградње нових објеката-погона, реконструкцију постојећих индустријских капацитета, доградње санације и адаптације постојећих објеката погона на овом простору.

План ће својим решењима омогућити да се у потпуности спроведу активности на уређењу простора комплекса и смањењу загађења животне средине тј постројења која се планирају а која ће морати да имају позитиван утицај на животну средину.

А – ОПШТИ ДЕО

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014),

- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за привредну зону – индустрија посебне намене- просторна целина индустрија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука" у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 5/16).

Плански основ:

- ПГР Целина 4а Караула са Јабучким путем и целина 4б Скробара у насељеном месту Панчево (Службени лист града Панчева бр.8/14).

A2 ОБУХВАТ ПЛАНА

Граница обухвата плана детаљне регулације дефинисана је координатама тачака од броја Г1 до броја Г6 у Гаус-Кригеровој пројекцији.

Граница обухвата плана почиње у тачки Г1 и прати границу између катастарске општине Панчево и катастарске општине Јабука до тачке Г2 где скреће на југоисток и даље пратећи границу између двеју катастарских општина Панчево и Јабука, долази до тачке Г3 у којој се граница ломи и скреће на југоисток настављајући границом катастарске општине Панчево која се граничи са катастарском општином Јабука до тачке Г4. У тачки Г4 граница обухвата плана скреће на југозапад до тачке Г5, одакле прати границу катастарске парцеле 18044 све до тачке Г6. У тачки Г6 граница скреће на северозапад, сече катастарску парцелу број 18044, и прати границу катастарских парцела 18027, 18033, 18036/1, 18024/6, 18024/5, 18024/4, 18024/3, 18024/2 и 18024/1 и долази до тачке Г1.

Координате тачака обухвата плана:

	Y	X
Г1	7473694.60	4977127.76
Г2	7474146.97	4977336.42
Г3	7474274.16	4976921.92
Г4	7474325.19	4976864.60
Г5	7474194.90	4976692.52
Г6	7474053.31	4976380.50

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећа претежна намена површина

Просторна целина плана се налази у северном делу грађевинског реона града Панчева, према графичком прилогу.

Део обухваћеног простора је изграђена површина са индустријским комплексима, а део је неизгђена површина на којој се планира изградња.

Површине јавне намене

Осим објеката комуналне инфраструктурне мреже, у обухваћеном простору нема других јавних садржаја осим Државног пута II А реда број 130.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Од постојећих саобраћајница које егзистирају у оквиру Плана детаљне регулације, комплекс се са јужне и југо-источне стране граничи са трасом Државног пута II А реда број 130, а са западне стране се простире траса атарског пута. Саобраћајна повезаност комплекса на трасу Државног пута остварује се са два колска прикључка који омогућују лакшу комуникацију и бржу доступност до свих објеката у комплексу. На деоници Државног пута која се налази у обухвату Плана изграђене су осим коловоза и аутобуске нише са обе стране, као и део пешачка стаза са стране комплекса (између два колска улаза), која је добрим делом изграђена на парцели комплекса а не у регулацији улице. У уличном профилу је изграђен и паркинг простор за путничка возила, за потребе комплекса, који је планом предвиђен за дислоцирање. Са трасе атарског пута са

западне стране планирана је јавна саобраћајна површина преко које ће се остваривати приступ до ГМРС-а. У самом комплексу су изграђене интерне саобраћајнице које задовољавају потребе за несметаним кретањем путничких и теретних возила. Саобраћајнице су ширине 3,5-7,0м са пратећим платоима, вагама, навозним рампама. Стационарни саобраћај није решаван у комплексу. Пешачке стазе у комплексу нису посебно издиференциране, већ се пешачка комуникација врши преко коловоза.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа и објекти

Из градског водовода (градска мрежа) ће се сви потрошачи снабдевати водом искључиво за санитарне потребе. Будућа дистрибутивна водоводна мрежа за све потрошаче ће се везати на магистрални водовод за Качарево, а према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“, Панчево.

Канализациона мрежа и објекти

Планом се предвиђа изградња канализациона мрежа дуж магистралног пута за Качарево за све потрошаче у овој градској зони. Техно економска анализа ће одредити коначно решење за пречишћавање отпадних вода. Будућа канализациона мрежа се може везати на градску канализацију и одвести на централно градско постројење (Лика Дунав) или се може изградити посебно постројење за пречишћавање отпадних вода за овај део градског грађевинског реона. Са постројења ће се воде препумпавати у каналску мрежу то јест водоток Надел.

Атмосферска канализација

Планом се предвиђа изградња цевне атмосферске канализације у стамбеној зони. Реципијент за зацељене системе ће бити отворена каналска мрежа дуж магистралног пута за Качарево. 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 то јест продубити и проширити. Обновити и заштитити цевне пропусте.

Подаци о водним објектима

Према Плану ови отворени канали задржавају своју основну функцију, али сада више неће бити само мелиоративни што је подразумевало одводњавање само пољопривредног подручја, већ ће као саставни део грађевинског реона омогућити и прикључење дела будуће атмосферске канализације на посматрном сливном подручју. Канали „Аеродромски“ и „Аеродромски 1“ могу се зацељивати на деловима трасе која пролази испод саобраћајница и пружних коридора. Сви остали канали (не транзитни) могу се у склопу пројектног и функционалног решења дренаже целог планског подручја по потреби заменити затвореним дренажним системом. Планира се постављање устава и црпних станица које ће у критичним периодима повећати протицај у каналској мрежи и омогућити препумпавање у периоду високих вода. Будуће локације пратећих објеката на каналској мрежи ће бити дефинисане на основу претходних анализа, идејних решења и генералних пројеката

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Трасе далековода:

220 kV бр. 254 ТС Панчево 2 - ТС Зрењанин 2

110 kV бр. 1145/2 ТС Качарево - ТС Панчево 2

који је у власништву ЈП „Електромержа Србије“, налазе у близини предметног плана .

Део обухваћен овим Планом снабдева се електричном енергијом из постојеће трансформаторске станице „Панчево 3“ 110/20/10 kV и „Качарево“ 110/20/10 kV.

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

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

У индустријском комплексу налазе се три трансформаторске станице: ТС " СКРОБАРА НОВА" 2х630kVA, ТС " СКРОБАРА СТАРА" 2х1000kVA и ТС " СКРОБАРА МОДИФИКАТИ" 630 kVA.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметном подручју, постоји изграђена ТТ инфраструктура, оптички и мрежни ТТ каблови и комутациони чворови.

КДС МРЕЖА

У обухвату овог плана не постоји КДС мрежа.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У постојећој површини јавне намене тј. у регулацији државног пута II А реда број 130 Ечка-Ковачица-Јабука-Панчево, нема термоенергетске инфраструктуре.

Далеко највећи део предметно подручје обухваћен овим планом је комплекс садашња два предузеће Индустрије скроба «Јабука» и Фабрика сточне хране «Јабука» као и подручје главне гасне, мерно регулационе станице «Србијагаса» - ГМРС «Флот» који се налази у самом комплексу Индустрије скроба «Јабука».

Постојећи капацитети енергетских и помоћних флуида се обезбеђују из енергана – котларница, које егзистирају посебно у свакој од ових комплекса предузећа.

Фабрика Скробара поседује сопствену енергану за производњу технолошке паре, са могућношћу коришћења природног гаса и мазута као енергента. Котларница је капацитета 15MW и површине 480м², док Фабрика сточне хране има котларницу са радионицом површине 200м², капацитета 1200 т/год.

Унутар комплекса предузећа егзистирају међупогонски цевоводи којима сировина. полупроизводи и готови производи као и енергетски и помоћни флуиди разводе између / до погона потрошача у количинама које произилазе из захтева технолошког процеса, а у функцији технологије рада постројења.

Предметни комплекси су добро инфраструктурно обезбеђени тј. опремљени комплетном индустријском инфраструктуром. Располажу са ваљаним саобраћајницама, разводима енергетских медијума и флуида, разводима помоћних флуида, разводима водоводне и канализационе мреже, разводима електричне и телефонске мреже, разводима рачунарске мреже итд

За технолошке потребе производње снабдевањем паром изграђена су котловска постројење у свакој од ових фабрика а који служе за производњу паре. Котловска постројења се састоје од котловских јединица, чоје је погонско гориво земни гас. Напајање котловских јединица водом се врши преко напојног уређаја а вода која улази у котлове се претходно хемијски припреми кроз третман хемијске припреме.

Како је се део опреме погони пнеуматски, фабрике поседују своја компресорска одељења.

У самом комплексу Индустрије скроба «Јабука», ЈП «Србијагас» има своје инсталације:

- Гасовод високог притиска од челичних цеви, прикључак на разводни гасовод RG-04-07 Батајница – Панчево DN500 за ГМРС «Флот»;
- Главну гасну мерно регулациона станица ГМРС «Флот»
- Разводне гасоводе средњег притиска од челичних цеви према МРС насељеног места Јабука и Глогоњ
- Разводни гасовод средњег притиска од челичних цеви према МРС насељеног места Качарево
- Разводне гасоводе средњег притиска од челичних цеви за МРС Скробара и развод по фабричком кругу (Скробаре и ФСХ) до потошача гаса

Површине остале намене

У простору обухвата се налазе две функционалне целине Индустрија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука", са постојећим производним објектима-погонима, пословним објектима административне намене, свим пратећим објектима основне намене, неколико стамбених објеката, као и неизграђене површине.

Простор предвиђен за израду ПДР-а је већим делом изграђен, али се планира изградња, реконструкција и доградња у складу са технолошким захтевима корисника простора, као и дефинисање диспозиција планираних објеката и садржаја у складу са оптиманим функционисањем намене објеката у склопу Индустрије скроба "Јабука" и Фабрике сточне хране "Јабука" и њихових развојних потреба.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б0 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) 19/02
- **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. 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 раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.
Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

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

ОСТАЛО

- * **Висина објекта** је 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...).

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ/ЗОНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА

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

Концепцијом уређења задржана је основна намена дефинисана планом генералне регулације. Такође, већ формиране целине/намене планом се, углавном задржавају.

Површине јавне намене

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

Од површина јавне намене у обухвату плана се налазе:

- саобраћајна површина
 - канал Надел
- са објектима комуналне инфраструктурне мреже

Површине остале намене

Од површина остале намене у обухвату плана се налазе:

- привредна зона
- заштитно зеленило
- интерне саобраћајне површине
- паркинг

Б1.1.2. Планирана детаљна намена површина и објеката по целинама и зонама

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора је задржавање основне намене, привредне зоне – индустрија посебне намене, која је дефинисана планом вишег реда, задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене и планирање нових у складу са технолошким захтевима.

Локација простора за нове погоне предвиђена је у циљу оптималног функционисања намене објеката (технологије) у склопу Индустрија скроба «Јабука» и Фабрика сточне хране «Јабука» и развојних потреба.

Изградња нових и реконструкција постојећих индустријских капацитета мора бити у складу са поштовањем и очувањем радне и животне средине и коришћењем најбоље доступне ВАТ технике и технологије.

Урбанистичке мере заштите се састоје у адекватном зонирању подручја и стварању заштитних појасева између индустрије и зона становања.

Простор обухваћен планом је простор у рубном делу града Панчева. Добро функционисање планираних садржаја омогућава се побољшањем постојеће и реализацијом планиране саобраћајне и инфраструктурне мреже као и развојем планираних намена у складу са параметрима овог плана.

Просторно и функционално разликујемо:

- ☐ привредну зону **Индустрија скроба Јабука д.о.о. Панчево**
- ☐ привредну зону **Фабрика сточне хране Јабука**

У оквиру ове поделе разликујемо подцелине:

- ☐ **ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ**
- ☐ **ЗОНА СКЛАДИШТЕЊА**
- ☐ **ЗОНА ЕНЕРГЕТИКЕ**
- ☐ **ЗОНА ПОСЛОВАЊА**

У оквиру ових зона постоје и делови зона ограничене градње.

Инфраструктурни коридори, који пролазе кроз ове зоне, спадају у грађевинско земљиште за остале намене тј. представљају делове зона намењених осталим делатностима и у истим се по посебним условима власника инфраструктуре. У овом делу зоне дозвољена је изградња објеката нискоградње или евентуално објеката који не ремете основну заштитну функцију и ако то основна намена дозвољава, у свему према условима власника инсталације која се штити.

Привредна зона целина Индустрија скроба Јабука д.о.о. Панчево

Технолошки процес

Индустрија скроба Јабука д.о.о. Панчево

Основна делатност АД Индустрија скроба „ЈАБУКА“ је прерада кукуруза мокрим поступком. Фабрика располаже опремом за прераду кукуруза капацитета око 170 т/дан:

- ☐ погон за производњу **скроба** капацитета 80 т/дан;
- ☐ погон за производњу **глукозних** 36 т /дан;
- ☐ погон за производња **фруктозних (малтозних , мешаних) сирупа** капацитета око 50 т/дан

Фабрика поседује сопствено **складиште** за складиштење житарица капацитета 20.000 т

Поседује **радионице** са опремом за обављање текућег и превентивног одржавања.

Фабрика поседује и сопствену **енергану** за производњу технолошке паре, са могућношћу коришћења природног гаса и мазута као енергента.

Водом се снабдева из сопственог водозахвата (бунари ; четири активна бунара). Захваћене воде: 400.000-450.000 м3/год. Испуштене отпадне воде из треће лагуне у реципијент Надел: 135.000-150.000 м3/год

Преглед објеката у оквиру комплекса:

Постојећи комплекси, погони или целине које се задржавају

- ☐ Постројење за скроб капацитет 50.000т/год
- ☐ Постројење за сирупе, сирупи глукозни капацитет 20.000т/год
- ☐ Постројење за сирупе, сирупи фруктозни капацитет 20.000 т/год
- ☐ Силоси капацитет 50.000 т/год
- ☐ Магацини површина 2.330м2 капацитет 5500т
- ☐ Котларница површина 480м2 капацитет 15MW

Нови комплекси, погони или целине

- ☐ Модификација течних производа (површина 540м² капацитет макс. 3600т/год.)
- ☐ Модификација течних производа (површина 1500м² капацитет макс. 10.800т/год.)
- ☐ Биомаса (површина 3300 м² 20.000 т/год)
- ☐ (површина 1440м² 10.800т/год)
- ☐ Постројење за скроб (36м² капацитет 1000kva)
- ☐ Надстрешница (300м²)
- ☐ Магацин (површина 625м2, капацитет 1800М3/год)
- ☐ Котларница (површина 1600 м2, капацитет 25 MW / 20 t/h)
- ☐ Фабрика отпадних вода (1500м2 капацитет 150.000 М3/год)
- ☐ Енергетика површина (36м2 капацитет макс. 1000Ква)

МОДИФИКАЦИЈА ТЕЧНИХ ПРОИЗВОДА

МАЛТОДЕКТРИН је фини суви прах, беле боје, неутралног мириса и умерено слатког укуса. Добија се ензиматском хидролизом кукурузног скроба и представља смешу виших сахара. Готов осушен прах из силоса преко ваге пакује се у вреће са најлонским улошком тежине 25 килограма и одлаже у магацин готове робе

КОТЛАРНИЦА

Планирана је котловница за производњу технолошке паре 12 бара притиска и капацитета 20 т/х и потрошњом био масе цца 6.0 тона/х

НАДСТРЕШНИЦА ЗА СИРОВИНЕ

Првенствено намењена за складиштење (седмично) био- базе, потребне за рад котловнице ПРИПРЕМА СИРОВИНА

Простор за припрему и чување свих сировина за рад фабрике од припреме био-маса за потребе котловнице до осталих сировина потребни за дневни – седмични рад Фабрике (активни угаљ. Перлит, амбалажа, хемикалије).

СЕКУНДАРНЕ СИРОВИНЕ

Простор за секундарне сировине ограђен боксовима и преградама (контејнерског типа) за уредно разврставање секундарних сировина

ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Предвиђено је постројење за пречишћавање отпадних вода Фабрике које ће од укупних цца 400 м3/дан воде, након извлачење ЦСЛ-а излазну воду растеретити са цца 40000 мг/л органског оптерећења (ЦОД) и смањити укупну количину воде за 168 м3/дану, што значи да ће на преаду долазити око 223 м3 воде/дан.

