



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

- НАЦРТ ПЛАНА -

Број: 05-151/2014-1/1
Дана: септембар 2017.

Обрађивач :



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни урбаниста:

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

В.Д. Директора:

Ћурица Доловачки, дипл.пр.планер

Панчево, септембар 2017.год.

Назив планског документа

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

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

Градоначелник

Саша Павлов

Носилац израде плана

Секретаријат за урбанизам, грађевинске
и стамбено-комуналне послове

Обрађивач Плана



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

В.Д. Директора

Ћурица Доловачки, дипл.пр.планер

Број предмета

05-151/2014-1/1

Одговорни урбаниста

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

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

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, техн.арх.
Весна Ромчев, техн.арх.

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

У В О Д

8

А – ОПШТИ ДЕО

9

A1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

9

A2 ОБУХВАТ ПЛАНА

9

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

9

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

12

Б0 ПОЈМОВНИК

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

12

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

13

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

13

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

13

Б1.1.3. Биланс површина

15

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

58

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

16

Б1.2.4.1. Јавне саобраћајне површине

16

○ Улична мрежа/ранг саобраћајница

16

○ Јавни градски саобраћај

16

○ Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

17

○ Услови за изградњу/реконструкцију саобраћајних површина и објеката

18

○ Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

18

Б1.2.4.2. Јавне зелене површине

19

○ Јавно зеленило у регулацији улица

19

Б1.2.4.3. Хидротехничка инфраструктура

19

Водоводна мрежа и објекти

19

○ Услови за изградњу/реконструкцију водоводних мрежа, објеката и постројења

19

○ услови за прикључење водоводних мрежа

20

Канализациона мрежа и објекти

20

○ Услови за изградњу/реконструкцију канализационих мрежа, објеката и постројења

21

○ услови за прикључење канализационих мрежа

22

Водопривредни услови

22

Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

23

○ Услови за изградњу/реконструкцију електроенергетских мрежа, објеката и постројења, јавног и декоративног осветлења

23

○ услови за прикључење електроенергетских мрежа

24

Телекомуникациона мрежа и објекти

25

○ Услови за изградњу/реконструкцију телекомуникационих мрежа, објеката и постројења

25

○ услови за прикључење телекомуникационих мрежа

26

КДС мрежа и објекти

26

○ Услови за изградњу/реконструкцију КДС мрежа, објеката и постројења

26

○ услови за прикључење КДС мрежа

26

Б1.2.4.5.	Термоенергетска инфраструктура	26
I.	Топловодна мрежа и постројења	27
II.	Гасоводна мрежа и постројења	27
o	Услови за прикључење планиране гасне мреже предметног подручја	
o	Услови за постојећу гасоводну и нафтоводну мрежу	
o	Услови за изградњу гасоводних и нафтоводних мрежа, објеката и постројења	
Б1.3.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ	27
Б1.3.1.	Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина	27
Б1.3.2.	Услови и мере заштите животне средине и здравља људи	28
Б1.3.3.	Мере енергетске ефикасности изградње	29
Б1.3.4.	Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности	29
Б2	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	30
Б2.1.	ВРСТА И НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	30
Б2.1.1.	Јавно коришћење простора и објеката остале намене	30
o	Станице за снабдевање течним горивом	26
Б2.2.	ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗОНА	31
Б3	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	45
Б3.1.	Зоне и локације за даљу разраду	45
Б3.2.	Остали елементи значајни за спровођење плана	45

ГРАФИЧКИ ДЕО

1)	Диспозиција простора у односу на град	P 1:25 000
2)	а - Извод из плана вишег реда – ПГР Целина 4а - Караула са јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Сл.л.града Панчева" бр.8/2014)	P 1:5000
	б - Извод из плана вишег реда – ПГР Целина 11 – Комплекси посебне намене у Панчеву ("Сл.л.града Панчева" бр.35/2012)	P 1:5000
3)	Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са детаљном наменом	P 1:2500
4)	Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са детаљном наменом и поделом на зоне и/или целине и смерницама за спровођење	P 1:2500
5)	Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина	P 1:2500
6)	Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре са синхрон планом	P 1:2500
7)	План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало	P 1:2500
-	Профили	

ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву ("Службени лист града Панчева", број 34/2015)
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја ПГР на животну средину ("Службени лист града Панчева", број 12/2015 и 26/2015)
- Прикупљени услови надлежних комуналних предузећа и надлежних институција са табеларним прегледом



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Драгаш

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2305965865066

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0884 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

- НАЦРТ ПЛАНА -

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

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

- НАЦРТ ПЛАНА -

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изради Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву ("Сл. Лист града Панчева" бр. 34/2015) Плана генералне регулације Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчева" бр. 8/2014) и Плана генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 35/12), након елабората за рани јавни увид урађен је нацрт Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву. У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 64/2015), израђен је овај нацрт за потребе спровођења процедуре јавног увида у плански документ.

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

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

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),
- Одлука Скупштине Града Панчева о изради Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 34/15).

Плански основ:

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

Извод из плана вишег реда:

ПГР Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 8/2014)

Пословно-производно-стамбене зоне

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

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

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

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

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

ПГР Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" број 35/12)

Б1. 1.2.1.1. Гринфилд индустријска зона

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

Б1. 1.2.1.1.1. Зона ограничене градње у оквиру Гринфилд зоне

Део Гринфилд зоне површине од око 55 хектара, налази се у оквиру коридора постојеће и планиране магистралне инфраструктуре (далеководи, гасовод, нафтовод) тако да је у оквиру тог простора лимитирана градња.

У коридорима магистралних електроенергетских далековода дозвољена је градња првенствено паркинг простора, стакленика, отворених складишта, гаража, максималне висине до 4м, са косим кровом, у којима људи не живе већ повремено бораве, а према условима власника инсталација.

A2 ОБУХВАТ ПЛАНА

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

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

Граница обухвата Плана дефинисана је следећим постојећим и планираним саобраћајницама:

- Са северне стране, делом саобраћајнице Панчево-Качарево од раскрснице за Јабуку до раскрснице са Црепајским путем,
- Са источне стране, Црепајским путем од раскрснице са путем Панчево-Качарево до раскрснице са саобраћајницом дефинисаном катастарским парцелама број 9416/10 и 9416/11 к.о.Панчево,
- Са јужне стране, саобраћајницом дефинисаном катастарским парцелама број 9416/10 и 9416/11 к.о.Панчево, од њене раскрснице са Црепајским путем до прикључења на Јабучки пут и
- Делом Јабучког пута од прикључења саобраћајнице дефинисане катастарским парцелама број 9416/10 и 9416/11 к.о.Панчево, до раскрснице са путем за Качарево.

А3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећа претежна намена површина

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

Површине јавне намене

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

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће грађевинско подручје у оквиру овог Плана детаљне регулације опасно је саобраћајницама и то:

- Са источне стране третираног подручја налази се траса атарског пута – стари црепајски пут велике регулационе ширине али без уређених саобраћајних површина,
- За западне стране простире се Ул. Јабучки пут која је и уједно траса Државног пута II реда,
- Са северне стране је продужетак трасе Државног пута IIA реда бр. 130 који је планиран за проширење – аутопутски профил и
- Са јужне стране је новоформирана саобраћајница 7. Нова која од саобраћајних површина има изграђен само коловоз у ширини од 7м.
- У свим поменутих саобраћајницама нема изграђених пешачких ни бициклистичких стаза као ни површина за стационарни саобраћај.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Водоводна мрежа и објекти

Предметна зона као и цео грађевински реон Панчева припадају истој висинској зони.

Са северне стране путем Панчево - Качарево, постоји магистрални водовод од полиетиленских цеви пречника Ø250 за насељено место Качарево.

Дуж Јабучког пута постоји магистрални водовод од полиетиленских цеви пречника Ø400, за насељена места Јабука, Глогоњ и Качарево. Овај магистрални водовод је прикључен на примарни градски водоводни прстен Ø500 у Ул. Книћановој. На траси постојећег магистралног водовода постоји изграђена «бустер» станица (постројење за повећање притиска).

У осталим улицама наведеним планом не постоји изграђена градска водоводна мрежа.

Ово значи да је тренутно могуће прикључење зоне на два места, у улици јабучки пут и на северу прикључење извршити на раскрсници пута Панчево Качарево и старог црепајског пута.

- Канализациона мрежа и објекти

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

- Подаци о водним објектима:

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Трасе далековода:

1 110кV бр. 1109 ТС Београд 7 - ТС Панчево 2

2 110кV бр. 1153 ТС Београд 7 - ТС Панчево 2

који су у власништву ЈП „Електромрежа Србије“, налазе се у близини границе обухвата предметног Плана. Према Плану развоја преносног система за период од 2016. до 2025. године и Плану инвестиција, у непосредној близини и унутар граница обухвата предметног Плана, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву ЈП „Електромрежа Србије“.