Након третмана отпадне воде, из постројења ће се добити муљ који се користи као гнојиво (прихрана) на њивама а излазна вода је у квалитету техничке воде која директно може да се испушта у реципијент.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ПРЕЛИМИНАРНО ПЛАНИРАНЕ ПОТРЕБЕ ПОЈЕДИНИХ ПОГОНА ИНДУСТРИЈЕ СКОРБА

Бројна ознака	Намена
1	ПРОИЗВОДЊА
2	СКЛАДИШТЕЊЕ
3	ЕНЕРГЕТИКА
4	ПРАТЕЋИ САДРЖАЈ И АДМИНИСТРАЦИЈА

Словна ознака	Постојеће и планиране активности
А	Постојећи комплекси, погони или целине који се задржавају без икаквих интервенција
В	Постојећи комплекси, погони или целине које захтевају реконструкцију – повећање капацитета са / без проширења комплекса
С	Нови комплекси, погони или целине

ТАБЕЛА 1

А. Постојећи комплекси, погони или целине који се задржавају без икаквих интервенција

Ознака и назив:	Делатност:		Макс. капац. (год; дан; час)	Садаш. радн. капац. %
1А – 01 ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА СКОРБ	Прерада кукуруза мокрим поступком за добијање скроба		100%	т/год.
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Сирова ...	т/год	50 000		

Излаз производа Производња скроба Отпадне воде	т/год м3/год	15 000 45 000		
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²			

Ознака и назив: 1А – 02 ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА СИРУПЕ	Делатност: Производња производа – глюкозни		течних сирупи :	Макс.капац. (год; дан; час) 100%	Садаш.радн. капац. % т/год.
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано	
Улаз сировина Сировине ...	т/год	20 000			
Излаз производа Течни производи Нус	т/год м3/х	20 000 5 000			
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²				

Ознака и назив: 1А – 03 ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА СИРУПЕ	Делатност: Производња производа –	
---	---	--

Ознака и назив: 2А – 01 СИЛОСИ	Делатност: Складиштење кукуруза		Макс.капац.	Садаш.радн. капац. т/год
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина кукуруз	т/год	50 000		

Излаз производа Лаки остатак	т/год	49 975 25		
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м²			

Ознака и назив: 2А – 02 МАГАЦИНИ	Делатност: Складиштење готових производа		Макс.капац.	Садаш.радн. капац. т/год
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Готови производи	т	5 500		
Излаз производа	т/год			
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м²	2330		

Ознака и назив: 3А – 01 КОТЛАРНИЦА	Делатност: Производња паре		Макс.капац. (год; дан; час) 100	Садаш.радн. капац. 70% т/год
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Земни гас - вода	MW	15		
Излаз производа		пара		
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м²	480		

Ц. Нови комплекси, погони или целине

Ознака и назив: 1Ц – 01 Модификација течних производа	Делатност: Производња течних сирупа у прашкасте концентроване производе		Макс.капац. (год; дан; час) 100%	Садаш.радн. капац. % т/год
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Сирова ...	т/год			3600
Излаз производа	т/год			1800

Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²			540
---	----------------	--	--	-----

Ознака и назив: 1Ц – 02 Модификација производа	течних	Делатност: Производња прашкасте производе	течних сирупа у концентроване	Макс.капац. (год; дан; час) 100%	Садаш.радн. капац. % т/год
		Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Сирова ...		т/год			10800
Изназ производа Лаки остатак		т/год			5400
Површина постројења регулационе линије	комплекса унутар	м ²			1500

Ознака и назив: 1Ц – 03 БИОМАСА	Делатност: Припрема сировине за биомасу		Макс.капац.	Садаш.радн. капац. т/год
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Биомаса	т/год			5 000
Излаз производа Лаки остатак	т/год			
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²			1 100

Ознака и назив: 1Ц – 04 ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА СКРОБ	Делатност: Прерада кукуруза мокрим поступком за добијање скроба		Макс.капац. (год; дан; час) 100%	Садаш.радн. капац. % т/год.
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Сирова ...	т/год			50 000
Изназ производа Производња скроба Отпадне воде	т/год м3/год			
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²			3 000

Ознака и назив: 2Ц – 01 НАДСТРЕШНИЦА	Делатност: Складиштење сировине за биомасу		Макс.капац.	Садаш.радн. капац. т/год
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Биомаса	т/год			15 000
Излаз производа Лаки остатак	т/год			
Повершина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²			2 200

Ознака и назив: 2Ц – 02 МАГАЦИН	Делатност: Складиштење и разврставање секундарних сировина и управљање отпадом		Макс.капац.	Садаш.радн. капац. т/год
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина отпад	М3/год			1 800
Излаз производа	т/год			
Повершина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²			625

Ознака и назив: 3Ц – 01 котларница	Делатност: Производња паре		Макс.капац. (год; дан; час) 100	Садаш.радн. капац. 70% т/год
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Земни гас - вода	MW т/х			25 20
Излаз производа				
Повершина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²			1600

Ознака и назив: 3Ц – 02 Фабрика отпадних вода	Делатност: Прерада отпадних технолошких и санитарних вода		Макс.капац. (год; дан; час) 100	Садаш.радн. капац.
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Земни гас - вода	М3/год			150 000

Излаз производа				
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²			1 500
Ознака и назив: ЗЦ – 03 Енергетика	Делатност: Тrafo станица	Макс. капац. 1000 ква	Површина 36 м2	

Привредна зона целина ФАБРИКА СТОЧНЕ ХРАНЕ «ЈАБУКА»

Основна делатност Фабрика сточне хране „ЈАБУКА“ је производње хране за домаће животиње и кућне љубимце.

Фабрика сточне хране је пројектована на капацитет 60.000 т/г готовог производа. Тренутни капацитет фабрике је 70.000 т/г.

Технолошки процес у фабрици се може поделити у следеће фазе:

- Пријем сировина и убацивање сировине у складишне силосе, капацитет 3.590 (4.190) + 12.600 (16.700) т (кукуруза).
- Манипулација сировинама и термичка обрада. Термичка обрада сировина се ради или у сушари која се налази у склопу нових силоса или на екструдерима који су у посебном одељењу.
- Екструдирање и млевење
- Одмеравање шаржи, додавање премикса, замашћивање и мешање
- Пелетирање
- Увређавање готовог производа. Након увређавања и паковања на палете, роба се складишти у магацинима готове робе.
- Испорука у ринфузи, отварањем доњег затварача врши се директно усапање производа у камион (цистерну)

Производња хране за кућне љубимце се издваја од остатка производње због специфичних сировина које не смеју да се појаве у храни за домаће животиње.

Процес производње хране за кућне љубимце може да се подели у следеће фазе:

- Припрема сировина
- Размеравање
- Мешање
- Експандирање
- Сушење
- Зауљивање, замашћивање
- Хлађење
- Паковање

Помоћна постројења у ФСХ су сви пратећи објекти комплекса.

Преглед објеката у оквиру комплекса:

Постојећи комплекси, погони или целине које се задржавају

- ☐ Зграда производње (површина 450м², капацитет макс. 70000т/год)
- ☐ Подна скалдишта (површина 1200м², капацитет макс. 15000т/год)
- ☐ Трафо станица (20м², капацитет макс.2000kwh)
- ☐ Котларница са радионицом (200м², капацитет 1200т/год)

Постојећи комплекси, погони или целине који се реконструишу

- ☐ Силоси (површина 2500+800м², капацитет 12600+4100т)
- ☐ Сило ћелије производње (површина 80+20м², капацитет 2110+700т)
- ☐ Магацин готових производа (површина 1000+1100м², капацитет 500+600т)

Нови комплекси, погони или целине

- ☐ Пет погон производње (површина 1.000м² капацитет макс. 1000т/год.)
- ☐ Погон производње (површина 1440м² 104.000т/год)
- ☐ Трафо станица површина (36м² капацитет 1000kva)
- ☐ Контрола улаза и излаза површина (300м²)

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ПРЕЛИМИНАРНО ПЛАНИРАНЕ ПОТРЕБЕ ПОЈЕДИНИХ ПОГОНА
ФАБРИКЕ СТОЧНЕ ХРАНЕ**

Бројна ознака	Намена
1	ПРОИЗВОДЊА
2	СКЛАДИШТЕЊЕ
3	ЕНЕРГЕТИКА
4	ПРАТЕЋИ САДРЖАЈ И АДМИНИСТРАЦИЈА

Словна ознака	Постојеће и планиране активности
A	Постојећи комплекси, погони или целине који се задржавају без икаквих интервенција
B	Постојећи комплекси, погони или целине које захтевају реконструкцију – повећање капацитета са / без проширења комплекса
C	Нови комплекси, погони или целине

ТАБЕЛА 2

A. Постојећи комплекси, погони или целине који се задржавају без икаквих интервенција

Ознака и назив:	Делатност:		Макс. капац. (год; дан; час)	Садаш. радн. к апац.
1A – 01 Зграда производње	Производња сточне хране		100% 70 000 т/год.	70% 50 000 т/год.
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Сирова ...	т/год	50 000		
Излаз производа Лаки остатак	т/год	50.000		
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²	450		

Ознака и назив:	Делатност:		Макс. капац.	Садаш. радн. к апац.
2A – 01 Подна складишта	Складиштење сировина		100% 15 000 т/год	10 000 т/год
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано

Улаз сировина	т/год	15 000		
Излаз производа	т/год	15 000		
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²	1200		

Ознака и назив: 3А – 01 Трафо станица	Делатност: Испорука електричне енергије		Макс. капац. (год; дан; час) 2000 кВтх	Садаш. радн. к апац. 1600 кВтх
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина	т/год			
Излаз производа	kWh	1600		
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²	20		

Ознака и назив: 3А – 02 Котларница са радионицом	Делатност:		Макс. капац. (год; дан; час) 100% 1200 т/год.	Садаш. радн. к апац. 50% 600 т/год.
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Сирова ...	т/год	4.820.000		
Излаз производа Лаки остатак	т/год м3/х MW ..	33.000		
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²	200		

Б. Постојећи комплекси, погони или целине које захтевају реконструкцију - повећање капацитета са / без проширења комплекса

Ознака и назив: 2Б – 01 Силоси	Делатност: Складиштење житарица		Макс. капац. 100% 12600	Садаш. радн. к апац. 100% 12600
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење	Планирано

Улаз сировина житарице	т	12600	4100	Повећанеј броја ћелија
Излаз производа житарице	т	12600	4100	
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м²	2500	800	

Ознака и назив: 2Б – 02 Сило ћелије производње	Делатност: Складиштење сировина и производа	Макс.капац. 2110 т	Садаш.радн.к апац. 2110 т
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење Планирано
Улаз сировина	т	2110	700
Излаз производа	т	2110	700
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м²	80	20

Ознака и назив: 2Б – 03 Магацин готових производа	Делатност: Складиштење упакованог производа	Макс.капац. 100% 600	Садаш.радн.к апац. 100% 600
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење Планирано
Улаз сировина житарице	т	500	600
Излаз производа житарице	т	500	600
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м²	1000	1100

Ц. Нови комплекси, погони или целине

Ознака и назив: 1Ц – 01 Пет погон производње	Делатност: Производња хране за кућне љубимце	Макс.капац. (год; дан; час) 100% 1.000 т/год. 4 т/дан 0.5 т/х	Садаш.радн.к апац.
---	--	--	-----------------------

	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Сирова ...	т/год			1000
Излаз производа Лаки остатак	т/год			1000
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²			1000

Ознака и назив: 1Ц – 02 Погон производње	Делатност: Производња хране за бројлере		Макс. капац. (год; дан; час) 100% 104.000 т/год. 400 т/дан 25 т/х	Садаш. радн. к апац.
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина Сирова ...	т/год	104.000		
Излаз производа Лаки остатак	т/год	104.000		
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²	1440		

Ознака и назив: 3Ц – 01 Енергетика	Делатност: Трафо станица		Макс. капац. 1000 ква	Повшина 36 м ²
--	-----------------------------	--	---------------------------------	------------------------------

Ознака и назив: 4Ц – 01 Портирница са вагом	Делатност: Контрола улаза и излаза		Макс. капац.	Садаш. радн. к апац.
	Јединица мере	Постојеће стање	Проширење или смањење	Планирано
Улаз сировина				
Излаз производа				
Површина комплекса постројења унутар регулационе линије	м ²	300		

Интерне саобраћајне површине

Интерне саобраћајнице које су изграђене у комплексу задовољавају потребе за несметаним кретањем путничких и теретних возила. Планирано је њихово прошивање и повезивање како би се остварила континуирана вожња без много маневрисања. Саобраћајнице су планиране у ширини 3,5-7,0м са асфалтним коловозним застором, носивости за тешка теретна возила. Радијуси кривина интерних саобраћајница морају бити усклађени за кретање најзахтевнијих возила која се очекују у комплексу. Интерним саобраћајницама је потребно обезбедити приступ до свих садржаја у комплексу. У оквиру интерних саобраћајница могуће је постављати пратеће садржаје као што су ваге, навозне рампе, портирнице и сл.

За простор је планирана комплетна инфраструктура неопходна за остваривање планираних намена.

Паркинг

За потребе комплекса планирани су паркинг простори за путничка и теретна возила. Они су лоцирани ближе улазима у комплекс, до трасе Државног пута, како би трајекторија до њих била што мања и како не би реметили функционисање самог комплекса. Паркинг просторе организовати тако да се обезбеди максималан број паркинг места како за путничка тако и за теретна возила.

Заштитно зеленило

Заштитно изолациони појасеви представљају просторну изолацију тј. живи појас између површина различитих намена, у овом случају површина са индустријском производњом и површина са пољопривредном производњом, односно водотока са једне стране и становања. Основна сврха појаса је да спречи негативан утицај производње на околни простор и састоји се од биолошки активних биљака које ће заштитити пољопривредне и друге површине од прашине, буке и др. Око овок комплекса је то бафер зона која се подиже око загађивача који на било који начин угрожава животну средину (производња, саобраћај..). Ови појасеви су најшири на ободу комплекса, а најужи, односно минимални/једноредни дуж саобраћајних површина. Планира се озелењавање слободних површина и засади високог растиња, који ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина и др.) планираног производног процеса на комплексу и саобраћаја који га прати.

Б1.1.3. Компатибилне намене

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона.

Табела: Компатибилност намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ				
		Производна постројења	Складишта и магацини	Административне функције и пратећи садржаји	Саобраћајне површине и терминали	Комуналне и инфраструктурне површине
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА...	Производна постројења	o	x	x	x	x
	Складишта и магацини	x	o	x	x	x
	Административне функције и пратећи садржаји	x	x	o	x	x
	Саобраћајне површине и терминали	x	x	x	o	x
	Комуналне и инфраструктурне површине	x	x	x	x	o

Б1.1.4. Биланс површина

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

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	4 34 40	14.58%
1	Саобраћајнице	1 73 24	5.81%
2	Главна мерно-регулациона станица	0 25 09	0.84%
3	Водне површине-Река Надел	2 36 07	7.92%
II	Остала намена	25 46 00	85.42%
	<i>Укупна површина грађевинског земљишта</i>	<i>29 80 40</i>	<i>100.00%</i>

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

- Локације и попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене

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

Грађевинско земљиште јавне намене у оквиру границе обухвата Плана чине :

1. Саобраћајнице (постојеће и планиране)
2. Водне површине (канални)
3. Постојећа главна мерно-регулациона станица

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:

- 1 - саобраћајница
- B1-водна површина (канал)
- ГМРС1-постојећа главна мерно-регулациона станица

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

Број грађевинске парцеле:	Назив	Катастарска парцела	Површина ха а м ²
1	саобраћајница	18100, 18101, 18044, 18045, 18046, 18047	1 73 24

Водене површине

Број грађевинске парцеле:	Назив	Катастарска парцела	Површина ха а м ²
B1	Река Надел	18102,18103,18104, 18105, 18106, 18107, 18108, 18109, 18110, 18111, 18098, 18098, 18096, 18095, 18094, 18093, 18092, 18091, 18090, 18089, 18088, 18087, 18086, 18085, 18084, 18083, 18082, 18081, 18080, 18079, 18078, 18077, 18076, 18075	2 36 07

Главна мерно-регулациона станица

Број грађевинске парцеле:	Назив	Катастарска парцела	Површина ха а м ²
ГМРС1	Главна мерно-регулациона станица са приступном саобраћајницом	18036/1	0 25 09

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

Комплекс привредне зоне индустрије посебне намене директно је повезан на трасу Државног пут II А реда број 130 Ечка-Ковачица-Јабука-Панчево. Саобраћајна повезаност остварује преко

два постојећа прикључка које је неопходно реконструисати и прилагодити меродавном возилу. Прикључак на Државни пут може се градити уз сагласност управљача јавног пута. На овој деоници Државног пута изграђене су аутобуске нише са обе стране као и приступна стаза до нише и тротоар (између два колска улаза у комплекс). Пошто је тротоар изграђен већим делом на парцели инвеститора потребно је изградити нов у регулацији улице и задовољавајуће ширине (по могућности пешачко-бициклическу стазу). Постојећи паркинг простор за путничка возила који се налази у регулацији улице потребно је дислоцирати и стационарни саобраћај решити на сопственој парцели (инвеститора). У заштитном појасу државног пута II реда, са сваке стране пута у ширини по 10м забрањена је градња објеката, као и подизање ограда, дрвећа и засада који би ометали прегледност јавног пута и угрожавали безбедност саобраћаја. Све поменуте саобраћајне површине (коловоз, стазе) могуће је реконструисати, проширити и/или дислоцирати (аутобуске нише) уколико се за тим укаже потреба и уколико су са становишта саобраћајне безбедности могуће и оправдане. Наравно све интервенције је могуће радити уз сагласност управљача пута.

Јавна саобраћајна површина у оквиру овог ПДР-а је и приступна саобраћајница до ГМРС-а. Њена планирана регулациона ширина је 10м, и у оквиру ње планиран је коловоз, траса гасовода и потребне инсталације.

Б1.2.4.2. Јавне зелене површине

Једина јавна зелена површина је у оквиру пута Панчево- Ковачица

При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да осим декоративних својстава саднице буду у складу са условима средине у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прасину, гасове) и на довољној удаљености од инфраструктурних инсталација.

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

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- 7м што зависи од избора врсте садног материјала. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0м.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака и заштиту станова од буке и издувних гасова. Неопходно је стварати и повољне услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

Б1.2.4.3. Хидротехничка инфраструктура

ВОДОВОД

Радно пословна зона „Скробара“ и „ФСХ“ са суседним стамбеним насељем, нема изграђену градску водоводну мрежу, већ се потрошачи снабдевају из сопствених бунара.

Дуж пута Панчево - Качарево је у скороје време изграђен градски магистрални водовод Ø250 на који ће моћи да се прикључи дистрибутивна санитарна мрежа унутар зона обухваћених планом. Унутар комплекса ће се формирати (реконструисати) дистрибутивни развод адекватног пречника у односу на планирану намену.

Услови за изградњу/реконструкцију водоводних мрежа, објеката и постројења

У наредном периоду у складу са развојем обухваћене зоне, примарна и дистрибутивна мрежа ће се продужити до крајњих корисника то јест планираних нових садржаја у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже. Реконструисати постојеће делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цемента и челичних цеви на пластику (ПЕ-10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Новоизграђене водоводе повезати са постојећом водоводном мрежом у прстен у складу са техничким могућностима. Трасе будућег водовода ако је могуће водити ван коловоза. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања инсталација или проласка испод саобраћајнице, неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 0,8 и 1,20 метара. При укрштању са канализацијом водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5м. 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. Хидранте распоређивати у складу са Законом о противпожарној заштити.

Све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима обавезно смештати у шахтове. Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. У случају да је неопходно изградити надземни или подземни објект 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.

Услови за прикључење водоводне мреже

Прикључење водоводне мреже на градски систем водоснабдевања извести према посебним условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде ЈКП „Водовод и канализација, Панчево.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Услови за изградњу/реконструкцију канализационих мрежа, објеката и постројења

Реконструкција канализације подразумева измештање трасе, замену цевног материјала, корекцију пречника цеви или специфичне интервенције у циљу санирања места хаварија на мрежи. Услови за реконструкцију мреже су идентични са правилима градње за изградњу нове канализације. Деонице које се реконструишу, измештају или санирају би требало одвојити постојећим или новим шахтовима (узводни и низводни крај) у односу на део трасе који се не реконструише.

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. Зацвљену 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. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

☐ 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.

☐ 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.

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације.

Услови за прикључење канализационе мреже

Прикључење мреже атмосферске и фекалне канализације извести према условима надлежног јавно комуналног предузећа.

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 водоток Надел уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима.

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.

Хидротехнички објекти и водопривредни услови

Локација објекта, радова:

Простор обухваћен планом, површине око 30Ха, налази се у северном делу грађевинског реона Панчево. Простор је ограничен са западне стране водотоком Надела, са јужне државним путем другог II А реда бр. 130 Ечка - Панчево, са западне некатегорисаним путем (кат. парцела бр. 18023 К.О. Панчево), а са северне границом грађевинског реона Панчева. У простору обухвата плана се налазе Индустрија скроба „Јабука“ и Фабрика сточне хране „Јабука“, главна мерно регулациона станица ЈП „Србијагас“ - ГМРС „Флот“, неколико стамбених објеката, као и неизграђена површина.

Хидрографски подаци:

Најближи водоток: У обухвату плана се налази деоница водотока Надела од кт 30+623 до кт 31+153. Реципијент Наделе је река Дунав. Слив (подслив): Дунав Водно подручје: Бачка и Банат.

Остали подаци:

Циљ израде Плана је да се омогући проширење и модернизација постојећих фабричких комплекса (индустрије скроба и фабрике сточне хране) и изградња нових производних, складишних и енергетских капацитета, решавање проблематике отпадних вода изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода, изградња котларнице на био-масу. Индустрија скроба Панчево која се налази у обухвату Плана детаљне регулације се бави прерадом кукуруза мокрым поступком, производњом

скроба и модификованог скроба, глукозних и фруктозних сирупа. Капацитет прераде кукуруза око 60.000 тона/год. Фабрика још располаже силосима за складиштење житарица капацитета 20.000 тона, енерганом за производњу технолошке паре, постројењем за припрему воде и расхладним торњевима, радионицама неопходним за обављање делатности, магацинским просторима, складиштем отпада и опасног отпада, а на простору се налази и недефинисана депонија. Снабдевање индустрије скроба водом се обавља из 4 бунара укупног капацитета 8лит/сек. У оквиру комплекса индустрије скроба се налази и фабрика сточне хране.

Технолошке отпадне воде из процеса производње скроба високо су оптерећене суспендованим материјама и загађујућим материјама органског порекла у неким сегментима производње (као што је квашење сировине) и ниском високе рИ вредношћу, па се ове воде могу испуштати у водоток Надела тек након потпуног пречишћавања. У отпадној води се такође могу наћи и растворене неорганске материје и остаци средстава за чишћење погона, опреме и амбалаже, а од одмуљавача котлова осим високе температуре и велика концентрација суспендованих и растворених материја углавном неорганског порекла и високе рН вредности.

Одлагање отпадних вода из скробаре се врши у земљане лагуне. Из лагуне I се прелива у лагуну II, а затим у лагуну III, из које се отпадна вода испушта у водоток Надела. Потребно је изградити уређај за пречишћавање отпадних вода а постојеће лагуне избацити из употребе, као и извршити санацију земљишта на њиховом месту.

За пројектовање постројења за пречишћавање отпадних вода из фабрике АД ИНДУСТРИЈА СКРОБА „ЈАБУКА“, од стране овог Предузећа, издато је Мишљење у поступку издавања водних услова бр. 02-1231/6-04 од 21.02.2005.год. и Решење о водним условима бр. 325-05-517/06-07 од 10.07.2006.год. од стране Министарства за пољопривреду, шумарско и водопривреду - Дирекција за воде, Београд.

За израду техничке документације за изградњу објеката за канализацију, сакупљање, пречишћавање и испуштање отпадних вода комплекса индустрије скроба на к.п. бр. 18036/1 к.о. Панчево, град Панчево, од стране овог Предузећа, издато је Мишљење у поступку издавања водних услова бр. 1-182/7-14 од 30.05.2014.год., али не и Решење о водним условима од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарско. За израду Плана генералне регулације за подручје Целина 4а - Караула са јабучким путем и Целина 4б - Скробара у Панчеву, је од стране овог Предузећа издато Мишљење у поступку издавања водних услова бр. 1-1318/4-10 од 31.05.2011.год., а од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарско, Решење о водним условима бр. 104-325-539/2011-01 од 18.10.2012.год. и Допунско решење о водним условима бр. 104-325-539/2011-01-1 од 25.02.2013.год. На Нацрт плана је, од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарско, издато Решење бр. 104-325-263/2014-04 од 01.07.2015.год. којим се одбија издавање водне сагласности, уз примедбе које се односе на Целину 4а - Караула са јабучким путем.

Подаци о водним објектима:

На основу достављене документације, установили смо да се на предметном подручју се налази деоница водотока Надела од кт 30+623 до кт 31+153. На овој деоници је **ВОДОТОК** ширине око 20т, ширине дна 3,0т и дубине око 4т. Водоток Надела је вишенамениски, у функцији је и одводњавања и наводњавања. У периоду наводњавања, максимална кота воде је 74,20т.п.т. проток воде је максимум 5,0т3/з.

Услови заштите вода:

Приликом израде плана и изградње објекта морају се предвидети адекватна техничка решења евакуације атмосферских вода, санитарно-фекалних, технолошких и других отпадних вода са простора индустрије скроба и фабрике сточне хране, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

Израда планске, односно техничке документације мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Панчева.

Приликом израде Плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом, уз уважавање следећег:

Испуштање отпадних вода у водоток Надела могуће је само након пречишћавања на уређају за пречишћавање отпадних вода. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора испунити граничне вредности емисије у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/11., 48/12 и 1/16), а да се при том обезбеди одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) реципијента значајно измењеног водног тела типа 5 у складу са парметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 50/12) и којим се неће нарушити основна својства водотока.

Интерна канализациона мрежа индустријске скроба и фабрике сточне хране мора бити сепаратног типа посебно за атмосферске и посебно санитарно-фекалних, посебно технолошких отпадних вода и посебно расхладних и отпадних вода од хемијске припреме воде.

Условно чисте атмосферске воде, са надстрешнице, кровова и других бетонских површина, могу се без пречишћавања испуштати на околни, затрављени терен, преко интерне канализационе мреже атмосферских вода у водоток Надела и сл. путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класе воде.

Потенцијално загађене атмосферске воде са паркинга и манипулативних површина одвести системом интерне зауљене атмосферске канализације на уређај за примаран третман, а затим испустити у путни јарак, околни терен или преко интерне атмосферске канализационе мреже у водоток Надела.

Количину атмосферских вода које треба евакуисати са кровних површина, саобраћајних, манипулативних и других површина, одредити користећи меродавну, усвојену вредност, интензитета кише са најближе кишомерне станице.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у водоток Надела само након комплетног пречишћавања на уређају за пречишћавање отпадних вода. Квалитет ефлуента из УПОВ-а мора обезбедити одржавање минимално доброг еколошког статуса за значајно измењена водна тела типа 5 на основу Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту („Сл. гласник РС", бр. 50/12) како се не би реметио квалитет воде крајњег реципијента и мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем у складу са чланом 14 и табелом 2 Прилога 2, Глава III Комуналне отпадне воде Уредбе о ГВЕ загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.

гласник РС", бр. 24/14) и Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС", бр. 31/82).

Квалитет ефлуента мора да задовољи и граничне вредности емисије за осетљива подручја у складу са табелом 4 Прилога 2 Глава III Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16)

Технолошке (процесне) отпадне воде могу се испуштати у водоток Надела само након комплетног пречишћавања на уређају за пречишћавање отпадних вода. Квалитет ефлуента мора да задовољи граничне вредности загађујућих материја прописане Прилогом 2 Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање

(„Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) у зависности од врсте технолошког поступка који се обавља у производном процесу.

Технолошке отпадне воде идустије скроба морају задовољити ГВЕ загађујућих материја на испусту отпадних вода у водоток „Надела“ у складу са табелом 34.1. Прилога 2 Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

За расхладне воде које нису загађене процесним материјалима (из индиректних расхладних система) и отпадне воде настале од припреме паре (одмућавање котлова, кондензат и сл.) чија је недељна количина већа од 10м³ предвидети систем за пречишћавање пре испуста у водоток Надела којим ће се постићи граничне вредности емисије загађујућих материја прописане Прилогом 2 поглавље 44а Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења на основу члана 5 Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Планом предвидети израду инвестиционо-техничке документације које ће садржавати техничко-технолошка решења за сакупљање, третман и диспозицију свих употребљених вода. Техничко решење производних линија, манипулативне структуре и канализације мора обезбедити потпуну заштиту површинских и подземних вода од загађења. Пројектом дефинисати врсте и количине отпадних вода које настају у оквиру комплекса и на основу тога димензионисати уређаје за третман отпадних вода.

Сви објекти, резервоари и цевоводи морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања. Резервоаре са хемикалијама и пумпне станице обезбедити водонепропусним танкванама са секундарном заштитом од изливања како би се спречило неконтролисано изливање. Водонепропусне танкване морају да имају могућност пријема целокупне количине из резервоара у случају удеса. Простор за смештај резервоара обезбедити надстершницом ради обезбеђења од атмосферских падавина.

При пројектовању интерне канализационе мреже, објекта за третман отпадних вода применити најбоље доступне технике (БАТ) према критеријумима датим у оквиру Уредбе о критеријумима за одређивање најбољих доступних техника, за примену стандарда квалитета, као и за одређивање ГВЕ у интегрисаној дозволи („Сл. гласник РС“, бр. 84/05).

Димензионисање објекта за пречишћавање отпадних вода извршити на основу хидрауличких прорачуна и анализа за све продукване отпадне воде са детаљном обрадом техничко-технолошких решења пречишћавања и директног испуштања ефлуента у водоток Надела.

Предвидети систем за контролу рада постројења за пречишћавање, крајњу контролу квалитета ефлуента пре испуста у реципијент, као и контролу унутрашњих токова пре мешања са осталим отпадним водама у складу са чл. 4 Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Израдити пројекат чишћења земљишта на месту постојећих лагуна у оквиру кога је потребно навести поступак ремедијације.

Предвидети таква техничка решења која ће обезбедити да се сви објекти одржавају у функционалном стању, како би се обезбедио поуздан рад и заштита површинских и подземних вода од евентуалних загађења.

Предвидети мере за спречавање загађења воде и земљишта у случају инцидентних ситуација.

У случају да дође до негативних последица по режим вода због нестручног руковања објектом и уређајима или услед хаварије, инвеститор је у обавези да предузме хитне мере и санира све настале штете, у што краћем року, о свом трошку.

За складиштење опасног отпада (течни опасан отпад, отпадна контаминирана амбалажа и други опасан отпад) предвидети адекватне водонепропусне и затворене посуде прописно обележене и смештене у прописно ограђени простор у зависности од врсте тј. компатибилности отпада опремљен непропусним танкванама довољне запремине да приме целокупну количину ускладиштеног садржаја са секундарном заштитом од изливања како би се спречило загађење околине у складу са Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10), а према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10). Просторе за складиштење обезбедити од атмосферских утицаја постављањем адекватних надстрешница.

Водоснабдевање обезбедити из јавног водовода према условима и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта воде морају бити спроведени у складу са Законом о водама и у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/08). Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније („Сл. Гласник РС“, бр. 92/10).