Планом обухваћено подручје снабдева се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20кV/кV „Панчево 3“, постојећа ТС 20/0,4кV "Северна зона" на изводу Утва 1204 у којој је трафо снаге 630кV/A. Од поменуте ТС 20/0,4кV је у плану изградња средњенапонског кабловског вода до будуће ТС "Скробара 4".

- Телекомуникациона инфраструктура

На предметном подручју, подручје северне индустријско-пословне зоне у Панчеву постоји изграђена ТК инфраструктура. постојећи међумесни ОК оптички кабл Панчево-Перлез-Зрењанин и Панчево - Ковачица, нема активних БС, у плану су две.

- КДС мрежа

На предметном подручју нема изграђене КДС инфраструктуре.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату плана нема изграђене термоенергетске инфраструктуре и објеката, осим што на крајњем североистоку ово подручја тангирају и пресецају изграђени:

- **Разводни челични гасовод високог притиска РГ-04-07 Батајница - Панчево**, са којег је изведено прикључење на ГМРС „ФЛОТ“ и снабдевање индустрије ФСХ и Скробара као и „северна насељена места“ (Качарево, Глогоњ, Јабука),
- **Нафтовод Нови Сад - Панчево (ДН-2)** пречника 18“ са оптичким каблом за систем даљинског управљања и системом катодне заштите са којим се допрема нафта у Рафинерију нафте Панчево.

Гасовод високог притиска и нафтовод тангирају предметну, Северну зону.

Предметно подручје (Северна зона) није гасификовано нити има изграђених топлотних извора и топловода на које би се могло развијати ово подручје.

Са леве стране Јабучког пута (гледајући из правца града Панчева) изведена је **дистрибутивна гасоводна мрежа** на коју је прикључено насеље Караула као и производни објекти који се настављају уз овај пут.

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.

- **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
- **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.
- **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

Површине јавне намене

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

Површине остале намене

Површина остале намене у обухвату плана је индустријско-пословно-производна.

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

Простор за који је предмет плана, до сада је својим мањим делом био обрађен у ПГР Целина 4а – Караула са јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр.6/2014), а већим делом ПГР комплекси посебне намене (Целина 11) у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" бр.35/2012).

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

Планом је предвиђено фазно опремање простора, што подразумева изградњу неопходних саобраћајних површина као и потребних објеката и инсталација инфраструктуре.

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

Добро функционисање планираних садржаја омогућиће се побољшањем постојеће и реализацијом планиране саобраћајне и инфраструктурне мреже као и развојем планираних намена у складу са параметрима овог плана.

Просторно и функционално, у обухвату плана се налазе:

- индустријско-пословно-производна зона и
- саобраћајна и комунална инфраструктура.

○ Индустријско-пословно-производна зона

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

Делатности из области привреде у овој зони односе се на: производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета, уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада метала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, сајамски простори, тржно пословни центри, ОТЦ, сервиси, магацински простори, складишта, стоваришта, продаја огрева, паркинзи (гараже) за аутобусе и теретна возила, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија и слично.

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

Машиноградња - могући садржаји: електронски уређаји и апарати, производња комуникационих апарата, мерни уређаји, мерна и регулациона техника и сл.

Електронска индустрија - могући капацитети: производња аудио и видео технике, медицинске опреме, електронских играчака, електронских музичких инструмената омаћинство, бела техника и сл.

Производња уређаја и постројења за коришћење обновљивих извора енергије - могући садржаји : опрема за ветрогенераторе, соларна постројења и сл.
Производњи хемијских производа - на основу сировинске базе из природних супстаници (биље, лековите траве, цвеће).
Мала привреда и производно занатство, делатности везане за прераду дрвета, метала, текстила, коже и пластичних маса а за производњу намештаја, скупогеног накита, савременог посуђа, уметничких предмета од стакла и сл.
Управно сервисни центар истраживачко-развојне институције за везу привреде и научних установа. Осим производних капацитета на овом простору су предвиђени и непроизводни као што су складишта, дистрибутивни центри и сл.

Условно дозвољена намена

Пројекти који могу бити подвргнути поступку процене утицаја на основу Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Забрањена намена

Пројекти којима је неопходна интегрисана (еколошка) дозвола за рад и чији утицај на животну средину треба обавезно проценити према Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја.

○ **Саобраћајна и комунална инфраструктура**

Осим постојећих саобраћајница које су уједно и траса Државног пута, третирана зона у оквиру ПДР-а омеђена је и новоформираном саобраћајницом 7. Нова и Црепајским путем. Оваквом концепцијом саобраћајница обезбеђен је колски приступ до свих парцела, како за путничка тако и теретна возила. Осим поменутих саобраћајница, планирана је и инспекциона стаза у ширини од 7,0м (у складу са водним условима) а чија је функција одржавање канала.
За читав простор је планирана комплетна инфраструктура неопходна за остваривање планираних намена.

Б1.1.3.Биланс површина

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

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	23 39 95	25.26%
1	Саобраћајнице	20 06 37	21.44%
2	Комунална зона	0 05 23	0.06%
3	Водене површине	3 28 35	3.76%
II	Остала намена	65 31 93	74.74%
	Укупна површина грађевинског земљишта	88 71 88	100.00%

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

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

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

Б1.2.2.Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене

Б1.2.2.1. Јавне саобраћајне површине

За део насеља у оквиру граница обухвата плана детаљне регулације урађено је саобраћајно решење, приказано на приложеном графичком прилогу.

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

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

- главна градска саобраћајница – Јабучки пут и надаље пут ка Скробари (уједно траса Државног пута)

- саобраћајнице нижег реда – тзв. зонске саобраћајнице.

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

Простор који се налази у граници обухвата Плана детаљне регулације у Панчеву, налази се на просечној коти од 76,00 метара надморске висине. Планиране коте дате су на укрсним тачкама саобраћајница као и на реперним тачкама у границама обухвата Плана, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

Преко плана нивелације дефинисане су дубине укопавања планиране инфраструктуре.

Улична мрежа/ранг саобраћајница

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

На основу значаја и улоге у саобраћајном систему насеља, извршена је категоризација планиране саобраћајне мреже и то на главне и зонске саобраћајнице.

Планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- Улица Јабучки пут - постојећа деоница државног пута IIА реда број 130, задржава исти ранг и иста на проласку кроз град представља и главну градску саобраћајницу,

- постојећи некатегорисани путеви чијим трасама су углавном постављене нове, зонске саобраћајнице (7.Нова и Црепајски пут)

- траса пута која ће представљати северну обилазницу (аутопутског профила) око Панчева а која кроз третиран план пролази и обједињена је са трасом – деоницом пута Панчево – пут – Скробара (Штиркара).

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

У главним насељским саобраћајницама планирани су поред коловоза посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки и бициклически саобраћај, аутобуске нише уколико се за истима укаже потреба, док су у зонским саобраћајницама планиране (поред коловоза) пешачке или обједињене пешачко – бициклическе стазе. Деоница будућег аутопута од укрштања са Јабучким путем до укрштања са Црепајским путем у I фази имаће двотрачни коловоз и планирана је кружна раскрсница са Црепајским путем. У II фази предметна деоница је планирана у пуном аутопутском профилу.

Јавни градски саобраћај

Концепт постојећег јавног аутобуског превоза за градски, међуградски и међумесни саобраћај остаје непромењен. Основни правци путовања за Качарево; Црепају, Томашевац итд. ће се интензивирати ако се за исте искаже потреба.

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

Уколико се укаже потреба, аутобуска стајалишта је могуће дислоцирати али и увести нова (дуж Јабучког пута и даље на путу ка Скробари). Ова стајалишта треба изградити, уколико просторне могућности то дозвољавају, као просторне нише за аутобусе, ван коловоза, са платоима за путнике и исте повезати приступним стазама до уличних тротоара. При реконструкцији постојећих, стајалишта извести, уколико то просторне могућности дозвољавају

такође као просторне нише ван коловоза. Опремање и уређење стајалишта извршиће се у складу са важећим Правилником, стандардима и др.
Уколико се укаже потреба за увођењем ЈГП-а кроз третирану зону – зонске саобраћајнице, исте организовати и извести у складу са важећим Правилницима и нормативима за ту врсту објекта.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Услови за постојеће саобраћајне површине

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

У главним градским саобраћајницама (Панчево – пут – Скробара), у зависности од развојних могућности реконструисаће се постојећи коловози са могућношћу проширења и изградиће се пешачке и бициклистичке или удвојене пешачко-бициклистичке стазе, аутобуске нише. Дуж ових саобраћајница се не препоручује увођење стационарног саобраћаја осим организованог паркиралишта са контролисаним улазом/излазом.