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони водотока Надел:

Дуж обала водотока Надел, у појасу ширине мин. 15,0т од ивице обале водотока, мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу не могу се градити никакви објекти, постављати ограде, садити дрвеће и сл.

У канале, на подручју обухваћеног планом, могу се упуштати атмосферске и друге комплетно пречишћене воде уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи водоток може да прими додатну количину вода. Не сме да се наруши пројектован водни режим у свим условима рада система. У периоду наводњавања, мора да се обезбеди пропусна моћ водотока Надел од $5,0\text{т}^3/\text{з}$ са максималном котом воде 74,20т.п.т..

На месту излива пречишћених вода у водоток, предвидети изливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил и не нарушавају стабилност корита и обала водотока при свим режимима течења.

Граница и намена земљишта на које право коришћења, односно право управљања, има ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, не може се мењати без посебне сагласности овог Предузећа.

За евентуално уклањање или садњу вишегодишњег засада на водном земљишту, обавеза је корисника да обезбеди посебну сагласност од овог Предузећа. За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода.

Инвеститор је у обавези да пре израде планске документације исходује водне услове, сходно члану 117. став 1 тачка 16 и члану 118. став 1 Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12), од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. 16. Уз захтев за издавање водних услова доставити ово Мишљење и документацију која се подноси у поступку издавања водних аката прописану Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова („Сл. гласник РС“, бр. 74/10, 116/12 и 58/14). Инвеститор је у обавези да након исходавања водних услова, а пре усвајања предметног планског документа, прибави од надлежног покрајинског органа и водну сагласност, као и да о почетку излагања на јавни увид писмено обавести ЈВП Воде Војводине. Уз обавештење доставити примерак предметног плана (са електронском верзијом) и копију издатог решења о водним условима и водној сагласности.

Планира се постављање устава и црпних станица које ће у критичним периодима повећати протицај у каналској мрежи и омогућити препумпавање у периоду високих вода. Будуће локације пратећих објеката на каналској мрежи ће бити дефинисане на основу претходних анализа, идејних решења и генералних пројеката.

Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Трасе далековода:

220 kV бр. 254 ТС Панчево 2 - ТС Зрењанин 2

110 kV бр. 1145/2 ТС Качарево - ТС Панчево 2

који је у власништву ЈП „Електромержа Србије“, налазе у близини предметног плана.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далековода условљена: „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014),

„Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014),

„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год),

„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74),

„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),

„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућих зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),

„5PP5 N.00.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),

„5PP5 N.00.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,

„8ГСР5 N.00.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и „8PP3 M.C0.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

Део обухваћен овим Планом снабдева се електричном енергијом из постојеће трансформаторске станице „Панчево 3“ 110/20/10 kV и „Качарево“ 110/20/10 kV.

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

Планирани су коридори за средњенапонску мрежу, средњенапонску мрежу извести кабловски (подземно), или, у зависности од намене зоне, ваздушно.

Планирани су коридори 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.

Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању од 50cm од регулационе линије, са ширином кабловског канала на мањим од 50 cm. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима.

- Општи услови извођења средњенапонске и нисконапонске мреже:
 - Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа ХНЕ 49А 3Х(1Х150mm²);
 - Ваздушну средњенапонска мрежа изводи се 20kV голим проводницима типа АИЧ 3Х 50mm² или проводницима типа АИЧ 3Х 95mm² на бетонским стубовима;
 - НН мрежу извести кабловски, каблом типа РРОО А 4Х150 mm²
 - Ваздушну НН мрежу изградити на бетонским стубовима, самонесећим кабловским снопом 3Х70+61,5+2Х16 mm²;
- 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 деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;

- за расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.
- Приликом укрштања и паралелног вођења енергетских каблова са другим инсталацијама придржавати се важећи техничких прописа, а у складу са Техничким препорукама бр.3 (ЕПС)-Избор и полагање енергетских каблова у дистрибутивним мрежама 1KV, 10KV, 20KV, 35KV.
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења“ (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

На основу планираног раста потрошње планирана је изградња ТС 20/0,4 kV / kV са одговарајућим коридором 20 kV и 0,4 kV коридором. Трансформаторске станице планиране су у близини нових пословних (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, монтажано-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу;

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

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

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

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

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

До ТС 20/0,4 kV, односно између постојећих ТС 20/0,4 kV могуће је изградити прикључне електроенергетске водове 1 kV и 20 kV. За ТС 20/0,4 kV које се граде или су изведене на простору електроенергетска мрежа 1 kV и 20 kV гради се искључиво подземним водовима.

Подземни електроенергетски водови 1 kV и 20 kV полажу се испод јавних површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) и грађевинских парцела, уз сагласност власника, односно корисника.

Подземни електроенергетски водови 1 kV и 20 kV постављају се у ров минималне дубине 0,8 метара, ширине у зависности од броја каблова (за један кабл ширине 0,4 метра, а за пет каблова ширине 0,95 метара). Каблови се полажу благо вијугаво због компензације слегања тла и температуре. Каблови се полажу у слоју постељице од песка или ситно зрнасте земље дебљине 0,20 метара. На свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла или постоји евентуална могућност механичког оштећења кабловских водова, електроенергетски водови 1 kV и 20 kV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију или кроз заштитне цеви. Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, путева, трамвајских шина, железничких пруга, колских пролаза и др.

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 20/0,4 kV и електроенергетских објеката 1 kV и 20 kV обавезни су поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда, закона и норматива из ове области.

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

Телекомуникациона инфраструктура

У складу са планом развоја телекомуникационе (ТК) мреже Телекома Србија а.д. урађено је Идејно техничко решење ТК мреже за подручје насеља Панчево. Према овом ИТР-у планирана је изградња савремене кабловске ТК мреже и монтажа 1РАМ приступних уређаја. У складу са тим планирана је изградњу нове ТК мреже на предметном подручју и монтажу 1РАМ приступних уређаја. Ови уређаји се на постојећу телекомуникациону мрежу повезују оптичким кабловима. Зато је уз главне саобраћајнице и прилазне путеве локацијама телекомуникационих чворишта предвиђено полагање оптичких каблова. Поред телекомуникационих објеката фиксне мреже, предметно подручје ће бити покривено и базним станицама мобилне телефоније.

У складу са горе наведеним, планиране су локације за смештај телекомуникационе опреме у којој ће се монтирати активна и пасивна телекомуникациона опрема. За 1РАМ-ове типа ЈПСЈООГ обезбедити техничку просторију за монтажу телекомуникационе опреме, а ако су 1РА1М-ови предвиђени за спољну монтажу, тј. типа оиМоог, онда треба обезбедити простор у јавној површини.

Поред постављања нових телекомуникационих уређаја и проширења постојећих који су лоцирани у објектима у власништву или закупу Телекома, планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације телекомуникационе мреже.

Величина парцеле - грађевинске парцеле за монтажу уличних кабинета Телекома на јавној површина одређена је техничко-технолошким карактеристикама опреме(тачна локација биће одређена према условима из Плана и захтеву власника опреме).

Приступ парцели – за локацију уличних кабинета планира се директан приступ парцели (преко јавне површине), као и простор за паркирање службеног возила.

Прикључење уличног телекомуникационог објекта на комуналну инфраструктуру –за улични телекомуникациони објекат-потребно обезбедити прикључење на комуналну инфраструктуру(нн)

Највећу густину базних станица треба очекивати у градским зонама, већим насељеним местима, уз важније путне правце. Тенденције развоја су, поред ширења покривености и повећање капацитета на већ покривеној територији.

Грађење објеката мобилне телефоније планирано је и у ванграђевинској зони. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, планирати изградњу оптичких приводних каблова до њихових локација.

Постојећи објекти и мрежа каблова Телекома на посматраном подручју који су потенцијално угрожени изградњом планираних нових саобраћајних коридора или неких других објеката, односно реконструкцијом постојећих, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања постојећих кабловских релација односно других објеката Телекома. Доношењем новог планског документа не сме се ограничити нити онемогућити приступ, односно службеност пролаза парцелама са инфраструктуром Телекома.

Међумесни оптички каблови планирани су уз постојећу путну инфраструктуру, а потребно је предвидети телекомуникационе коридоре уз све новопланиране саобраћајне објекте.

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.

У јавној површини треба поставити изводни стубић од кога би се полагали приводни каблови;

Претплатнике треба прикључити на основни кабл који се везује на МСАН централу, реализовано подземним прикључком (зависно од претплатникових потреба);
Од самостојећег ормарића (који се монтира на јавној површини) потребно је положити подземни кабл до објекта;

Каблови се завршавају у ВВД кутијама које се монтирају на спољашњој фасади објекта, у делу који је заштићен од страног лица;

У деловима који су недоступни за овакву реализацију, прикључак треба реализовати ваздушно, али у посебним случајевима;

Капацитет основног кабла зависи од броја прикључака;

На местима где се планира ископ рова за главни кабл, планирати у исти ров са мрежним ДСЛ кабловима полагање ПЕ цеви $\varnothing 40\text{mm}$, због оптичких каблова;

Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m;

При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању, најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90° ;

При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;

При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m.

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

КДС инфраструктура

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

КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно;

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

- 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;
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

Б1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура

Концепцијом развоја термоенергетике се базира на гасификацији ширег подручја, укључујући ту и предметну зону; и коришћење гаса као "чистог" енергента у ложиштима уз могућност коришћење и алтернативне, обновљиве енергије као и локалног начина загревања оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара кориснику, а еколошки не угрожава или најмање угрожава животну средину.

Алтернативни, обновљиви извори енергије морају у наредном периоду да заузму значајније место у енергетском билансу и овог подручју с обзиром да постоје реални потенцијали (биомаса, енергија ветра и сунца, геотермална енергија, топлотне пумпе и др), што треба максимално искористити.

Површине јавне намене у којима се појављује или се планира изградња термоенергетске инфраструктуре на овом подручју је површина МРС «Флот» са приступном саобраћајницом (ЈП «Србијас») и регулација државног пута II А реда бр. 130 Ечка-Ковачица-Јабука-Панчево.

МРС «Флот» са приступном саобраћајницом (ЈП «Србијас») је извојен као површина јавне намене са директним приступом, у којем су углавном смештени постојећи и планирани мерно-регулационе станице (ГМРС «Флот», МРС «Скробара» и нова МРС) и гасовод високог притиска – прикључни гасовод на гасовод RG-04-07 Батајница – Панчево и гасоводи средњег притиска - разводни гасоводи за Јабуку, Глогоњ, Качарево, Индустрију скроба и ФСХ и нови дистрибутивни гасовод за насеље Скробара и Северну индустријску зону.

Предметно подручје које је у обухвату плана ће се и надаље снабдевати гасом из разводног гасовода РГ-04-07 Батајница – Панчево преко МРС «Скробара» у склопу ГМРС «Флот».

Према потреби изградиће се и дистрибутивни гасоводи и у осталој јавној површини тј. у регулацији државног пута II А реда број 130 Ечка-Ковачица-Јабука-Панчево који је у обухвату овог планског документа.

Постојећа мрежа гасовода се задржава и на истим су дозвољене реконструкције, доградње, санације као и остали радови на одржавању.

У обухвату плана, планира се изградња градске и/или дистрибутивне гасна мрежа који ће се водити подземно у јавној површини у регулацијама улица/приступног пута за РМРС. Капацитете ових гасовода димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих предметна гасна инсталација пролази.

Око ових инфраструктурних мрежа постоје заштитни и други сигурносни појасеви, зоне који су дефинисани одређеним важећим правилницима у зависности од врсте инфраструктуре, а ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја. У заштитним појасевима се не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон истих. Условне и врсту објеката који се могу градити у овим зони одређује надлежни дистрибутер на основу важећих законских, подзаконских аката и интерних техничких правила.

При изградњи гасоводних система и мерно регулационих станица, мора се придржавати услова који су прописани важећим законским и подзаконским прописима који регулишу ову област као и посебним Условима власника односно дистрибутера гаса и то за гасоводе високог притиска „Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар" („Сл.гласник РС", бр. 37/2013 и 87/2015), за гасоводе средњег притиска : „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар" („Сл. гласник РС", бр. 86/2015) и Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на сиситему ЈП „Србијас" из Октобра 2009. године.

Правила грађења за гасоводе преко 16 бара (гасоводи високог притиска)

Правила грађења гасовода преко 16 бара (транспортне гасоводе и ГМРС) су прецизно дефинисана законским прописима, односно за гасоводе преко 16 бара сада важећим *Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар („Сл. гласник РС", бр 37/2013 и 87/2015)*. Овим правилником између осталог се ближе прописују услови за : избор трасе гасовода, локацију и начин изградње објеката који су саставни делови гасовода (МРС, РС,...); заштитни појас гасовода, насељених зграда, објеката и инфраструктурних објеката у заштитном појасу гасовода и радни појас; зоне опасности и заштита од корозије гасовода; услови и начин испитивања гасовода у току изградње, а пре њиховог пуштања у рад; услови и начин заштите од корозије и пропуштања цевовода; услови и начин поступања са гасоводима који се више неће користити; услове и начин заштите гасовода и други услови.

У коридору/траси издвајају се 3 основне зоне - појаса са различитим условима:

1. Прва зона – радни појас је најмањи простор дуж трасе гасовода потребан за његову несметану и безбедну изградњу, а експлоатациони појас гасовода је простор у ком се не смеју постављати трајни или привремени објекти за време експлоатације гасовода или предузимати друга дејства која би могла да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, сем објеката у функцији гасовода. У експлоатационом појасу гасовода могу се само градити трајни или постављати привремени објекти који су у функцији гасовода.

Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен. У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских

станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко - транспортујућих материјала, као и постављање оградe са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система.

У појасу ширине од 5 м на једну и другу страну, рачунајући од осе цевовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 м, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м. У том појасу не сме бити никаквих препрека (оградe и сл.) и појас стално мора бити проходан због приступа тешких возила и механизације у случају интервенција на гасоводу.

У близини гасовода ископ вршити ручно.

У зависности од притиска и пречника гасовода ширина експлоатационог појаса гасовода је:

ШИРИНА ЕКСПЛОАТАЦИОНОГ ПОЈАСА	ПРИТИСАК 16 ДО 50 bar (m)	ПРИТИСАК ВЕЋИ ОД 50 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	10	10
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	12	15
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	15	30
Пречник гасовода изнад DN 1000	20	50

Вредности из табеле представљају укупну ширину експлоатационог појаса тако да се по једна половина дате вредности простире са обе стране осе гасовода.

2. Друга зона - заштитни појас насељених зграда је простор у коме гасовод утиче на сигурност тог објекта, рачунајући од спољних ивица зграда.

Ширина заштитног појаса насељених зграда, у зависности од притиска и пречника гасовода је:

ШИРИНА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА НАСЕЉЕНИХ ЗГРАДА	ПРИТИСАК 16 ДО 50 bar (m)	ПРИТИСАК ВЕЋИ ОД 50 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	30	30
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	30	50
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	30	75
Пречник гасовода изнад DN 1000	30	100

Објекти намењени за становање или боравак људи, у зависности од притиска и пречника гасовода, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у коју класу локације је гасовод сврстан, не могу се градити на растојањима мањим од:

РАСТОЈАЊЕ ОД ОБЈЕКТА НАМЕЊЕНИХ СТАНОВАЊУ ИЛИ БОРАВАК ЉУДИ	ПРИТИСАК 16 ДО 50 bar (m)	ПРИТИСАК ВЕЋИ ОД 50 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	30	30
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	30	50
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	30	75
Пречник гасовода изнад DN 1000	30	100

У појасу ширине 30 м од осе гасовода мерено са обе стране осе цевовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан. Под појмом „експлоатациони појас“ подразумева се појас у коме се само могу постављати трајни или привремени објекти који су искључиво у функцији гасовода за време експлоатације гасовода.