Саобраћајница која са северне стране тангира овај план планирана је за реконструкцију (I фаза двотрачни коловоз са кружним током на укрштању са црепајским путем и проширење у аутопутски профил (II фаза) (северна обилазница око Панчева). Њена постојећа регулациона ширина ће се повећати тако ће се у оквиру исте наћи саобраћајне траке аутопута са разделним острвом, инспекциона стаза са каналом у ширини од 20,0м и инфраструктурни коридор.

Остали постојећи путеви у оквиру обухвата овог плана су некатегорисани путеви дуж којих су углавном постављене зонске саобраћајнице (делимино изграђена Улица 7.Нова) и Црепајски пут.

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

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банке се препоручује ширина 1,0м а изузетно 0,5м и исте морају бити стабилизowane. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима.

Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима са пратећим платоима и приступним стазама до истих.

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

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

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

У оквиру регулационих ширина саобраћајница, на простору између планираних саобраћајних површина, могу се подизати зелене површине: травњаци и дрвореди.

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

Трасе јавне расвете у саобраћајницама могу се извести кабловски (подземно) или као ваздушни водови (на стубовима).

За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. извршити упуштене–оборене ивичњаке, а за јавне и друге објекте за масовно окупљање грађана и сл., обавезно се изводе косе рампе мин. 1,0м ширине.

Када је у питању обезбеђење услова за кретање наведене категорије учесника, пројектанти–извођачи су дужни да се придржавају важећег Правилника који регулише услове и упутства за пројектовање и изградњу.

Услови за планиране саобраћајне површине

За саобраћајну мрежу комплекса регулационе ширине износе од 22,0м (зонске саобраћајнице) па до 50,0м (стари Црепајски пут). Планирани коловози зонских саобраћајница су ширине 7,0м (може фазно мање, од 6,0м) с обзиром да је зона планирана углавном као пословна са већом

фреквенцијом теретних возила. Од осталих саобраћајних површина планиране су пешачке и бициклистичке стазе или изведене као удвојене пешачко – бициклистичке стазе ширине од 1,5м по могућности обострано.

Највећу регулациону ширину имаће траса будућег аутопута-северна обилазница, који ће осим по две коловозне и зауставном траком по смеру, разделним острвом (у којем се не препоручује постављање јавне расвете) имати и коридор од 20,0м - канал са инспекционом стазом за одржавање истог и комунална зона.

Пошто ће бициклистички саобраћај у наредном периоду имати значајно место у саобраћајном систему насеља мрежу бициклистичких стаза повезати у јединствени систем и повезати, по могућности са међународном бициклистичком стазом „ЕУРО-ВЕЛО 6“ која пролази кроз територију Панчева која се пружа уз леву обалу Дунава и повезивање са СРП Делиблатска пешчара.

Уз трасу главне градске саобраћајнице, могу се градити пратећи садржаји јавних путева под условом да су испуњени услови прописани важећим законима.

За постојеће (и планиране) трасе-линије јавног аутобуског саобраћаја, сва стајалишта морају се извести ван коловоза са просторним нишама према важећем правилнику.

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим законима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и сл. који се односе на планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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.

Трасе јавне расвете уз коловозе пројектовати паралелно са спољним ивицама коловоза на растојању од 1,0м (изузетно на 0,5м).

Постављање канделабра и сл. објеката у оквиру регулационих линија може се вршити на слободним површинама под условом да су исти удаљени мин. 1,0м од ивице коловоза и 0,5м од пешачких стаза.

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

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

Услови за прикључење саобраћајних површина

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

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести (прикључити) на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору.

Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбедиле мере за олакшање кретања хендикепираних лица.

На месту прикључења бициклистичких стаза, паркинга на јавну површину, извршити упуштање ивичњака и саобраћајну површину извести од истоветних материјала као и површина на коју се прикључује.

Услови за изградњу/реконструкцију саобраћајних површина и објеката

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

Коловозе саобраћајница изградити у планираним ширинама (у зависности од ранга улица). Од саобраћајних површина изградити и пешачке и бициклистичке стазе ширине по 1,5м или удвојене пешачко–бициклистичке стазе ширине од 3,0м.

У складу са просторним могућностима, а у фази пројектовања, на појединим раскрсницима (укрштање Државног пута са Црепајским путем) могуће је поставити кружни ток или кружни регулатор ради безбеднијег одвијања динамичког саобраћаја.

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

Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени – асфалтни.

Уколико се укаже потреба и то дозволе просторне могућности могућа је изградња колективних гаража, монтажних (фаст паркинга), паркинга за теретна возила у складу са свим важећим правилницима за изградњу истих.

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

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

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

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

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

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

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу и намени површине, планираним саобраћајним оптерећењима и у складу са Законом о јавним путевима.

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

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банке се препоручује ширина 1,0м а изузетно 0,5м и исте морају бити стабилизоване. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима. Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима.

Остале саобраћајне површине: паркинг простори, пешачке и бициклистичке стазе, платои и сл., за завршну обраду могу изабрати асфалтне или бетонске коловозне засторе (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче, растер плоче/коцке за паркинг површине и сл.). Габаритне ивице саобраћајних површина обрађују се стандардним колским, пешачким и баштенским ивичњацима.

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

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

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

Б1.2.2.2. Јавне зелене површине

Јавно зеленило у регулацији улица

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке саобраћајне површине и ткиво околних стамбених блокова од колског саобраћаја и индустријско-пословно-производне зоне, односно њиховог негативног деловања на околину, и створе повољни санитарно-хигијенски и

микроклиматски услови и повећају естетске вредности насељског урбаног пејсажа. Од укупне површине намењене простору за саобраћај, око 30% треба да је намењено зеленилу. Потребно је да се формирају једностране или двостране дрвореди или засади у комбинацији са шибљем у свим улицама у којима дрвореди нису формирани и у којима ширина профила то дозвољава. Једино се у оквиру Црепајског пута (профил бр. 2) не формирају дрвореди обзиром да је то саобраћајница којој ће у другој фази бити изграђен друга коловозна трака. У оквиру Јабучког пута потребно је да се формира/употпуну дрворед и са десне стране и чак удвоји ради заштите контактнoг подручја било са радним комплексима или стамбеним објектима, док је за нову саобраћајницу (профил бр. 4) потребно дрворед формирати са леве стране, односно према радној зони.

Стари црепајски пут има најшири профил и даје могућност за удвојене дрвореде са обе стране (профил бр. 3).

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0м од ивице коловоза, а шибље на 1,5м од ивице зелене траке. Растојање стабла од објекта 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. За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и сл.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени колорита и естетских ефеката делова хабитуса током читаве године.

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.

Б1.2.2.3. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

С обзиром да је у питању индустријско - пословна зона, градску водоводну мрежу предвидети искључиво за санитарно снабдевање водом будућих потрошача. За хидрантску и технолошку воду користити алтернативне начине снабдевања водом.

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

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

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

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.

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

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 водоводних мрежа

Ово значи да је тренутно могуће прикључење зоне на два места, у улици Јабучки пут и на северу прикључење извршити на раскрсници пута Панчево-Качарево и старог Црепајског пута. Прикључење водоводне мреже на градски систем водоснабдевања извести према посебним условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде ЈКП „Водовод и канализација„ Панчево.

- Водомерне шахтове постављати на растојању 1,5 метара од регулационе линије. Не би требало уграђивати више од четири водомера када су мањег пречника. Код улица ширих од 20м обавезно предвидети полагање цевовода са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка.
- Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.
- 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 пословно технолошку целину посебно.

Канализациона мрежа и објекти

Фекална канализација

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

У плану је изградња фекалног колектора од Луке Дунав до северне индустријске зоне са реконструкцијом црпне станице у Луци Дунав". Његова реализација се очекује у наредном периоду када ће се стећи и услови за прикључење северне индустријско - пословне зоне.

С обзиром на то да „Потамишки колектор" није изграђен, прикључење северне- индустријско пословне зоне могуће је тек након изградње „Потамишког колектора" и његовог прикључења на градску фекалну канализацију.

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

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

Атмосферска канализација

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

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

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 овој зони 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. Ако постоје услови, каскаде могу бити веће, с тим да такозване унутрашње каскаде у шахтовима могу да иду и до 30 цм, а преко те висине предвидети спољне каскаде изван шахтова.
- 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 канализационих мрежа

С обзиром на то да „Потамишки колектор“ није изграђен, прикључење северне- индустријско пословне зоне могуће је тек након изградње „Потамишког колектора“ и његовог прикључења на градску фекалну канализацију.

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

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

- Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.

- Минимална дубина укопавања је 150см.
- Ревизионе шахтове или цевне ревизије постављати на растојању 1,5 метара од регулационе линије. Код улица ширих од 20м обавезно предвидети полагање фекалне канализације са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка.
- 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.

Водопривредни услови

На подручју планиране Северне индустријско-пословно-производне зоне се налазе следећи мелиорациони канали за одводњавање слива канала Аеродромски:

а) Аеродромски 1 (А-1), дуж јужне стране државног пута МА реда бр. 130, деоница од кт 0+481 (стари Црепајски пут, планиран да се реконструише у саобраћајницу радне зоне) - кт 2+325 (крај канала). Мада на овом делу нема своју катастарску парцелу, канал Аеродромски 1 има важну улогу у одводњавању унутрашњих вода са предметног подручја у водоток Наделу. Улива се у канал Аеродромски, на кт 0+424, чији је реципијент водоток Надела.

б) Аеродромски 1Б, од кт 0+000 - кт 0+635, налази се у оквиру катастарске парцеле старог Црепајског пута (к.п. бр. 13962 К.О. Панчево), улива се у канал Аеродромски 1

в) Аеродромски 1Ц, од кт 0+000 - кт 0+595, улива се у канал Аеродромски 1

г) Аеродромски 1Д, од кт 0+000 - кт 0+475, улива се у канал Аеродромски 1

д) Аеродромски 1Е, од кт 0+000 - кт 0+385, улива се у канал Аеродромски 1

Од стране овог Предузећа је издато Мишљење у поступку издавања водних услова за израду Плана генералне регулације за подручје Целина 4а - Караула са Јабучким путем, Целина 4б - Сиробара и Целина 11 - Комплекса посебне намене у Панчеву, под бр. 1-676/4-12 од 04.09.2012.год. У склопу њега је дато да се планском документацијом предвиди формирање канала, којим би се омогућило захватање воде за наводњавање пољопривредних површина из реке Тамиш (водозахват на око кт 9+000) и дистрибуцију у водоток Надела (улив између кт 28+000 и кт 29+000). Од реке Тамиш, део трасе овог канала би се формирао у оквиру насеља Караула - спојни канал, а остали део, до водотока Надела, би био по траси канала за одводњавање Аеродромски, који би се због двонаменске функције морао реконструисати и проширити. Тражено је да се планском документацијом обезбеди водни коридор ширине најмање 50т+20т - већа ширина дуж северне стране државног пута МА реда бр. 130 (спојни и Аеродромски канал) а мања са јужне стране овог пута (канал Аеродромски 1). Провером података из постојеће документације и обиласком терена, у ЈВП Воде Војводине Нови Сад је утврђено да се предвиђени канал може формирати северније, код насеља Јабука, изван грађевинског подручја Панчева. Измештањем планиране трасе овог канала, престаје потреба да се у грађевинском рејону Панчева формира водни коридор ширине најмање 50т+20т уз државни пут ИА реда бр. 130.

Предвиђено уређење парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију водних објеката - канала Аеродромски и Аеродромски 1. Треба да је обезбеђен слободан протицајни профил ових канала, стабилност дна и косина, као и несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.

Канализациону мрежу предвидети сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне вода и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде.

Атмосферске воде, расхладне и сл., чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и задржаних површина (бензинске станице, манипулативне површине, паркинг и сл.) предвидети одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за издвајање масти, минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор - таложник) пре испуста у канал. Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање минимално доброг еколошког статуса воде у реципијенту (II класа воде). Издвојена уља и седимент из сепаратора масти и уља уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу и њоме одвести на УПОВ радне зоне или централни УПОВ, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу

града Панчево. Условне и сагласност за трасирање планиране канализационе мреже прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.

Капацитет планираног УПОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а 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).

Уважити и све друге услове које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта воде морају бити спроведени у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС", бр. 92/08, члан 27-30.).

Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС", бр.92/10).

У мелиорационе канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији („Сл. гласник РС" 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности. 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), односно Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник РС", бр. 31/82).

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала уважити следеће:

Дуж обала мелиорационих канала Аеродромски и Аеродромски 1 се мора обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 7,0м у грађевинском рејону (у ванграђевинском рејону 14,0м) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограда и сл.

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу мелиорационог канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације канала, односно на минимум одстојању до исте (до 1,0м), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 7,0м, односно 14,0м у ванграђевинском рејону.

Уколико се планира постављање подземне инфраструктуре на земљишту, изван зоне експропријационог појаса мелиорационог канала (када је поред канала ширина експропријације мања од 5,0м), по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0м (члан 133. ЗОВ, тачка 8). Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0м испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе. Сва евентуална укрштања инсталација са канал, планирати под углом од 90°.

Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала, односно радно-инспекционе стазе. Уколико је потребна саобраћајна комуникација- повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста-мостова. Пројектним решењем пропуста-моста мора се обезбедити статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста-моста у свим условима рада система. Конструкцију и распон пропуста-моста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу

У мелиорациони канал Аеродромски 1 се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде са површина обухваћених Планом уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи мелиорациони канали Аеродромски 1 и Аеродромски могу да приме додатну количину атмосферских вода радне зоне, а да не дође до преливања из канала по околном терену. При анализи, треба узети у обзир податак да у профилу канала Аеродромски

1 на стационажи кт 0+481 ниво воде неће прелазити коту 74,00т.п.т. (максимални ниво у водотоку Надела у профилу улива канала Аеродромски).

Резултати анализе би требало да укажу на решења прилагођавања постојећег система канала новим условима која неће нарушити функционисање система за одводњавање (потреба за евентуалном реконструкцијом канала, пропуста и др.) обзиром да су димензионисани за пријем сувишних вода са пољопривредног земљишта.

Због уређења простора и изградње атмосферске канализације радне зоне, канали нижег реда у оквиру обухвата Плана (канал Аеродромски 1Б, Аеродромски 1Ц, Аеродромски 1Д и Аеродромски 1Е) се могу, по потреби, зацевити или изместити.

На месту улива атмосферских вода у канал предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у канал, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

Предметни услови се могу користити само за израду Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву.

За израду локацијских услова и техничке документације за изградњу објекта и инфраструктуре Северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву, треба прибавити водне услове у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

Б1.2.2.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Уколико приликом изградње објекта буде потребно измештање или каблирање постојећег средњенапонског вода, странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку.

На основу горе наведеног, за напајање будућих потрошача потребно је предвидети коридоре за средњенапонску 20kV мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски.

У делу подручја у коме су планиране радне зоне, потребно је предвидети следеће:

- Коридоре за кабловску средњенапонску и нисконапонску мрежу. Кабловску мрежу предвидети целом дужином приступних саобраћајница свих објеката који ће се напајати електричном енергијом и то са обе стране саобраћајнице, на растојању 50cm од регулационе линије и ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
- Напајање јавног осветљења кабловима PP00 A 4x35mm² са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.
- На основу планираног раста потрошње изградњу потребног броја трафо станица 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором. Трансформаторске станице планирати тако да се налазе у центру потрошње конзума који се налази на ширем подручју или у близини објекта који има изразито већу потрошњу у односу на остали конзум који се напаја из исте трафо станице.
- За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW а удаљене између 40m и 150m од постојеће нн мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће средњенапонске трансформаторске станице у оквиру парцеле са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридором за нисконапонску мрежу.
- Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод.

Услови за изградњу/реконструкцију електроенергетских мрежа, објеката и постројења, јавног и декоративног осветљења

За добијање сагласности за изградњу објекта испод и у близини далековода чији је власник ЈП Електромрежа Србије, потребна је сагласност ЈП Електромрежа Србије.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. за трансформаторске станице типа 2х630кV/A предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране
2. за трансформаторске станице типа 1х630кV/A предвидети простор минималне површине 22m², правоугаоног облика минималних димензија 4mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране
3. подземни електроенергетски водови 1кV и 20кV 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. 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 1кV и 20кV 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.
4. дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m
5. при паралелном вођењу енергетских каблова до 10кV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10кV
6. при укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°
7. није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m
8. 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
9. није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације
10. при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m
11. приликом укрштања и паралелног вођења енергетских каблова са другим инсталацијама придржавати се важећих техничких прописа, а у складу са Техничким препорукама бр.3 (ЕПС)-Избор и полагање енергетских каблова у дистрибутивним мрежама 1KV, 10KV, 20KV, 35KV
12. 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)
13. планира се одговарајућа јавна расвета за све коловозне и пешачке комуникације. Каблове средњег, ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу
14. За будућу расвету улица и саобраћајница препоручују се светилке са натријумовим изворима светла а за шеталишта и паркове са метал халогеним изворима светла
15. Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења
16. Код пројектовања и изградње трансформаторских станица ТС 20/0,4кV и електроенергетских објеката 1кV и 20кV обавезни су поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда, закона и норматива из ове области
17. Типске објекте позиционирати тако да се на најбољи начин уклопе у околни амбијент. Код зиданих објеката избором фасадних материјала, текстура и боја максимално се уклопити у околни амбијент.