3. Трећа зона - заштитни појас гасовода је појас ширине од 200 m са обе стране од гасовода, рачунајући од осе гасовода, у ком други објекти утичу на сигурност гасовода; Према густини насељености појасеви гасовода се сврставају у класе локације од I до IV (четири класе локација), и примењују се правила за те класе према позитивним законским прописима. Минимална растојања спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

- 2 м од некатегорисаних путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса;
 - 5 м од општинских путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса;
 - 10 м од путева I реда, осим аутопутева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса;
 - 20 м од ауто-путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса и
 - 15 м од железничких колосека, рачунајући од границе пружног појаса.
- Под појмом „пружни појас“ пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 м, у насељеном месту 6 м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 м. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко - технолошке објекте, инсталације и приступно - пожарни пут до најближег јавног пута.*
- 1 м од других подземних линијских инфраструктурних објеката рачунајући од спољне ивице објеката;
 - 10 м од нерегулисаних водотокова рачунајући од ивице корита мерено у хоризонталној пројекцији и
 - 10 м од регулисаних водотокова рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији.

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 м.

Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	паралелно вођење (м)	при укрштању (м)
<20 kV	10	5
20 kV < U < 35 kV	15	5
35 kV < U < 110 kV	20	10
110 kV < U < 220 kV	25	10
220 kV < U < 440 kV	30	15

Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

Минимална растојања објеката који су саставни делови гасовода од других објеката су дати чланом 13. *Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Сл. гласник РС“, бр 37/2013 и 87/2015).*

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“.

Правила грађења за гасоводе до 16 бара (гасоводи средњег притиска, градски гасоводи и дистрибутивни гасоводи)

Правила грађења гасовода до 16 бара су прецизно дефинисана законским прописима, односно за гасоводе до 16 бара, сада важећим *Правилником о условима за несметану и безбедану дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр 86/2015).*

Овим правилником између осталог се ближе прописују услови за :избор трасе гасовода, локацију и начин изградње објеката који су саставни делови гасовода (МРС, РС,...), регулацију притиска и мере сигурности од прекорачења дозвољеног радног притиска, заштитни појас, радни појас, зоне опасности и заштита од корозије гасовода, услови и начин испитивања гасовода у току изградње, а пре њиховог пуштања у рад, услови и начин заштите од корозије и пропуштања гасовода, услови и начин поступања са гасоводима који се више неће користити, услови и начин заштите гасовода, и други услови.

Ови гасоводи се по правилу граде на земљишту у јавној својини. У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима. У коридору/траси издвајају се 2 основне зоне - појаса са различитим условима:

1. Прва зона – радни појас је најмањи простор дуж трасе гасовода потребан за његову несметану и безбедну изградњу

2. Друга зона - заштитни појас гасовода је простор са једне и друге стране цевовода, рачунајући од осе цевовода, у коме други објекти утичу на њихову сигурност у ком се примењују посебне мере заштите. У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 м без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 м, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $P_r \text{ макс} \leq 4 \text{ бар}$ - по 1 м од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4 \text{ бар} < P_r \text{ макс} \leq 10 \text{ бар}$ - по 2 м од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4 \text{ бар} < P_r \text{ макс} \leq 10 \text{ бар}$ - по 3 м од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10 \text{ бар} < P_r \text{ макс} \leq 16 \text{ бар}$ - по 3 м од осе гасовода на обе стране.

Зоне опасности од експлозије одређују се за објекте који су саставни део гасовода. У зонама опасности, не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати експлозију, пожар и омогућити његово ширење.

Потребно је испоштовати и услове који су дати „Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на сиситему ЈП „Србијагас“ из Октобра 2009. године. Забрањена је изградња објеката који нису у функцији обављања енергетских делатности, као и извођење других радова испод, изнад или поред енергетских објеката, супротно закону, као и техничким и другим прописима.

Обезбедити прилаз за рад грађевинске механизације које ће радити на извођењу радова и на интервенцијама у току експлоатације. Забрањен је прелаз тешких машина преко траса и не смеју се изводити радови као и друге активности у заштитним појасевима, пре него што се не добију услови и писмено одобрење, сагласност власника тих инсталација.

Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ

Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Евидентирана и заштићена културна добра

Завод за Заштиту споменика културе у Панчеву издао је **Услове заштите, чувања, одржавања и коришћења културних добара, добара која уживају претходну заштиту и амбијенталних целина за потребе израде** Плана детаљне регулације за привредну зону Индустрија посебне намене просторна целина Индустрија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука" у насељеном месту Панчево (**Број: 713/2, Дана: 27.07.2016.године**).

Саставни део ових Улова и утврђених мера заштите је Студија и план заштите за привредну зону Индустрија посебне намене проторна целина Индустрија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука" у насељеном месту Панчево за потребе израде овог Плана.

Градитељско наслеђе

Стара управна зграда и Котларница и котларница у оквиру индустрије скроба су два најстарија сачувана објекта у комплексу. На Простору На простору Фабрике сточне хране нема објеката значајних са становишта заштите непокретних културних добара.

Стара управна зграда је приземни објекат са малим делом ка путу који има спрат са накнадно дозиданим спољним степеништем. Зидан је од опеке у првој половини 20.векаљ док је већина прозора и врата у међувремену замењена новим. Објекат је у добром стању али је због многих преправки изгубио аутентичан изглед па се због потербе за новом организацијом простора у оквиру комплекса може рушити.

У близини овог објекта налази се машина са точком, која представља техничко наслеђе, треба је сачувати и ако је потребно дислоцирати на друго место на којем ће бити видљива.

Котларница је сачињена из централног дела, који је најстарији, из 19.или почетком 20.века и два касније дозидана дела. Објекат са западне стране је приближно исте висине као средишњи и вероватно је дозидан половином 20.века, док је објекат на источној страни мањих димензија и дограђен у новије време. Упркос доградњама централни део објекат старе котларнице је

сачувао све одлике индустријске архитектуре и из времена када је грађен и треба га сачувати док се дограђени делови могу рушити. Унутрашњост овог објекта може се према потребама прилагодити новим технолошким потребама или новој намени простора. За све радове на овом објекту је потребно прибавити посебне услове заштите.

Археологија

На простору Индустрије скроба Јабука у Панчеву као и у непосредној околини према споменику стратиште налазе се бројни локалитети са археолошким садржајем. Поред насеља из свих временских периода, јављају се и некрополеа истицале су се нарочити три хумке чији материјал припада бронзаном добу. На самом предметном простору константована су две локалитета са археолошким садржајем.

Локалитет на потесу Српско поље II, на источној обали Надела до пута Панчево Качарево, код Штиркаре константована је бронзанодобна сарматска и средњовековна керамика, керамика гвозденог доба и фрагменти посуде турског доба.

Локалитет код Индустрије скроба, на гребену депресије, лево д асфалтног пута Панчево Качарево (трећа дуж од раскрснице за Црепају) константовани су покретни археолошки налази сарматске културе и праисторијског периода.

Археолошки услови

На целом простору плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде, градње подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

Обезбедити услове праћења свих земаљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електроинсталације, птт каблова, водовода и сл., а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза

Извођач је обавезан да одмах по пријави почетка радова код надлежног органа обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања уговорних обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1 и 2, стручно археолошке праћење свих земљаних радова.

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

Архитектонско урбанистички услови

Поштовати регулацију улице, као и постојеће принципе парцелације с тим што је могуће формирање парцела већих димензија за градњу пословних и производних објеката.

Сачувати и конзервирати машину са тачком која се налази у близини старе управне зграде у делу Индустрије скроба. Ако је потребно она се може дислоцирати на друго место на којем ће бити видљива, близу улаза у фабрику.

Сачувати објекат старе котларнице (објекат од фасадне опеке, средишњи део котларнице) на простору Индустрије скроба, док се дограђени делови могу рушити. Унутрашњост овог објекта се може, према потребама, прилагодити новим технолошким потребама. За све радове на овом објекту потребно је прибавити посебне услове заштите.

Архитектуру нових објеката ускладити са традиционалним вредностима и начинима обликовања индустријске архитектуре и потребама нових технолошких процеса.

Ако се комплекс буде ограђивао, ограда према путу Панчево-Ковачица треба да буде изграђена са елементима традиционалне панонске архитектуре, зидана са парапетом, стубовима и прозачном испуном између стубова. Улазна капија треба да буде изграђена у истом маниру.

Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент.

Евидентирана и заштићена природна добра

Уз западни део обухвата плана налази се локални еколошки коридор - канал Надел.

На простору обухваћеном ПДР и око њега нема регистрованих природних добара, нити заштићених природних добара, као ни угрожених и ретких биљних и животињских врста, биоценоза и биотопа које би требало заштитити.

Пошто је Надела важан локални еколошки коридор који омогућава комуникацију између веома значајних и изолованих природних станишта окружених аграрним пределом, неопходно је сачувати и побољшати проходност овог еколошког коридора. Тиме се омогућава опстанак биолошке разноврсности ширег региона. Потребно је очувати водену и хидрофилну вегетацију унутар воденог огледала и на обалама водотока, у првом реду развијене појасеве трске и рогоза, подићи континуирани заштитни појас вишеспратног зеленила ширине 20 до 50 m, успоставити заштитно одстојање од 50 m између привредних и пословних објеката и обале Наделе, забранити директно осветљавање тока Наделе, као и спречити садњу инвазивних врста у еколошким коридорима и уклонити самоникле јединке инвазивних врста.

Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи

Пошто Индустрија скроба Јабука и Фабрика сточне хране Јабука током регуларног рада испуштају нуспроизводе у животну средину, ваздух, водоток Наделу и тло, имају обавезу да прате и, сходно нормативима, ограниче своје емисије. Један од поузданих начина спречавања или умањења деловања рада погона на животну средину је улагање у најбоље доступне технологије (best available techniques - BAT) и спровођење других мера на обезбеђењу прописаних стандарда квалитета животне средине.

У привредној зони, која је обухваћена ПДР, улагачу је допуштено покретање делатности, пројеката и подизање постројења, односно реконструисање, мењање технологије и проширивање капацитета делатности и објеката у складу са листом II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

С обзиром на то да су повећане концентрације прашкастих материја један од главних и најдуже присутних еколошких проблема Панчева, улагач је дужан да ограничи емисије ове загађујуће материје и спречи њено повећано присуство у локалној средини. Стога је неопходно предузети све технолошке мере у котларници за снижавање емисије прашкастих материја из димног канала, као и за контролисање ослобађања прашине из других погона. Планирана нова котларница на биомасу, као инвестиција која ће значајно допринети повећању енергетске ефикасности и смањењу угрожавања животне средине, треба да буде подигнута у складу са еколошким стандардима и према захтевима најбоље доступне технологије – BAT.

Да би битно нарушен квалитет воде Наделе био побољшан власник Индустрије скроба је дужан изградити потпуно ново постројење за третман отпадних вода које треба да онемогући дифузну емисију загађујућих материја и непријатних мириса у ваздух и потпуно и трајно спречи загађивање оближње Наделе. Осим тога, стање Наделе би могло да буде унапређено спровођење Стратегије за реконструкцију и рехабилитацију регионалног подсистема Надела, коју је 2007. године припремио Природно-математички факултет Универзитета у Новом Саду, Департман за хемију. Стратегијом су предложене мере за решавање проблема загађивања из тачкастих извора, које се односе на примену BAT технологија (најбољих доступних технологија) и постизање одговарајућег квалитета отпадних вода на месту испуштања, без обзира на могућност разблажења осталим водама. У оквиру планираних радова, у предлогу мера предвиђено је уклањање контаминираних седимента са дна Наделе, као и омогућавање довољног дотока воде за све кориснике и ефикасно одводњавање. Планирани третман технолошких отпадних вода требало би да ствара мању количину обрађених отпадних вода. Из постројења би се добијао муљ, погодан за употребу у пољопривреди, као гнојиво (прихрана) на њивама, и обрађена вода, чији квалитет треба да буде у рангу техничке воде.

Будући да у кругу Индустрије скроба постоји интерна, неуређена, безусловна депонија која угрожава земљиште, подземне воде и водоток, власник предузећа и оператер постројења су дужни да депонију затворе, простор санирају и изграде објекат за привремено складиштење опасног отпада до његове предаје овлашћеним организацијама ради коначног третмана. Складиште за одлагање неопасног отпада треба, такође, да буде привременог карактера, за временски ограничено одлагање до његовог трајног збрињавања, односно безбедног третмана,

рециклирања и поновног коришћења. Оба складишта треба да буду саграђена од чврстог материјала, са одговарајућом подлогом и заштитом који спречавају продор опасних материја у животну средину.

У Студији о процени утицаја затеченог стања на животну средину пројекта производње скроба и скробних модификата кукуруза процењено је да је вероватноћа настанка удеса средња. Уколико би дошло до удеса, процена је да би непосредно угрожени били само неколицина запослених јер су могуће акцидентне ситуације ограничене на погоне или делове погоне. До удеса може доћи само грубим кршењем мера заштите на раду. Оба предузећа треба да разраде мере превенције (редовне провере, периодичне провере, редовно сервисирање, израда плана заштите од пожара), приправности (локална самоуправа прави план заштите у ванредним и ратним условима, поседовање противпожарне заштите, опреме за идентификацију и неутрализацију, писана упутства о поступцима у случају удеса и сл) и одговора на удес (мере и поступци реаговања на удес и обавештавање надлежних органа о удесу).

Обе фабрике у привредној зони поседују слободне и зелене површине, у оквиру којих треба да засаде санитарни зелени појас. У том смислу Покрајински завод за заштиту природе тражи од улагача да подигне појас вишеспратног зеленила између објеката и еколошког коридора у минималној ширини од 15 m, односно да очува/посади заштитно зеленило на граничном делу радних површина према околним ораницама и дуж границе са државним путем IIА реда, ради смањења утицаја саобраћаја.

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.

Применом савремених изолационих материјала, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем затворених система токова топлотне енергије у индустријама, употребом вискоаутоматизованих система управљања, контролом процеса итд., у наредном периоду треба ускладити са модерним европским стандардима.

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

- ☐ Код постојећих објеката када то није искључено другим прописима дозвољено је накнадно извођење енергетске санације фасаде или крова, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- ☐ Код постојећих објеката дозвољено је накнадно формирање стаклених веранди (стакленика/соларијума) ако су стакленом површином оријентисани на југ или са отклоном не већим од 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 града и сл.
- ☐ Уколико је пројектном документацијом потврђена ефикасност стакленика за уштеду енергије за грејање објекта, површина стакленика једнака површини стакла на њему, не рачуна се код индекса изграђености и процента заузетости парцеле.
- ☐ Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени. У случају да су ови уређаји одобрени кроз урбанистичко-техничке услове као стални, не може се одобрити нова изградња на околним парцелама која им у сезони грејања смањује осунчање између 9 и 15 сати за више од 20%.
- ☐ У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.
- ☐ Увести и стимулисати коришћење локалних горива и обновљивих/алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.

При планирању и реализацији нових објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње (топлотне пумпе, зелене фасаде, зелени кровови, итд. – у складу са савременим достигнућима у овој области).

Такође, треба се у највећој могућој мери 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.

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.

Свака урбанистичка целина треба да буде опремљена са најмање једним повезаним правцем кретања (од спољне стране целине ка централној зони), на којем су отклоњене препреке које могу стварати тешкоће грађанима са смањеном способношћу кретања. Овакве правце треба међусобно повезати са онима из суседних урбанистичких целина. Такође, треба избегавати решавање пешачких простора коришћењем различитих денивелација, тј. овакви елементи се могу применити уз услов да се у истом простору остваре и правци прилагођени безбедном кретању деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б2.1. ВРСТА И НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објекта остале намене

За предметни простор тренутно нема локација за ову намену.