Услови за прикључење електроенергетских мрежа

Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево.

- Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
- Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима.
- Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.
Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.
- Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

Телекомуникациона мрежа и објекти

У складу са планом развоја телекомуникационе (ТК) мреже Телекома Србија а.д., урађено је Идејно техничко решење ТК мреже за подручје северне индустријско-пословне зоне у Панчеву. Према овом ИТР-у планирана је изградња савремене кабловске ТК мреже и монтажа мини 1РАИ приступних уређаја. У складу са тим планирана је изградња нове ТК мреже на предметном подручју и монтажа мини 1РАИ 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.

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 предвиђени су телекомуникациони коридори уз све новопланиране саобраћајне објекте.

Услови за изградњу/реконструкцију телекомуникационих мрежа, објеката и постројења

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 централу, реализовано подземним прикључком са одговарајућим капацитетом кабла од извода до објекта(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 Ø 40mm, због оптичких каблова.
- Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима:

- ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m;
- 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/комплекса;
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена 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 0,4kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

Услови за прикључење телекомуникационих мрежа

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

Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објекта, неопходно је проверити положај истих ручним ископом у присуству одговорног радника Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Земљани радови, ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини ТТ објекта, може се вршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на ТТ објектима;

За реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације. Приликом дефинисања трасе ТТ инсталација морају се обезбедити следећа минимална растојања:

врста подземног или надземног објекта	Хоризонтална Удаљеност (м)	Вертикална Удаљеност (м)
гасоводи средњег и 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

КДС мрежа и објекти

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

Услови за изградњу/реконструкцију КДС мрежа, објекта и постројења

- 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 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.

Услови за прикључење КДС мрежа

KDS мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Б1.2.2.5. Термоенергетска инфраструктура

Концепцијом развоја термоенергетике се предвиђа гасификација 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 (енергија ветра и сунца, геотермална енергија, топлотне пумпе и др), што треба максимално искористити.

Топловодна мрежа и постројења

На предметном подручју није планирана изградња јединственог термо енергетског постројења ради централизованог снабдевања топлотном енергијом читавог простора, што не искључује изградњу заједничких постројења више заинтересованих потрошача ради заједничког снабдевања топлотном и другом енергијом, а на бази техно-економске анализе исплативости. За функционисање оваквог система, неопходна је изградња котларнице, топловода/вреловода/паровода са топлотним предајним станицама. Топловодно енергетско постројење – котларница може се извести као самостални објекат, контејнер котларница и котларница у објекту корисника, а служи за производњу топлотне енергије – топле/вреле воде или паре за грејање и технолошке потребе. Као гориво за потребе котларница може се користи првенствано гасовито гориво, као и течно и чврсто гориво, уз стриктно поштовање еколошких услова заштите животне средине. 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)*. Такође се даје предност изградњи алтернативним, обновљивим изворима енергије.

Нови надземни и подземни топоводи/вреловоди/паровода се могу планирати и унутар појединих комплекса у овој зона до крајних потрошача са или без топлотних предајних станица.

I. Гасоводна мрежа и постројења

Основни енергент се планира земни (природни) гас, што не искључује и остале енергенте који из еколошких и економских разлога највише одговара и исти би се користио осим за грејање и за технолошке потребе.

Анализирајући стање у предметном подручју „Северне индустријско-пословно-производне зоне“ у Панчеву може се констатовати да је најоптималније решење снабдевања гасом из МРС у склопу ГМРС „Флот“ у фабрици скроба „Јабука“, преко новопланираног (градског и/или дистрибутивног) гасоводна до предметног подручја а преко ње и повезивање са гасоводном (граском и/или дистрибутивног) мрежом насеља „Караула“ на Јабучком путу. Траса градског и/или дистрибутивног гасовода у овој зони је предвиђена као веза целина 4а, 11 и 4б, а ради сигурности у снабдевању потрошача на овим подручјима и може се реализовати фазно.

Због евентуалног пораста потрошње на ширем подручју, које се не може обезбедити из постојећих МРС (немају довољно капацитета), дата је могућност изградње нове МРС, који би се прикључио директно на постојећи гасовод високог притиска РГ-04-07. Једна од могућих локација је дата и на овом подручју.

Услови за прикључење планиране гасне мреже предметног подручја

Предметни подручје снабдевати гасом из разводног гасовода РГ-04-07 Батајница – Панчево преко МРС у склопу ГМРС „Флот“ и новопланираног граског и/или дистрибутивног гасовода до предметног подручја и исти повезати са гасоводном мрежом насеља „Караула“ на Јабучком путу, а све према условима дистрибутера гаса ЈП“Србијагас“.

Оријентациона потребна количина гаса за ово подручје је у распону од 800 до 3.500 Nm³/h у зависности потреба корисника (грејање, технологија,...). На подручју које је обухваћено овим планом треба омогућити прикључење на гас свих потенцијалних корисника гаса.

Сваки потрошач гаса мора имати мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - МРС (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача. Мора се обезбедити приступ за дистрибутера. Уколико се иста гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

Услови за постојећу гасоводну и нафтоводну мрежу

Постојеће мреже дистрибутивног, градског, разводног гасовода високог притиска РГ-04-07 Батајница – Панчево) и нафтовода (ДН-2 Нови Сад - Панчево са оптичким каблом) се задржавају и на истим су дозвољене реконструкције, доградње, санације као и остали радови на одржавању. 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. Услове и врсту објеката који се могу градити у овим зони одређује надлежни дистрибутер на основу важећих законских, подзаконских аката и интерних техничких правила.

Услови за изградњу гасоводних и нафтоводних мрежа, објеката и постројења

У обухвату плана планира се изградња градске и/или дистрибутивне гасна мрежа. Капацитете ових гасовода димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих предметна гасна инсталација пролази.

На предметном подручју се за сада не планира изградња нових нафтовода и продуктовода.

Гасоводи се воде подземно у јавној површини у регулацијама улица, а могуће и надземно у комплексима индустријско-пословно-производних зона, ако то законски прописи дозвољавају. При трасирању гасовода мора се уважити планирана и постојећа стања остале инфраструктуре.

Трасе гасне инсталације се мора дефинисати тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте у непосредном окружењу. Око гасовода морају бити заштитни појасеви ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и спољних утицаја. У заштитним појасевима гасовода се не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.

Сваки потрошач гаса мора имати мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - МРС (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача. Мора се обезбедити приступ дистрибутеру до гасних ових станица. Уколико се иста гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

Гасна мрежа мора бити реализована у складу са позитивним законским и подзаконским прописима који регулишу ову област и условима дистрибутера гаса.

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 bar („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. Такође је потребно испоштовати и услове који дати Интерним техничким правилима ЈП „Србијасгас“ из Октобра 2009. год.

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 градити само 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 оgrade са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система.

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

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 30м 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.

3. Трећа зона - заштитни појас гасовода је појас ширине од 200m 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:

- 2м од некатегорисаних путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса;
- 5м од општинских путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса;
- 5м од путева II реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса;
- 10м од путева I реда, осим аутопутева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса;
- 20м од ауто-путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса и
- 15м од железничких колосека, рачунајући од границе пружног појаса.

Под појмом „пружни појас“ пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8м, у насељеном месту 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м. 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.

- 1м од других подземних линијских инфраструктурних објеката рачунајући од спољне ивице објеката;
- 10м од нерегулисаних водотокова рачунајући од ивице корита мерено у хоризонталној пројекцији и
- 10м од регулисаних водотокова рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији.

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

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

	паралелно вођење (м)	при укрштању (м)
<20kV	10	5
20kV < U < 35kV	15	5
35kV < U < 110kV	20	10
110kV < U < 220kV	25	10
220kV < U < 440kV	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 „Србијасгас“.

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

Правила грађења за нафтоводе и продуктовода

Правила грађења нафтовода и продуктовода су прецизно дефинисана законским прописима, односно за нафтоводе и продуктоводе сада важећим *Правилником о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима* („Сл. гласник РС“, бр 37/2013 и 87/2015), Овим правилником између осталог се ближе прописују услови за: избор трасе нафтовода и продуктовода, локацију и начин изградње објеката који су саставни делови нафтовода и продуктовода; заштитни појас нафтовода и продуктовода, насељених зграда, објеката и инфраструктурних објеката у заштитном појасу нафтовода и продуктовода и радни појас; зоне опасности и заштита од корозије нафтовода и продуктовода; услови и начин испитивања нафтовода и продуктовода у току изградње, а пре њиховог пуштања у рад; услови и начин заштите од корозије и пропуштања нафтовода и продуктовода; услови и начин поступања са нафтоводима и продуктоводима који се више неће користити; услове и начин заштите нафтовода и продуктовода и други услови.

Такође је потребно испоштовати и одредбе сада важећих законских прописа:

- Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014),
- Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Сл. лист РС“ бр. 104/2009),

као и посебних услова ЈП „Транснафта“ Панчево, као корисника ових инфраструктурних објеката, који су од стратегијског значаја за развој и снабдевање енергентима Републике Србије, а који је дужан да у складу са законом, плановима рада и развоја обезбеди услове за

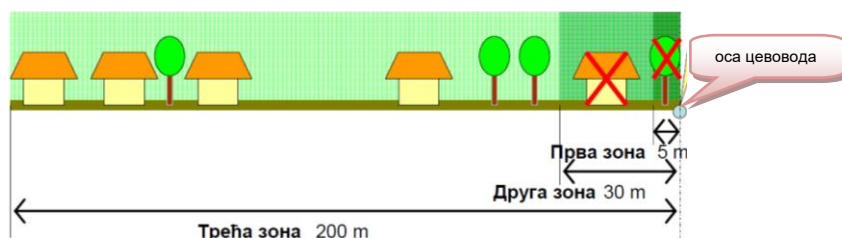
рад и несметано функционисање транспортног система, безбедност, редовно одржавање и развој.

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

1. Прва зона – радни појас. То је прописани "минимални" простор дуж трасе нафтовода и продуктовода потребан за њихову несметану и безбедну изградњу и одржавање. У појасу ширине 5m на једну и другу страну, рачунајући од осе нафтовода или продуктовода, није дозвољено садити дрвеће и друго растине чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m. Земљани радови у радном појасу 5m лево и 5m десно од осе нафтовода, морају се изводити ручним алатом уз обавезно присуство надзорног органа и надзорника трасе ради избегавања оштећења цевовода, односно оптичког кабла.

2. Друга зона - заштитни појас насељених зграда је простор око пословних и стамбених зграда, ширине 30m, рачунајући од спољних ивица зграда. У појасу ширине од 30m лево и десно од осе нафтовода или продуктовода, након изградње нафтовода или продуктовода, не могу се градити зграде намењене за становање или боравак људи ради обављања одређене делатности, без обзира на коефицијент сигурности са којим је нафтовод или продуктовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан. У зони нафтовода искључити вибрације грађевинских машина 20m лево и десно од осе продуктовода.

3. Трећа зона - заштитни појас нафтовода и продуктовода је појас ширине од 200m са обе стране цевовода, рачунајући од осе цевовода, у ком други објекти утичу на сигурност нафтовода и продуктовода. При пројектовању нафтовода и продуктовода неопходно је узети у обзир густину насељености подручја на коме ће нафтоводи или продуктоводи бити изграђени. Густина насељености одређује се у заштитном појасу цевовода ширине од по 200m са сваке стране, рачунајући од осе нафтовода и продуктовода и у дужини јединице појаса нафтовода и продуктовода. Према густини насељености појасеви нафтовода и продуктовода сврставају се у разреде од I до IV (четири разреда), и примењују се правила за те класе према позитивним законским прописима.



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 нафтовода. Забрањен је прелаз тешких машина преко трасе нафтовода ако за то не постоји писмена сагласност ЈП „Транснафта“.

Не смеју се изводити радови као и друге активности у заштитном појасу нафтовода, пре него што се о томе добију услови и писмено одобрење ЈП „Транснафта“.

Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ

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

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

Археолошки услови и мере заштите

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, морају се поштовати следећи услови:

- Инвеститори су у обавези да за све врсте грађевинских радова на целом обухвату плана појединачно прибаве конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за изградњу зграда, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неоподно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.
- Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неоподно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.
- Извођач радова је обавезан да, пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачака 2 и 3 и благовремене припреме динамике и потреба за њихово спровођење.
- 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.

Заштићене природне целине

На западној страни планиране индустријско-пословно-радне зоне, на просечној удаљености од око 200m налазе се станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста ПАН03.

Да би биодиверзитет околних пољопривредних површина био заштићен од деловања загађујућих материја и буке од делатности у радној зони неопходно је на граничном делу планираних радних површина, водног земљишта и ораница подићи заштитни санитарни зелени појас. Ширина вишеспратног зеленог појаса треба да буде најмање 3 до 5m. За сађење употребљавати само аутохтоне врсте које су најбоље прилагођене локалним климатским и педолошким условима, што значи да треба избегавати сађење инвазивних врста не само близу станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста, него и на целом предметном подручју. На граници која раздваја оранице са планираном зоном не садити оне врсте дрвећа и жбуња који представљају домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака (попут *Berberis* sp, *Cotoneaster* sp, *Sorbus* sp, *Pyracantha* sp и др), а на простору према фреквентним саобраћајницама, државни пут I б реда број 22, избегавати употребу врста чији су плодови јестиви јер могу лако да привуку дивље животиње и утичу на повећање њиховог морталитета. На неизграђеном земљишту радне зоне озелењавање вршити на основу пројеката планског озелењавања (заштитно зеленило, дрвореди, блоковско зеленило).

На раздаљини од 500m од станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста нису допуштена планска решења којима се нарушавају својства хидролошког режима од кога зависи функционалност коридора и опстанак станишних типова и врста. Уколико неко од улагача намерава да гради укупана складишта на раздаљини до 200m од поменутих станишта, дно планираног складишта мора бити изнад коте максималног нивоа подземних вода. У копању и градњи су дужни да примене таква грађевинско-техничка решења која онемогућавају емисију загађујућих материја у околину. На истом растојању они могу подизати објекте само уколико делатност у њима не прелази ниво буке 50dB(A) за дан и вече, односно 40dB(A) за ноћ на контактном подручју са означеним природним стаништима заштићених врста. Током градње у радној зони ваља очувати/створити приобални појас травне вегетације канала на предметном простору.

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

Основни предуслов за делотворну заштиту животне средине је комунално опремање планиране зоне инфраструктурним системима за одвођење употребљених вода, атмосферских вода и мрежом за дистрибуцију природног гаса. Све зауљене атмосферске воде са подручја радне зоне, након проласка кроз сепараторе уља и масти могу да буду упуштене у градску канализацију, односно у крајњи реципијент само уколико испуњавају

прописане стандарде. Квалитет отпадних вода генерисан у планираном комплексу треба да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију. Уколико улагач и оператер постројења нису у стању да постигну захтевани квалитет отпадних вода дужни су да подигну постројење за претходну обраду технолошких отпадних вода.

У предвиђеној радној зони предузећа и предузетници могу да започну делатност само уколико улажу у пројекте, технологије и постројења еколошки примереније околини, сврстане у Листу II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Службени гласник РС, број 114/2008). Услови заштите животне средине у непосредном и даљем окружењу планиране зоне оптимално се могу испунити поштовањем прописаних еколошких стандарда и улагањем заинтересованих инвеститора у најбоље доступне технологије. Манипулативне и паркинг површине треба градити од водонепропусних материјала који добро подносе дејство, мраза, соли, нафте и нафтних деривата. Уколико у редовном раду или ванредним околностима дође до изливања уља, горива или других опасних материја у тло, оператер и власник предузећа су у обавези да изврше санацију, односно ремедијацију терена. Потребно је да сваки улагач предвиди одговарајући простор за селективно прикупљање и поступање са отпадним материјалима, као и да припреми план управљања отпадом у свом предузећу. Локална самоуправа би требало да економским инструментима еколошке политике подстиче предузећа и оператере постројења да врше примарну селекцију и сепарацију отпада на месту настанка. На исти начин Град Панчево треба да мотивише власнике предузећа да улажу у производњу енергије из обновљивих извора, односно коришћење обновљивих извора енергије.

Базне станице мобилне телефоније могу бити постављене само према Правилнику о границама излагања нејонизујућем зрачењу.

Б1.3.3. 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:

- 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.
- Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени.

При планирању и реализацији 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.

Б1.3.4. 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.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објекта остале намене

Станице за снабдевање течним горивом

За предметни простор тренутно нема нових локација за ову намену. Уколико се укаже потреба, компатибилне су са јавним наменама као и са индустријско-пословно-производном зоном, све уз обавезно поштовање одговарајућих прописа и правилника.