Б2.2. ЗАЈЕДНИЧКА/ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СВЕ НАМЕНЕ

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта	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 или се евентуални радови на објекту могу извршити уколико се испоштују остали урбанистички параметри (који нису прекорачени), а који се односе на предметну зону. Уколико се врши промена габарита или волумена, замена објекта или нова изградња на парцели, примењују се правила овог плана за нове објекте. Подземне етаже могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада). <u>Напомена:</u> На парцелама на којима је прекорачен неки од урбанистичких параметара, може се дозволити изградња изван габарита постојећих објекта само у случају да се ради о доградњи која значајно побољшава услове коришћења и живота у предметним објектима и то до максимално 10m² бруто површине. <u>Није дозвољено:</u> Намене које угрожавају животну средину, стварају прекомерну буку, вибрације и сл., или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.
Услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање	<u>правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцеле</u> Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. Парцелација и препарцелација вршити у складу са променама на терену, односно потребама изградње нових и доградње постојећих објекта. Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Свака парцела мора имати директну или индиректну везу преко интерне саобраћајнице са јавном површином - саобраћајницом а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у овој табели. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за 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 објект=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 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. 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 или у циљу решавања других имовинско правних односа. <u>услови за величину парцела</u> Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана. 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 постојећим 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 који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, паркирање на парцели, итд.) <u>правила пре/парцелације инфраструктурне објекте</u> Може се формирати грађевинска парцела мање површине за објекте инфраструктуре (МРС, ТС, ПС и др.) од површине предвиђене планом, под условом да постоји приступни парцели - објекту ради одржавања и отклањања кварова. Величина парцела ће се одредити на основу распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова. У случају да се инфраструктурни објекти постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када је већ планом то одређено (ГМРС Флот) и 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 Специфични случајеви биће дефинисани одредбама важећих закона и прописа. <u>Водовод и канализација</u> Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10х10м. За станице обезбедити колски прилаз ради одржавања и интервенције <u>Електроенергетска инфраструктура</u> Грађевинска парцела за монтажу уличних кабинета Телекома на јавној површини одређена је техничко-технолошким карактеристикама опреме. Приступ парцели – за локацију уличних кабинета планира се директан приступ парцели (преко јавне површине), као и простор за паркирање службеног возила. Прикључење уличног телекомуникационог објекта на комуналну инфраструктуру – за улични телекомуникациони објекат-потребно обезбедити прикључење на комуналну инфраструктуру(нн) <u>КДС мрежа:</u> КДС мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
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 границу комплекса, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу. Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију. - <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. - <u>нивелација</u> 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 друге објекте на парцели	Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, до испуњења максималних капацитета градње наведеним урбанистичким параметрима.
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.). Начин изградње објеката, појединачних или групација објеката, мора бити усклађен са њиховим значењем и функцијом у комплексу, али тако да сви објекти чине јединствену просторну техношку целину, без укрштања и преклапања функција и начина кретања запослених и механизације. Применити савремене материјале и поступке грађења, задовољавајући услове коришћења у окружењу. Тежити максималној рационализацији у коришћењу простора имајућ и у виду пре свега просторна ограничења. Све објекте лоцирати и димензионисати према одређеној намени, технолошком процесу, усвојеном типу и врсти технолошке опреме, као и броју радника у најоптерећенијој смени. Изградња нових објеката не сме угрозити рад постојећих производних погона. Диспозиција нових објеката на местима порушених постојећих објеката усагласити са постојећим надземним и подземним инсталацијама на локацији и према потреби инсталацију дислоцирати - изменстити.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Могуће су све врсте интервенција на постојећим објектима уз услов да су након интервенција испоштовани сви урбанистички параметри и еколошки услови овог Плана. Даје се могућност трансформације постојећих намена објеката у планиране уз услов да нова намена подлеже овим Планом прописаним критеријумима еколошких ограничења и урбанистичким параметрима. 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 надзиђивања објеката, оно се мора извести за цео објекат истовремено и јединствено, 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	Зелене површине прожимају и допуњују основне намене зоне. Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Зеленило и слободне површине треба да су заступљене на слободним површинама парцеле минимално 20%. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и естетска. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и

	користити више жбунастих и четинарских врста. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл. Избор врста мора бити у складу са наменом простора и са условима средине. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, техничким нормативима за пројектовање зелених површина уз поштовање минималних удаљења од појединих инсталација - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже. Уколико је могуће, паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво. Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина. Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. 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. Заштитно зеленило: Једна од мера за заштиту околине је формирање заштитних зелених појасева, које ће се поставити по ободу парцеле, уколико је то могуће ради умањења и елиминисања буке и вибрација. Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења. Избор врста је такав да је у складу са изворном фитоценозом, као и условима средине. Дозвољава се и унос врста које имају изразите заштитне ефекте, под условом да се уклапају својим хабитусом у окружење. У ову категорију зелених површина спада и заштитно зеленило дуж границе парцела производних погона, и др. Ова врста зеленила се формира од свих категорија зеленила, почев од зељастих преко жбунастих врста све до високе дрвенасте вегетације. Заступљеност нижих врста је већа у ободном деловима површине. Ово зеленило је са заштитном улогом и на овим површинама не сме бити активности које ће загађивати околину, а посебно је забрањено третирање зеленила хемијским средствима које угрожава здравље људи, обзиром да комплекс тангира површине са пољопривредном производњом.
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Објекте третиране зоне преко интерних саобраћајница 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. Пешачки приступи у комплексу оставрују се преко интерних саобраћајница. За завршну–површинску обраду могу се користити савремени асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи. Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширина коловоза саобраћајних приступа је мин.5,0м (по могућности више – 7,0м, јер је меродавно теретно возило). Радијуси кривина морају бити усклађени за меродавно возило. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката. 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 објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем). Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав. Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, колски приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).
Паркирање на парцели	У непосредној близини постојећих - планираних колских улаза, у комплексу, планирани су паркинг простори за путничка и теретна возила. Паркирање организовати тако да се добије максимална број паркинг места (управно или под углом) и на начин да се не ремети функционисање целог комплекса. Број потребних паркинг места на парцели тј. комплексу одредиће се на основу важећих норматива и критеријума, а на бази процењених просечних капацитета (развијене површине или броја запослених) и то: - управно - административни објекти 1п.м./ 60 м2 нето површине, производња 1ПМ/70 м² нето површине, - трговине 1п.м./ 50м2 продајног простора, - индустријски објекти 1п.м./ 40 м2 нето површине, - складишта и магацини 1п.м./ 300 м2 нето површине. Уколико је пратећим елаборатом, студијом утврђен број запослених односно број посетилаца, тада се потребан број паркинг места одређује и на основу следећих норматива и критеријума: - Индустријски објекти 1п.м./ 3 запослена, - Складишта и магацини 1п.м./ 4 запослена, - ресторани, кафане, кафеи 1п.м./ 10 места- седишта За задовољење потреба сопственог возног парка потребан број паркинг места за теретне и путничке аутомобиле одредиће се на основу укупног броја возила возног парка. Стационарни саобраћај за потребе сопственог возног парка може се обезбедити отвореним (површинским) паркинг просторима, гаражним местима или надстрешницама. Препоручена димензија паркинг места за путничка возила је 2,5х5,0m са манипулативном саобраћајницом од 5,4м (за управно паркирање). Димензије паркинг морају бити у складу са са важећим прописима и стандардима.
Прикључење објеката на инфраструктуру мрежу	<u>Општи услови :</u> ☐ Уколико посебни услови имаоца јавних овлашћења за прикључење то захтевају или из других разлога захтеваних посебним законима, односно другим разлозима који су правне природе, неопходно је обезбедити посебно место мерења потрошње услуга/производа коју испоручују имаоци комуналне и друге инфраструктуре. ☐ 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. ☐ Прикључење објеката на постојећу или планирану инфраструктурну мрежу извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације тј. оператера, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа. ☐ Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. ☐ Предвидети све пратеће системе неопходне за несметан процес производње <u>Водовод:</u> Предметни радно пословни комплекс се тренутно снабдева технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система (бунари).

	Планом је предвиђено да се задрже постојеће снабдевање технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система (бунари) али и да се цео комплекс прикључи на мрежу градског водовода. 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! Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. Не би требало уграђивати више од четири водомера када су мањег пречника. Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак. Уколико комплекс-објекат има више улаза а они у снабдевању водом чине засебне целине, то свака таква целина може имати засебан прикључак али уз сагласност надлежног дистрибутера. Такође предвидети замену прикључака од поцинкованих са полиетиленским цевима. Одлуком о изменама и допунама одлуке о производњи и дистрибуцији воде (Сл. лист општине Панчево бр.11/2005) омогућено је мерење потрошње воде за сваку технолошку целину посебно. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација којим би се технички решила уградња водомера за сваки појединачно. Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације. Пројектант је у обавези да приликом пројектовања унутрашњих инсталација обавезно обави консултације са Техничким сектором ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево обзиром на мерење потрошње и постављање водомера. <i>Канализација:</i> Предметна зона има радно-пословни карактер („Скробара“ и „ФСХ“), тако да се поред отпадних санитарних вода испуштају и значајне количине технолошких отпадних вода. Канализациона градска мрежа није изграђена, већ се користе септичке јаме за фекалне отпадне воде док се технолошке отпадне воде испуштају у водоток Надел. Планом се предвиђа изградња постројења за пречишћавање отпадних вода у оквиру самог радно- пословног комплекса. Са постројења ће се воде потребног квалитета препумпавати у водоток Надел. У целом комплексу је усвојен принцип сепаратне канализације. Прикључење објеката на уличну мрежу градске канализације извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. Пречник прикључка Ø150 мм а пад треба да буде од 1,5%- 6%. Код улица ширих од 20м обавезно предвидети полагање фекалне канализације са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка. 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 али уз сагласност надлежног дистрибутера. 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 оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе 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 првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара или ретензија лоцираних на самој парцели као и испуштањем у отворену каналску мрежу уз претходни примарни третман уљним сепараторима и
--	--

	таложницима. 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. Напомиње се да прикључење подрумских и сутеренских просторија директно на фекалну канализацију није дозвољено. Могуће је искључиво преко црпне станице чије одржавање пада на терет Инвеститора. Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објекта према условима надлежне ЕД Панчево : Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, средњенапонску мрежу извести кабловски (подземно).. Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски. 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. Телекомуникациона инфраструктура Прикључење објекта према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а. За све нове објекте који ће бити грађени у зони израде Плана детаљне регулације, неопходно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, објекти повезали на постојећу мрежу Телекома. Земљани радови, ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини ТТ објекта , може се вршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на ТТ објектима. Приликом дефинисања трасе ТТ инсталација морају се обезбедити следећа минимална растојања : врста подземног или надземног објекта хоризонтална удаљеност(м) вертикална удаљеност(м) <table><tr><td>гасоводи средњег и нискох притиска</td><td>0,4</td><td>0,4</td></tr><tr><td>Електроенергетски кабл до 10kV</td><td>0,5</td><td>0,5</td></tr><tr><td>Електроенергетски кабл преко 10Kv</td><td>1</td><td>0,5</td></tr><tr><td>нафтоводне цеви</td><td>0,3</td><td>0,3</td></tr><tr><td>водоводне цеви</td><td>0,6</td><td>0,5</td></tr><tr><td>цевоводи одводне канализације</td><td>0,5</td><td>0,5</td></tr></table> Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја корисника. Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима; КДС инфраструктура: КДС мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима. Термоенергетска инфраструктура Планиране објекте обезбедити топлотном енергијом или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану интерну термоенергетску мрежу.	гасоводи средњег и нискох притиска	0,4	0,4	Електроенергетски кабл до 10kV	0,5	0,5	Електроенергетски кабл преко 10Kv	1	0,5	нафтоводне цеви	0,3	0,3	водоводне цеви	0,6	0,5	цевоводи одводне канализације	0,5	0,5
гасоводи средњег и нискох притиска	0,4	0,4																	
Електроенергетски кабл до 10kV	0,5	0,5																	
Електроенергетски кабл преко 10Kv	1	0,5																	
нафтоводне цеви	0,3	0,3																	
водоводне цеви	0,6	0,5																	
цевоводи одводне канализације	0,5	0,5																	

	Сваки објекат у који се инсталише гасна инсталација са гасним потрошачима, грађевински мора задовољити услове који су дефинисани важећим законским прописима и техничким нормативима за гасне котларнице, гасне димњаке, вентилацију ... <i>Општи услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:</i> ☐ Прикључење објекта изводити најкраћим путем, вертикално на интерну дистрибутивну мрежу, са којег објекат има директан приступ. ☐ Траса мора остати трајно приступачна, цевовод мора бити безбедан од оштећења. ☐ На местима укрштања и паралелног вођења прикључних цевовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштити. ☐ Сваки потрошач би требао имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава власник дистрибутивне мреже. ☐ Више прикључака се дозвољава уколико је економски и технолошки оправдано, техничко могуће, ...) ☐ Цевни прикључци потрошача могу се поставити и подземно и надземно у зависности од технолошких захтева ☐ При увођењу цевовода у зграду, просторија мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења ☐ Објекти топлотна подстанца, мерне и регулационе станице / сетови и сл. се постављају код крајних потрошаћа ☐ 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. <i>Посебни услови за изградњу гасног прикључка</i> ☐ Сваки потрошач гаса без обзира да ли се прикључује на примарни или секундарни гасоводни систем, мора имати гасну мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - MPC (у зависности од капацитета) а у складу са посебним условима и законском регулативом. Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача. ☐ Цевоводе гасних прикључака полагаати на дубину, укопавањем на 0,6 до 1,0 м а изузетно на мин. 0,5м односно максимум 2,0м ☐ Најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2м од спољне ивице цеви ☐ Гасни прикључак мора бити геодетски снимљен ☐ Почетак гасног прикључка мора бити трајно означити натписном плочицом ☐ Гасоводи се кроз шупљине или делове зграде полаже у заштитну цев ☐ Укопани и надземни делови гасних прикључка од челичних цеви морају се заштитити од корозије било омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др. ☐ Гасни прикључак се завршава на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње а његов положај се мора означити ☐ При првом пуштању гаса у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу ☐ Мерно регулационе станице / сетови зависе од намне простора који ће снабдевати гасом, ☐ Гасне станице по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укопани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта условима а све према условима надлежног дистрибутера и ПУ – Противпожарна полиција. 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.
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 отварати ка унутрашњости сопствене парцеле. Ограде објеката могу бити транспарентне или зидане (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м. У зависности од делатности и прописа који регулишу предметну делатност, ограда може бити и друге-одговарајуће висине и материјала. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса у складу са потребама делатности која се на њој обавља и уз услов обезбеђења проточности саобраћаја (колског/пешачког) као и услова 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	Потребно 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). Обезбедити приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката, са ширином путева која омогућава приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара. Обезбедити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката и њихово пожарно одвајање и могућности евакуације и спасавања људи. 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. Постављање билборда је дозвољено у оквиру пословних 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.