За изградњу нових ССГ потребна је израда урбанистичког пројекта.

Пре израде техничке документације за комплексе станица за снабдевање течним горивом обавезна је израда Процене утицаја на животну средину, а пре добијања Одобрења за градњу, прибављање одговарајуће дозволе органа надлежног за послове заштите животне средине.

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

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

Уколико се ССГ планира као самостални комплекс, дозвољени су следећи пратећи садржаји (а у зависности од конкретне локације, расположивог простора и других потребних услова):

- сервиси: вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба, и сл.,
- ауто трговина: ауто делови, аутокозметика, и сл.,
- делатности/услуге: за сопствене канцеларијске/административне потребе, инфопункт, трговина на мало, кафе, ресторан, банкарске/поштанске услуге, изнајмљивање и продаја возила, аутоперионица, мотел и сл.

Самосталне комплексе ССГ могуће је прикључити само на секундарне јавне саобраћајнице.

Ограђивање није дозвољено осим ускладу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.

Урбанистички параметри:

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

Б2.2. ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗОНА

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Ова зона намењена је за изградњу објеката пре свега пословне делатности и то из области трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, ако су у оквиру приватног сектора, комерцијалних услуга и производних делатности мањег обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), тржно пословни центри, угоститељство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске, уметничке, струковне....), банке, осигурвајућа друштва, агенције, бирои, књижаре, штампарије, издавачке куће и сл.

Делатности из области привреде у овој зони односе се на: производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета, уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада метала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, сајамски простори, ОТЦ, сервиси, магацински простори, складишта, стоваришта, продаја огрева, паркинзи (гараже) за аутобусе и теретна возила, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија и слично.

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

Машиноградња - могући садржаји: електронски уређаји и апарати, производња комуникационих апарата, мерни уређаји, мерна и регулациона техника и сл.

Електронска индустрија - могући капацитети: производња аудио и видео технике, медицинске опреме, електронских играчака, електронских музичких инструмената омаћинства, бела техника и сл.

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

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

Мала привреда и производно занатство, делатности везане за прераду дрвета, метала, текстила, коже и пластичних маса а за производњу намештаја, скупогеног накита, савременог посуђа, уметничких предмета од стакла и сл.

Управно сервисни центар истраживачко-развојне институције за везу привреде и научних установа. Осим производних капацитета на овом простору су предвиђени и непроизводни као што су складишта, дистрибутивни центри и сл.

У оквиру појединачног комплекса је дозвољено пословно становање / пословни апартман - 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 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.

Условно дозвољена намена

Пројекти који могу бити подвргнути поступку процене утицаја на основу Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

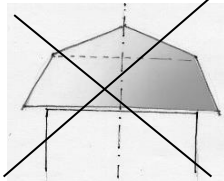
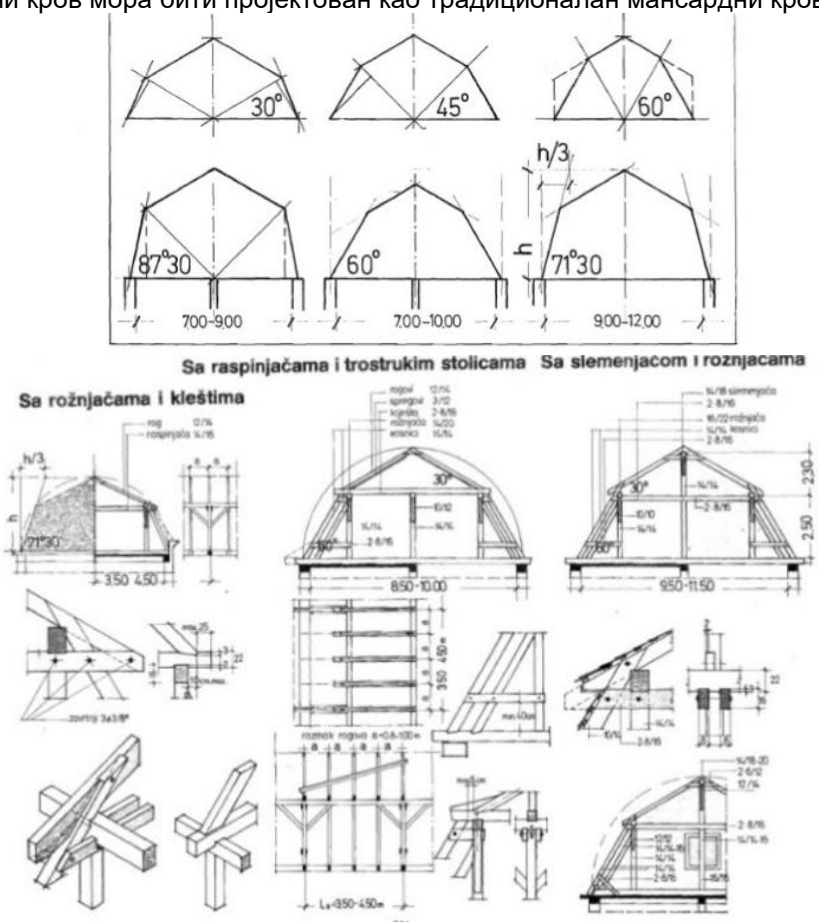
Забрањена намена

Пројекти којима је неопходна интегрисана (еколошка) дозвола за рад и чији утицај на животну средину треба обавезно проценити према Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови на локацији, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина. Подземне етаже могу се градити испод целе површине парцеле. Објекти и површине се морају користити у складу са својом основном наменом или компатибилном наменом. Дозвољена је накнадна промена намене, обавезно у неку од компатибилних намена. Објекти се накнадно могу делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови. <u>Типологија објеката:</u> Објекти се могу градити у складу са техничко-технолошким потребама и осталим
--	--

	урбанистичким параметрима из овог Плана. <u>Није дозвољено:</u> Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора амбијенталном или функционалном смислу.
Услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање	- <u>правила пре/парцелације и исправке граница парцела</u> Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са <i>Условима за пешачке и колске приступе парцелама</i>, наведеним у овој табели, или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока. 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. Објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољена изградња једног објекта и његових делова на више парцела. - <u>правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру</u> У случају да се дистрибутивни инфраструктурни објекти (за потребе снабдевања широке потрошње) постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када надлежно јавно предузеће које газдује наведеним објектом из неког посебног разлога не инсистира на томе. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљиште остале намене где је склопљен уговору о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела. Мора се обезбедити приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. За специфичне случајеве биће примењене одговарајуће одредбе важећих закона, прописа, правилника. <i>Водовод и канализација:</i> Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10х10м. За станице обезбедити колски прилаз ради одржавања и интервенције. <i>Електроенергетска инфраструктура:</i> Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице, тј. површина комплекса износи око 9х7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора. <i>Телекомуникациона инфраструктура:</i> Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме (IPAN) у случају уређаја за спољну монтажу (outdoor кабинети) на бетонском постољу је димензија 4м². Потребно је обезбедити колски прилаз. Детаљнији подаци биће обрађени посебним техничким условима. За све трансформаторске станице (ТС) у граници обухвата овог плана, образовати посебне грађевинске парцеле које имају излаз на улицу или на површину јавне намене. <i>Термоенергетска инфраструктура:</i> Када се гасне станице (PMPC, MPC), граде као самостојећи објекти, димензија АхБм², оријентациона површина комплекса за њихово постављање износи А+6м са Б+6м. За исту је потребно обезбедити директни и индиректни колски прилаз од најближе јавне саобраћајнице. За ГМРС неопходно је предвидети већи простор који

	ће бити дефинисан у зависности од опреме која се уграђује.
Услови за величину парцеле	минимална површина грађевинске парцеле је 800 м² минимална ширина парцела 16 м Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних овим планом, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана. Изузетно, може се дозволити парцелација која није у складу са овим планом, у случају судских пресуда и ради развргнућа имовинске заједнице. На таквим парцела је дозвољена изградња уз поштовање свих осталих параметара плана (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, паркирање на парцели, итд.).
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом, искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи грађевинску и регулациону линију. - <u>регулациона линија</u> Регулационе линије су дате у односу на границу блока, што је приказано на графичком прилогу бр.5: <i>Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.</i> - <u>грађевинска линија</u> Грађевинске линије су оквир за постављање објеката, дају максималну границу градње у коју се уписују основе објеката и не смеју се прекорачити. Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама. Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте припадајућег терена. 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. - <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u> Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу. Максималне висине објеката дефинисане су на следећи начин: -максимално дозвољена висина венца = 11,50м -максимално дозвољена висина слемена = 15,50м Технолошки објекти за које је, због опреме или технологије потребна другачија висина објеката, могу се градити у складу са потребама које захтева процес рада. Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата. - <u>положај објеката према јавној површини-регулацији</u> Сви објекти морају бити повучени минимално 5,00м од регулационе линије. Портирнице могу бити постављене на регулационој линији. Приступ свим објектима је обавезно са сопствене парцеле – није дозвољено да степеништа, рампе и сл. излазе изван регулационе линије у јавни простор. - <u>положај према границама суседних/задњих парцела</u> За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле: 1/2 висине објекта али не мање од 4,00м за све врсте отвора на фасади. Дозвољено је објекат поставити и на мањој удаљености од наведене, уз неопходну писмену сагласност власника суседне парцеле.
Правила и услови за друге објекте на парцели	Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. - <u>минимална растојања објеката међу собом – а који се налазе на истој парцели</u> - 1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за радне просторије, али не мање од 4,00м

	- 1/3 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије, али не мање од 3,00м - 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори Уколико техничко-технолошке потребе то налажу, могућа су другачија удаљења објеката међу собом, уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Максимални Из = 50%
Правила и услови за објекте	Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):  Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:  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. У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде. Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде. У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и

	да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима. За објекте са равним кровом, дозвољена је повучена етажа.
Уређење зелених и слободних површина парцеле	Минимални проценат зеленила: - за комплексе преко 5ха = 30% - за комплексе 1-5ха = 25% - за комплексе 0,1-1ха = 20% од чега компактна пошумљена површина минимално пола од укупног зеленила. Изузетно, уз сагласност ЈКП Зеленило Панчево, за специфичне делатности које захтевају велике паркинг просторе и велику заузетост парцеле, проценат зелених површина се може смањити на минимум 10% зелених површина у контитуитету, а преосталих 20% може бити под растер паркинзима које треба озеленити. Заштитно зеленило улази у проценат укупног зеленила на парцели. Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл. 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. Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина. 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: 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 стамбено-пословном зоном. Зелени масиви се 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	Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних–насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са

приступе парцелама	уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну–површинску обраду могу се користити савремени асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи. Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза саобраћајних приступа су од 3,5 до 6,0м (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта. 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. Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав. Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) у ширини потребној за предметну делатност. Код објекта који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, колски приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем). Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси...) ће саобраћајни прикључак извести у складу са условима надлежне институције за издавање истих (траке за изливање, уливање, њихове дужине и сл.). Интерне комуникације Ширине интерних саобраћајница унутар појединих комплекса морају бити у функцији технолошких транспортних захтева, што треба да задовољи кретање теретних возила као и постављање неопходне пратеће инфраструктуре. Минимална ширина интерних колских саобраћајница је 3,5м а пешачких 1,5(1,2)м. Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина ускладити са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода.												
Паркирање на парцели	Обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума: <table border="0"> <tr> <td>пословање</td><td>1ПМ/70м² нето површине</td></tr> <tr> <td>администрација</td><td>1ПМ/60м² нето површине</td></tr> <tr> <td>управне зграде, банке и сл.</td><td>1ПМ/50м² нето површине</td></tr> <tr> <td>трговина</td><td>1ПМ/50м² продајног простора</td></tr> <tr> <td>складишта и магацини</td><td>1пм/4 запослена</td></tr> <tr> <td>станице за снабд. горивом</td><td>1пм/3 запослена</td></tr> </table> Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену као и на основу просторних могућности предвидети довољан број паркинг места за путничка возила чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке. Препоручена димензија паркинг места је 2,5х5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата). Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колско-пешачки пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове. Уколико у оквиру објекта постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели, а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног	пословање	1ПМ/70м ² нето површине	администрација	1ПМ/60м ² нето површине	управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине	трговина	1ПМ/50м ² продајног простора	складишта и магацини	1пм/4 запослена	станице за снабд. горивом	1пм/3 запослена
пословање	1ПМ/70м ² нето површине												
администрација	1ПМ/60м ² нето површине												
управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине												
трговина	1ПМ/50м ² продајног простора												
складишта и магацини	1пм/4 запослена												
станице за снабд. горивом	1пм/3 запослена												

	паркинг места, минималне ширине 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити. При накнадној доградњи објеката, за дограђени део је потребно обезбедити неопходан број паркинг места на сопственој парцели у складу са новом наменом и наведеним нормативима. Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката. Препоручена димензија паркинг места за теретна возила је 3,5х18,0м али у зависности од конкретних услова и просторних могућности пројектант ће одредити начин (управно, косо, подужно) и довољан број паркинг места. Интерне саобраћајнице у комплексу за теретна возила требале би да буде у ширини од 3,5м за једносмеран тј, 6,0м за двосмеран саобраћај.
Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру мрежу	Прикључење објеката на постојећу или планирану комуналну инфраструктурну мрежу у улицама извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа. <u>Водоводна мрежа</u> Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели. Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ. Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. <u>Канализациона мрежа</u> Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели. Препоручује се пластика као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. Прикључак извести директно на цев. Ако се 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 примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на градску канализациону мрежу. У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара лоцираних на самој парцели. У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник. <u>Електроенергетска мрежа</u> Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево. За нове пословне зоне потребно је за прикључење: Напајање будућих потрошача изводиће се преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице у оквиру парцеле, са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод. У осталом делу подручја:

	Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз ; Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод; ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице, са коридором за прикључни средњенапонски вод , као и коридор за НН мрежу.ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. <u>Телекомуникациона мрежа и објекти</u> Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја домаћинстава Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских -индустријских(пословних) зона, по могућству у њиховим географским средиштима. Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима <u>KDS мрежа</u> KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима <u>Термоенергетска инфраструктура</u> Планиране објекте обезбедити топлотном енергијом или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу, према условима надлежних предузећа власника тих инсталације. <i>Услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:</i> • Прикључење објеката изводити најкраћим путем, вертикално на дистрибутивну мрежу која је у јавној површини, са којег објекат има директан приступ. Траса мора остати трајно приступачна цевовод мора бити безбедан од оштећења. • За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер. Евентуално два и више прикључака за једну парцелу се дозвољава уколико је сагласан дистрибутер а разлози могу бити (економске оправданости, технологија, техничке могућности, више излаза на јавни пут ...) • Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топоводи и др.) водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. 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. • 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. • Унутар привредних и радних зона цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима. • 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. <u>Топлификација</u> Више заинтересованих потрошача могу изградити заједничку <i>котларницу</i>.
--	--

	Објекти <i>Предајних подстаница</i> могу бити зиданог или монтажног типа. Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта. <i>Топловоде</i> је могуће поставити подземно и надземно као и изузетно кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника истих. Код пројектовања и изградње објекта топлификације обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области. <i>Гасификација</i> <i>Гасне прикључке</i> изводити према сада важећем Правилнику о условима за несметану и безбедану дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр 86/2015) Правила грађења <i>мерно регулационих станица (МРС)</i> дефинишу се за намене простора које ће се снабдевати природним гасом. МРС, могу бити зидане или монтажне. Гасне станице по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укупани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта. Гасне инсталације, мерне станице и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објекта и отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића. МРС поставити према условима надлежног дистрибутера и ПУ – Противпожарна полиција. Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђен са лаганом кровном конструкцијом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција и дистрибутера.
Услови и могућности фазне реализације	Дозвољена је фазна реализација комплекса и/или градња објекта, у складу са потребама и могућностима инвеститора, до реализације максималних капацитета. Свака фаза мора несметано функционисати као архитектонско-грађевинска целина, затим у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина, задовољења технолошких и инфраструктурних потреба и сл.
Правила и услови за евакуацију отпада	Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу. Треба одредити погодан и хигијенски безбедно место за постављање одговарајућег сета контејнера (за селективно одлагање отпада), тако да не буде доступно 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. Остварити одговарајући неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа.
Ограђивање грађевинске парцеле	Ограде морају бити постављене на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се морају отворити ка унутрашњости сопствене парцеле. Ограде објекта 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	Поштовати Уредбу о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној

	средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010). Агрегате поставити на прописан начин ради неутралисања вибрација и звучне изолације. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба да обави у складу са најбоље доступним техникама (ВАТ - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010). Све кровне равни морају имати пад/одвођење воде на сопствену парцелу. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се морају одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.
--	---

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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:

- станице за снабдевање течним горивом.

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 Правиликом о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. гласник РС“ бр.75/2003 и 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 заштити животне средине.

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

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

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

- НАЦРТ ПЛАНА -

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

- НАЦРТ ПЛАНА -