Б2.3. ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ 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	
У оквиру ове зоне која обухвата блокове бр. 2, 12, 14 и део блока бр.7 могуће је градити процесне-производне објекте и друге енергетске објекте за производњу са припадајућим пратећим садржајима и секцијама. Такође су дозвољене и компатибилне намене као објекти за складиштење, комуналне делатности, администрацију, односно намене компатибилних зона уз задовољавање услова заштите животне средине да не угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду) тако да 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.	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта	Дозвољена је изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена намене, уклањање објекта. Код постојећих објеката када то није искључено другим прописима дозвољено је накнадно извођење енергетске санација, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика. Забрањена је изградња објекта чија је намена становање као и свих објеката за које се захтева или може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину, односно мере које треба спровести ради спречавања негативног утицаја на животну средину. Забрањена је изградња пројекта који не испуњавају захтеве квалитета за производе, процесе и услуге, односно који примењују домаћу или увезену технологију или процес, односно производе и стављају у промет производе који не испуњавају захтеве у вези са заштитом животне средине или уколико су технологија, процес, производ или сировина забрањени у земљи извозника.
услови за формирање грађевинске парцеле	
услови за величину парцеле	Величина и ширина парцеле ће се одредити на основу распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова.
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	- <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)</u> Сви објекти треба да имају спратност у зависности од намене, односно технолошког процеса и захтева уградне опреме. Висина објекта зависи од врсте и технологије постројења и утврђује се у складу са технолошким захтевима и околним простором. Технолошки објекти за које је, због опреме или технологије потребна одговарајућа висина објекта, могу се градити у складу са потребама које захтева процес рада. Сви објекти висине преко 100м сматрају се препрекама, те се као такви и морају обележити као препрека за цивилни ваздушни саобраћај. Уколико су објекти виши од 30m потребно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја За процесну опрему, уређаје и инфраструктурне инсталације висина није ограничена, односно може бити и већа. У тим случајевима (ако то буде неопходно), ће се прибављати посебни услови и сагласности од надлежних институција. - <u>положај објекта према грађевинској линији у односу на регулацију блока</u> Грађевинска линија је на мин. растојању од 0.0м у односу на регулацију припадајућих блокова, осим у делу блока бр.2 и блока бр.14 где је потребно остварити мин.растојање грађевинске линије у односу на регулациону према површини јавне намене мин.5.0м. - <u>положај објекта према јавној површини-регулацији</u> Сви објекти морају бити повучени минимално 5,00м од регулационе линије. Портирнице, се изузетно, 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 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 од бочних и задње границе парцеле 1/2 висине објекта, односно зависи од технолошког процеса, ПП прописа и изузетно мања за постојеће блокове/објекте и потребе технолошког процеса. -<u>удаљење објеката основне намене међу собом:</u> - 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори - 1,50м ако на наспрамним фасадама постоје отвори Уколико техничко-технолошке потребе то налажу, могућа су другачија удаљења објеката међу собом, уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобна удаљеност објеката зависи од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима. <u>Напомена:</u> Уколико се постојећи подземни инфраструктурни објекат који је у функцији објекта остале намене, налази у земљишту јавне намене, неопходно је омогућити му приступ са јавне површине а ради несметаног функционисања и одржавања.
највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле	
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Максимално под објектима (Из) = 80% за постојеће блокове бр. 7 и бр.12 Максимално под објектима (Из) = 50% за блокове бр.14 и бр.2
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	
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. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса а није дозвољена изградња једног објекта и његових делова на више парцела.
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
Уређење зелених и слободних површина парцеле	У оквиру ове зоне примењују се општа правила, као и да се зелени масиви не формирају уколико се установи да је потребно да се формирају безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара, а према налогу надлежне организације. Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити без високе и запаљиве вегетације.
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Колске приступе објектима обезбедити са интерних саобраћајница. Пешачки приступи нису посебно издиференцирани већ ће се остварити преко интерних саобраћајница.
Паркирање на парцели	заједничка/општа правила
Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру мрежу	Примењују се заједничка/општа правила за све намене Б 2.2.
услови и могућности фазне реализације	Дозвољена је фазна изградња.
посебни услови	<u>Детекција и дојава пожара</u> Нова постројења које ће се изградити у пословним зонама морају бити изграђена у складу са свим техничким прописима, Законом и Законом о заштити пожара.

	Постављање билборда је дозвољено у оквиру пословних 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.
--	--

Б2.4. ЗОНА СКЛАДИШТА 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	
У оквиру ове зоне која обухвата блокове бр. 3, 5, 6, 10 и 13 и делове блокова бр. 4 и 11 могуће је градити објекте складишта сировина, секундарних сировина и готове робе, складишта хемикалија, адетива и силоса (активног угља, перлита, амбалаже и хемикалија) са припадајућим пратећим садржајима. Такође су дозвољене и компатибилне намене складиштење, комуналне делатности, администрацију, односно намене компатибилних зона уз задовољавање услова заштите животне средине да не угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду) тако да 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.	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта	Дозвољена је изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена намене, уклањање објекта. Код постојећих објеката када то није искључено другим прописима дозвољено је накнадно извођење енергетске санација, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика. Забрањена је изградња објекта чија је намена становање као и свих објеката за које се захтева или може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину, односно мере које треба спровести ради спречавања негативног утицаја на животну средину. Забрањена је изградња пројекта који не испуњавају захтеве квалитета за производе, процесе и услуге, односно који примењују домаћу или увезену технологију или процес, односно производе и стављају у промет производе који не испуњавају захтеве у вези са заштитом животне средине или уколико су технологија, процес, производ или сировина забрањени у земљи извозника.
услови за формирање грађевинске парцеле	
услови за величину парцеле	Величина и ширина парцеле ће се одредити на основу распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова.
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	- <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)</u> Сви објекти треба да имају спратност у зависности од намене, односно технолошког процеса и захтева уградне опреме. Висина објекта зависи од врсте и технологије постројења и утврђује се у складу са технолошким захтевима и околним простором. Технолошки објекти за које је, због опреме или технологије потребна одговарајућа висина објекта, могу се градити у складу са потребама које захтева процес рада. Сви објекти висине преко 100м сматрају се препрекама, те се као такви и морају обележити као препрека за цивилни ваздушни саобраћај. Уколико су објекти виши од 30m потребно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја За процесну опрему, уређаје и инфраструктурне инсталације висина није ограничена, односно може бити и већа. У тим случајевима (ако то буде неопходно), ће се прибављати посебни услови и сагласности од надлежних институција. - <u>положај објекта према грађевинској линији</u> Грађевинска линија је на мин. растојању од 0.0м у односу на регулацију припадајућег блока., осим у делу блока бр.4 где је потребно остварити мин.растојање грађевинске линије у односу на регулациону према површини јавне намене мин.5.0м. - <u>положај објекта према јавној површини-регулацији</u> Сви објекти морају бити повучени минимално 5,00м од регулационе линије са. 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 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 од бочних и задње границе парцеле 1/2 висине објекта, односно зависи од технолошког процеса, ПП прописа и изузетно мања за постојеће блокове/објекте и потребе технолошког процеса. - <u>удаљење објеката основне намене међу собом:</u> - 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори - 1,50м ако на наспрамним фасадама постоје отвори Уколико техничко-технолошке потребе то налажу, могућа су другачија удаљења објеката међу собом, уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобна удаљеност објеката зависи од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима. <u>Напомена:</u> Уколико се постојећи подземни инфраструктурни објекат који је у функцији објекта остале намене, налази у земљишту јавне намене, неопходно је омогућити му приступ са јавне површине а ради несметаног функционисања и одржавања.
највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле	
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	☐ Максимално под објектима (Из) = 70% за постојеће блокове бр. 3, 5, 6 и 13 ☐ Максимално под објектима (Из) = 60% за блокове бр. 4, 10, 11
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	
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. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса а није дозвољена изградња једног објекта и његових делова на више парцела.
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
Уређење зелених и слободних површина парцеле	У оквиру ове зоне примењују се општа правила.
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Колске приступе објектима обезбедити са интерних саобраћајница. По потреби изградити приступни плато, навозну рампу и сл. Пешачки приступи нису посебно издиференцирани већ ће се остваривати преко интерних саобраћајница.
Паркирање на парцели	заједничка/општа правила
Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру мрежу	Примењују се заједничка/општа правила за све намене Б 2.2.
услови и могућности фазне реализације	Дозвољена је фазна изградња.
посебни услови	<u>Детекција и дојава пожара</u> Нова постројења које ће се изградити у пословним зонама морају бити изграђена у складу са свим техничким прописима, Законом и Законом о заштити пожара.

Б2.5. ЗОНА ЕНЕРГЕТИКЕ 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	
Ова зона обухвата блокове бр. 8 и 9 и делове блокова бр. 7 и 4. 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. У оквиру ове зоне могуће је градити енергетске објекте (енергане, котларнице, ТС, хемијску припрему воде, пречистаче отпадних вода и др.) за производњу, складиштење енергије и енергената и дистрибуцију енергетских и других флуида (топлотне енергије, електричне енергије, потрошних вода, отпадних вода и др.) са припадајућим пратећим садржајима. Такође су дозвољене и компатибилне намене као што су објекти за складиштење, производну, пословне и комуналне делатности са администрацијом и др. из основне делатности уз задовољавање услова заштите животне и радне средине да не угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта	Дозвољена је изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена намене, уклањање објекта. Код постојећих енергетских објеката када то није искључено другим прописима дозвољено је накнадно извођење енергетске санација, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика. Забрањена је изградња објекта чија је намена становање као и свих објеката за које се захтева или може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину, односно мере које треба спровести ради спречавања негативног утицаја на животну средину. Забрањена је изградња пројекта који не испуњавају захтеве квалитета за производе, процесе и услуге, односно који примењују домаћу или увезену технологију или процес, односно производе, и стављају у промет производе који не испуњавају захтеве у вези са заштитом животне средине или уколико су технологија, процес, производ или сировина забрањени у земљи извозника.
услови за формирање грађевинске парцеле	
услови за величину парцеле	Величина и ширина парцеле ће се одредити на основу распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова.
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	- <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)</u> Сви објекти треба да имају спратност у зависности од намене, односно технолошког процеса и захтева уградне опреме. Висина објекта зависи од врсте и технологије постројења и утврђује се у складу са технолошким захтевима и околним простором. Технолошки објекти за које је, због опреме или технологије потребна одговарајућа висина објекта, могу се градити у складу са потребама које захтева процес рада. Висина цевних мостова и других надземних инсталација морају да омогуће неометан саобраћај свих габаритних возила (ватрогасна возила, ауто дизалице и друго). Сви објекти висине преко 100м сматрају се препрекама, те се као такви и морају обележити као препрека за цивилни ваздушни саобраћај. Уколико су објекти виши од 30m потребно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја За процесну опрему, уређаје и инфраструктурне инсталације висина није ограничена, односно може бити и већа. У тим случајевима (ако то буде неопходно), ће се прибављати посебни услови и сагласности од надлежних институција. - <u>положај објекта према грађевинској линији</u> Грађевинска линија је на мин. растојању од 0.0м у односу на регулацију

	припадајућих блокова. - <u>положај објеката према јавној површини-регулацији</u> Сви објекти морају бити повучени минимално 5,00м од регулационе линије. 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 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 од бочних и задње границе парцеле 1/2 висине објекта, односно зависи од технолошког процеса, ПП прописа и изузетно мања за постојеће блокове/објекте и потребе технолошког процеса. - <u>удаљење објеката основне намене међу собом:</u> - 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори - 1,50м ако на наспрамним фасадама постоје отвори Уколико техничко-технолошке потребе то налажу, могућа су другачија удаљења објеката међу собом, уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобна удаљеност објеката зависи од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима. <u>Напомена:</u> Уколико се постојећи подземни инфраструктурни објекат који је у функцији објекта остале намене, налази у земљишту јавне намене, неопходно је омогућити му приступ са јавне површине а ради несметаног функционисања и одржавања.
највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле	
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Индекс заузетости зависи од врсте и технологије постројења и износи (Из) до 80 % за е блокове бр. 7 и бр.8 (Из) до 60 % за е блокове бр. 4 и бр.9
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	
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. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса а није дозвољена изградња једног објекта и његових делова на више парцела.
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
Уређење зелених и слободних површина парцеле	У оквиру ове зоне примењују се општа правила, као и да се зелени масиви не формирају уколико се установи да је потребно да се формирају безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара, а према налогу надлежне организације. Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити без високе и запаљиве вегетације.
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Колске и пешачке приступе објектима обезбедити са интерних саобраћајница.
Паркирање на парцели	заједничка/општа правила
Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру мрежу	<u>Водовод и Канализација</u> Примењују се заједничка/општа правила за све намене Б 2.2. У блоку 9 предвиђена је изградња нове трансформаторске станице за потребе комплекса. Параметри трансформаторске станице ће бити одређени пројектном документацијом, а изградња према условима из Плана.
услови и могућности фазне реализације	Дозвољена је фазна изградња.

посебни услови	<i>Детекција и дојава пожара</i> <u>Котларница, предајна станица (ПС) и МРС</u> ☐ Више заинтересованих потрошача топлотне енергије – топле / вреле воде или паре за грејање и технолошке потребе, могу изградити заједничку топлотни извор - котларницу. ☐ За функционисање оваквог система, неопходна је изградња осим котларнице и топловоде / вреловоде / пароводе са топлотним предајним станицама и складишта горива (резервоаре за течна горива, припреме и складишта чврстог горива – биомасе и сл). ☐ Режиме рада новопланираних реконструисаних и дограђених термоенергетских постројења и параметре носиоца топлотне енергије прилагодити технолошким захтевима и температурним режимима. ☐ Као гориво за потребе котларница може се користи првенствано гасовито гориво, као и течно и чврсто гориво, уз стрикно поштовање еколошких услова заштите животне средине. Такође се даје предност изградњи и коришћењу алтернативних, обновљивих изворима енергије и енергената/горива (биомаса, енергија ветра и сунца, геотермална енергија, топлотне пумпе и др), с обзиром да постоје реални потенцијали на овом подручју. ☐ За гасне котларнице је неопходно испоштовати сва правила дата важећим правилником који се односи на гасне котларнице, сада важећи Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) ☐ Код пројектовања и изградње објеката котларнице обавезно је применити важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање термоенергетских постројења, а посебно за гасне котларнице. ☐ Предвидети одговарајуће противпожарне и друге мере заштите, односно техничка и технолошка решења којима се обезбеђује противпожарна заштита и задовољавање прописаних граничних вредности емисија загађујућих материја у ваздух. ☐ Објекти ПС (топлотна подстанциа, мерно и регулационе станице и сл.) се постављају код потрошача и могу бити зиданог или монтажног типа (контејнерске ПС). Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника. ☐ Сваки потрошач гаса мора имати мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - МРС (у зависности од капацитета), по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта, изграђен у складу са позитивним законским прописима и условима надлежног дистрибутера и надлежног органа за заштиту од пожара. Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача. ☐ МРС, мерна станица и гасне инсталације и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића, а све у складу са прописима који регулишу ову област и уз сагласност надлежног дистрибутера и надлежног органа за заштиту од пожара ☐ Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђен са лаганом кровном конструкциом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије. Системе прикључних процесних и енергетских цевовода (парне и кондензне водове, водове топле, хладне, процесне и ПП воде и друго), за повезивање нових погона са постојећим цевоводима и објектима енергетике, планирати тако да се што више искористе постојећи као и планирани коридори и цевни мостови, односно цевоводни системи међупогонских повезивања (надземни / подземни) у фабрикама. <u>ТС</u> У зонама привредне делатности ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у објекту у
---------------------------	---

	оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на јавним површинама. ТС 20/0,4 kV могу бити приземни објекат или стубне ТС 20/0,4 kV . Приземни ТС 20/0,4 kV могу се градити као монтажни или зидани објекти. Ниво буке који емитује ТС 20/0,4 kV мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објеката како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db ноћу. Да би се спречио негативни утицај на животну средину у случају хаварија због изливања трафо-уља, потребно је испод трансформатора изградити каде или јаме за скупљање трансформаторског уља. До сваке ТС 20/0,4 kV мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 2,5 м. До ТС 20/0,4 kV, односно између постојећих ТС 20/0,4 kV могуће је изградити прикључне електроенергетске водове 1 kV и 20 kV. За ТС 20/0,4 kV које се граде или су изведене на простору електроенергетска мрежа 1 kV и 20 kV гради се искључиво подземним водовима. Подземни електроенергетски водови 1 kV и 20 kV полажу се испод површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) . Подземни електроенергетски водови 1 kV и 20 kV постављају се у ров минималне дубине 0,8 метара, ширине у зависности од броја каблова (за један кабл ширине 0,4 метра, а за пет каблова ширине 0,95 метара). Каблови се полажу благо вијугаво због компензације слегања тла и температуре. Каблови се полажу у слоју постељице од песка или ситно зрнасте земље дебљине 0,20 метара. На свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла или постоји евентуална могућност механичког оштећења кабловских водова, електроенергетски водови 1 kV и 20 kV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију или кроз заштитне цеви. Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, путева, трамвајских шина, железничких пруга, колских пролаза и др. <u>Бунари, ХПВ, Пречистачи отпадних вода</u> У овој зони се налазе постојећи бунари и постројење за примарну припрему сирове воде. Планом се предвиђа да се у овим зонама лоцирају будући садржаји везани за снабдевање водом и пречишћавање отпадних вода. Ови садржаји подразумевају све врсте бунарских постројења, пумпних постројења и постројења за припрему и обраду сирове воде. Ова вода се може користити како за санитарну тако и за технолошку и противпожарну. Напомиње се да се ни у ком случају ови системи припреме и дистрибуције бунарске воде не смеју спајати са системима који су прикључени на градски систем водовода. У овим зонама се такође планира постављање система за пречишћавање отпадних и атмосферских вода. Ово подразумева постројења за третман фекалних и технолошких отпадних вода, као и разне сепараторе масти, уља и нечистоћа). Ови садржаји се могу постављати и у зонама саобраћајних коридора (застрте и зелене површине), као и манипулативних површина, ако просторне могућности то дозвољавају. <u>Услови заштите суседних објеката</u> Заштита суседних објеката на истој и суседним грађевинским парцелама, условљена је и зависи од врсте и технологије постројења, околним просторима и условима зона сигурности (пожар, експлозија, итд) у складу са важећим прописима и стандардима. <u>Детекција и дојава пожара</u> Нова постројења које ће се изградити у пословним зонама морају бити изграђена у складу са свим техничким прописима, Законом и Законом о заштити пожара.
--	---

Б.2.6. ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБЛНИМ 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	
У оквиру ове зоне коју чини део блока бр.1 могуће је градити пратеће објекте основне намене комплекса: административни објекти, објекти за едукацију, привремени и повремени боравак, ваге портирнице и други паратећи објекти, садржаји, секције. и др. уз задовољавање услова заштите животне средине да не угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта	Забрањена је изградња објекта чија је намена становање као и свих објеката за које се захтева или може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину, односно мере које треба спровести ради спречавања негативног утицаја на животну средину. Забрањена је изградња пројекта који не испуњавају захтеве квалитета за производе, процесе и услуге, односно који примењују домаћу или увезену технологију или процес, односно производе и стављају у промет производе који не испуњавају захтеве у вези са заштитом животне средине или уколико су технологија, процес, производ или сировина забрањени у земљи извозника. Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем пословног простора у компатибилну намену на начин како је дефинисано планом. Дозвољена је изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена намене, уклањање објекта. Код постојећих објеката када то није искључено другим прописима дозвољено је накнадно извођење енергетске санација, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика.
услови за формирање грађевинске парцеле	
услови за величину парцеле	Минимална величина парцеле износи 300м². Ширина парцеле мин.10,0м, може бити и мања ако технологија то захтева. Величина и ширина парцеле ће се одредити на основу распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова.
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	- <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)</u> Максималне висине објекта дефинисане су на следећи начин: -максимално дозвољена висина венца = 8,50м -максимално дозвољена висина слемена = 12,50м Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата. Напомена: Сви објекти треба да имају спратност у зависности од намене, односно технолошког процеса и захтева уградне опреме. Висина објекта зависи од врсте и технологије постројења и утврђује се у складу са технолошким захтевима и околним простором. Технолошки објекти за које је, због опреме или технологије потребна одговарајућа висина објекта, могу се градити у складу са потребама које захтева процес рада- - <u>положај објекта према грађевинској линији</u> Грађевинска линија је на мин. растојању од 0.0м у односу на регулацију припадајућих блокова. осим у делу блока где је потребно остварити мин.растојање грађевинске линије у односу на регулациону према површини јавне намене мин.5.0м. - <u>положај објекта према јавној површини-регулацији</u> 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 парцела</u> За све типове објекта и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

	Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле 1/2 висине објекта, односно зависи од технолошког процеса, ПП прописа и изузетно мања за постојеће блокове/објекте и потребе технолошког процеса. <u>-удаљење објеката основне намене међу собом:</u> - 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори - 3,00м ако на наспрамним фасадама постоје отвори Уколико техничко-технолошке потребе то налажу, могућа су другачија удаљења објеката међу собом, уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобна удаљеност објеката зависи од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима. <u>Напомена:</u> Уколико се постојећи подземни инфраструктурни објекат који је у функцији објекта остале намене, налази у земљишту јавне намене, неопходно је омогућити-му приступ са јавне површине а ради несметаног функционисања и одржавања.
највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле	
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	□ Максимално под објектима (Из) = 50%
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	
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. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса а није дозвољена изградња једног објекта и његових делова на више парцела.
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
Уређење зелених и слободних површина парцеле	У оквиру ове зоне примењују се општа правила.
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	заједничка/општа правила
Паркирање на парцели	заједничка/општа правила
Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру мрежу	<i>Водовод и Канализација</i> Примењују се заједничка/општа правила за све намене Б 2.2.
услови и могућности фазне реализације	Дозвољена је фазна изградња.
посебни услови	<i>Детекција и дојава пожара</i> Нова постројења које ће се изградити у пословним зонама морају бити изграђена у складу са свим техничким прописима, Законом и Законом о заштити пожара.

Б.2.7. Правила грађења за интерне саобраћајне и зелене површине и другу интерну инфраструктуру у површинама остале намене

Б.2.6.1. Интерне саобраћајне површине

Интерне саобраћајне површине градити и/или реконструисати постојеће у ширини од 3,5-7,0(8,0)м у зависности од потреба објекта којем се приступа. За завршну–површинску обраду могу се користити савремени асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени производи и сл.. Радијусе кривина интерних саобраћајница прилагодити најзахтевнијем возилу у комплексу. У оквиру интерних саобраћајница могуће је постављати платформе, навозне рампе, ваге, портирнице и сл. (максимално до 20% индекса заузетости у оквиру зоне интерних саобраћајних површина и паркинга) али тако да не ремете остале учеснике (возаче) тј. њихово кретање. По потреби, могућа је изградња платоа, окретница и сл. како би се омогућило лакше маневрисање и проходност возила. Димензионисање носивости коловозне конструкције врши се према намени и планираном саобраћајном оптерећењу тј. за тежак саобраћај. Коте интерних саобраћајница нивелационо уклопити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена, водећи рачуна о одвођењу и прихватању атмосферских вода. Подужне и попречне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

Б.2.7.2. Интерне зелене површине

Зелене површине прожимају и допуњују основне намене зоне. Зеленило треба да је заступљено на слободним површинама парцеле минимално 20%. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и естетска. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл. Избор врста мора бити у складу са наменом простора и са условима средине.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, техничким нормативима за пројектовање зелених површина уз поштовање минималних удаљења од појединих инсталација - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже.

Уколико је могуће, паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво. Обзиром да су паркинзи уз ивицу парцеле, а тангирају пут Панчево- Ковачица потребно је дрворед лоцирати на разделној граници парцеле, као и уз паркинге у путном појасу.

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: *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.

Заштитно зеленило:

Једна од мера за заштиту околине је формирање заштитних зелених појасева, које ће се поставити по ободу парцеле, уколико је то могуће ради умањења и елиминисања буке и вибрација.

Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења. Избор врста је такав да је у складу са изворном фитоценозом, као и условима средине. Дозвољава се и унос врста које имају изразите заштитне ефекте, под условом да се уклапају својим хабитусом у окружење.

У ову категорију зелених површина спада и заштитно зеленило дуж границе парцела производних погона, и др. Ова врста зеленила се формира од свих категорија зеленила, почев од зељастих преко жбунастих врста све до високе дрвенасте вегетације. Заступљеност нижих врста је већа у ободном деловима површине.

Ово зеленило је са заштитном улогом и на овим површинама не сме бити активности које ће загађивати околину, а посебно је забрањено третирање зеленила хемијским средствима које

угрожава здравље људи, обзиром да комплекс тангира површине са пољопривредном производњом, као и водену површину. Ни у оквиру ове врсте зеленила није дозвољено уношење инвазивних врста које су већ наведене.

Б.2.7.3. Интерна хидротехничка инфраструктура

Водовод:

Услови за изградњу/реконструкцију водоводних мрежа, објеката и постројења

У наредном периоду у складу са развојем обухваћене зоне, примарна и дистрибутивна мрежа ће се продужити до крајњих корисника то јест планираних нових садржаја у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже. Реконструисати постојеће делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цемента и челичних цеви на пластику (ПЕ-10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Новоизграђене водоводе повезати са постојећом водоводном мрежом у прстен у складу са техничким могућностима. Трасе будућег водовода ако је могуће водити ван коловоза. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања инсталација или проласка испод саобраћајнице, неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 0,8 и 1,20 метара. При укрштању са канализацијом водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5м. 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 завршавати хидрантима ради испирања мреже. Хидранте распоређивати у складу са Законом о противпожарној заштити.

Све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима обавезно смештати у шахтове. Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања. 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 простор минимално потребних димензија ван саобраћајница са колским приступом, манипулативном површином и потребном инфраструктуром.

Фекална канализација:

Услови за изградњу/реконструкцију канализационих мрежа, објеката и постројења

Реконструкција канализације подразумева измештање трасе, замену цевног материјала, корекцију пречника цеви или специфичне интервенције у циљу санирања места хаварија на мрежи. Услови за реконструкцију мреже су идентични са правилима градње за изградњу нове канализације. Деонице које се реконструишу, измештају или санирају би требало одвојити постојећим или новим шахтовима (узводни и низводни крај) у односу на део трасе који се не реконструише.

Атмосферску канализацију у комплексу 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. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

☐ 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.

☐ 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.

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације.

Б.2.7.4. Интерна електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура:

За планиране зоне у обухвату Плана, планирана средњенапонска и нисконапонска мрежа је подземна.

Планира се одговарајућа расвета за све коловозне и пешачке комуникације. Каблове средњег, ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу.

На основу планираног раста потрошње планирана је изградња ТС 20/0,4 kV / kV са одговарајућим коридором 20 kV и 0,4 kV коридором. Напајање трансформаторских станице изводиће се двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења. Трафостанице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу;

Приземни ТС 20/0,4 kV могу се градити као монтажни или зидани објекти.

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

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

До ТС 20/0,4 kV, односно између постојећих ТС 20/0,4 kV могуће је изградити прикључне електроенергетске водове 1 kV и 20 kV. За ТС 20/0,4 kV које се граде или су изведене на простору електроенергетска мрежа 1 kV и 20 kV гради се искључиво подземним водовима.

Подземни електроенергетски водови 1 kV и 20 kV полажу се испод површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) .

Подземни електроенергетски водови 1 kV и 20 kV постављају се у ров минималне дубине 0,8 метара, ширине у зависности од броја каблова (за један кабл ширине 0,4 метра, а за пет каблова ширине 0,95 метара). Каблови се полажу благо вијугаво због компензације слегања тла и температуре. Каблови се полажу у слоју постељице од песка или ситно зрнасте земље дебљине 0,20 метара. На свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла или постоји евентуална могућност механичког оштећења кабловских водова, електроенергетски водови 1 kV и 20 kV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију или кроз заштитне цеви. Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, путева, трамвајских шина, железничких пруга, колских пролаза и др.

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

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

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

Кабловску средњенапонску и нисконапонску мрежу извести дужином целе улице и то са обе стране стране, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm

Кабловско напајање осветљења остварити кабловима PP00 A 4x35mm² са полагањем ужета за уземљење између стубова расвете.

Укрштање постојећих високонапонски каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у скпаду 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. 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 Ф 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

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

Телекомуникациона инфраструктура

За све нове објекте који ће бити грађени у зони израде Плана детаљне регулације, неопходно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, објекти повезали на постојећу мрежу Телекома.

ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница;

Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m;

При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању, најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;

При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;

При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m.

- 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;
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;

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

КДС инфраструктура

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

КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно;

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

- 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;
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;

- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице.

Б.2.7.5. Интерна термоенергетска инфраструктура и међупогонски цевоводи

- ☐ 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 ...)
- ☐ Режиме рада новопланираних реконструисаних и дограђених термоенергетских постројења и параметре носиоца топлотне енергије прилагодити технолошким захтевима и температурним режимима.
- ☐ У потпуности задржавати постојеће међупогонске разводе, а нова међупогонска повезивања изводити према најоптималнијим трасама уз максимално коришћење постојећих цевних мостова и траса.
- ☐ Цевоводе термомашинских инсталација и међупогонске цевоводе (гасоводи, продуктоводе, топловоде, вреловоде, пароводи и др.) водити углавном подземно, у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. Унутар привредних и радних зона ови цевоводи се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима.
- ☐ Траса цевовода мора остати трајно приступачна, а цевовод мора бити безбедан од оштећења. Око ових инфраструктурних мрежа постоје заштитни и други сигурносни појасеви, зоне који су дефинисани одређеним важећим правилницима у зависности од врсте инфраструктуре, а ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја. У заштитним појасевима се не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрожити стање или погон инсталација.
- ☐ На местима проласка цевовода испод саобраћајница, паркинга, водотока, железнице и сл. водити рачуна о механичким оптерећењима и исте по потреби обезбедити (заштитити) од механичких оптерећења.
- ☐ Надземни цевоводи и цевни мостови на којима се воде цевоводи, морају бити на прописаним сигурносним растојањима од осталих надземних и подземних инсталацијама и објектима, водећи рачуна о приступу истима, ради несметане интервенције и одржавања. Прелазе цевовода и цевних мостова изнад саобраћајница, жељезнице и сл. водити на минималној чистој висини, која обезбеђује безбедно одвијање саобраћаја.
- ☐ На местима укрштања и паралелног вођења цевовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштити. Такође обезбедити потребна растојања цевовода од темеља објеката.
- ☐ Висина цевних мостова и других надземних инсталација морају да омогуће неометан саобраћај свих габаритних возила (ватрогасна возила, ауто дизалице и друго).
- ☐ За исправно и безбедно функционисање система цевовода предвидети адекватну компензацију термичких дилатација, термичку изолацију, антикорозивне заштите а цевоводе поставити са прописним падовима и по потреби системима за одводњавање.
- ☐ На прикључцима појединих потрошача према потреби предвидети елементе за затварање. Водити рачуна о уклапању и повезивању новопланираних инсталација са постојећим припадајућим инсталацијама, тако да чине јединствене системе.
- ☐ Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране системе, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине.
- ☐ Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.
- ☐ При изградњи гасоводних система и мерно регулационих станица, мора се придржавати услова који су прописаним важећим законским и подзаконским прописима, који су дефинисани сада важећим правилницима, и то за гасоводе високог притиска : „Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар" („Службеном гласнику РС", бр. 37/2013), за гасоводе средњег притиска : „Правилнику о

условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар" („Службеном гласнику РС", бр. 86/2015) и Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на сиситему ЈП „Србијас" из Октобра 2009. године, као и посебним Условима власника гасовода односно дистрибутера гаса и Правила грађења из тачке Б1.2.4.5.1. и Б1.2.4.5.2.

- Приступне саобраћајнице до објеката и инсталација која имају повећан ризик од пожара мора бити изведена тако да возила ватрогасне технике могу несметано приступити инсталацијама а у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара или сличним а у складу са законским прописима који дефинишу ту област.

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.

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- функционалне целине у оквиру блока бр.14 и бр.4 осим за објекте административно пословне намене и пратеће/помоћне објекте основне намене за објекте за које се не захтева процена утицаја на животну средину
- пренамена/промена граница зона
- други објекти који захтевају посебне услове пројектовања

Овим планом се потврђују сви постојећи Урбанистички пројекти који су у складу са новим планским решењима, Урбанистички пројекти који су ушли у реализацију (издата грађевинска дозвола) и/или 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.

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.

Прелазне и завршне одредбе

У складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. гласник РС" бр.75/2003 и 64/2015). 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 премомера и катастра.

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП "Дирекција" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, изградити 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 ПРИЛОЗИ

**ПДР ЗА ПРИВРЕДНУ ЗОНУ
-ИНДУСТРИЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ-
Просторна целина Индустија скроба "Јабука"
и Фабрика сточне хране "Јабука"
у насељеном месту Панчево**

ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ПДР ЗА ПРИВРЕДНУ ЗОНУ
-ИНДУСТРИЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ-
Просторна целина Индустија скроба "Јабука"
и Фабрика сточне хране "Јабука"
у насељеном месту Панчево**