

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „GREEN FIELD 1“ ЕКО-ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ ЈУЖНО ОД „ПЕТРОХЕМИЈЕ“ У ПАНЧЕВУ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВО
Председник Скупштине града Панчева: _____

Тигран Киш

Број: II-04-06-3/2017-9
Дана: 27.12.2017.

Обрађивач :



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево


Одговорни урбаниста:

в.д. Директора

Петар Петровић, дипл. грађ. инж.
број лиценце: 203 0351 03

Ђурица Доловачки, дипл. про. план.

Панчево, децембар 2017. год.

Назив планског документа	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „GREEN FIELD 1“ ЕКО-ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ ЈУЖНО ОД „ПЕТРОХЕМИЈЕ“ У ПАНЧЕВУ
Наручилац	"Друштво за истраживање, производњу, прераду, дистрибуцију и промет нафте и нафтних деривата и истраживање и производњу природног гаса Нафтна индустрија Србије а.д.", Нови Сад,
Градоначелник	Саша Павлов
Носилац израде Плана	Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове
Обрађивач Плана	 ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево
в.д. Директора	Ђурица Доловачки, дипл.про.план.
Број предмета	01-5220/2015-1/1
Одговорни урбаниста	Петар Петровић, дипл.грађ.инж број лиценце: : 203 0351 03 (одг. урбаниста)
Стручни тим	Марко Марић, дипл.инж.геод. Петар Петровић, дипл. грађ. инж. Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб. Бела Каић, дипл.инж.маш. Оливера Радуловић, дипл.инж.ел. Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх. Вера Марковић, дипл. пр. планер Иван Зафировић, дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента) Милан Балчин, дипл.правник
геодезија	
водовод и канализација	
саобраћај	
термоенергетика	
електроенергетика	
зеленило	
услови и сагласности	
животна средина	
сектор за правне послове	

Техничка подршка

водећи техничар

Гордана Коцић, **техн.арх.**

тим

Гордана Пешић, **техн.геод.**

Шеф Службе за урбанистичко
планирање, пројектовање,
енергетску ефикасност,
планирање и пројектовање
инфраструктуре

Помоћник директора за послове
урбанизма и управљање
путевима

Бела Каић, **дипл.инж.маш.**

Извршни директор

Милан Балчин, **дипл.прав.**

в.д. Директора

Ђурица Доловачки, **дипл.про.план.**



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

Петар Б. Петровић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 0408961860031

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова
инфраструктуре

Број лиценце

203 0351 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „GREEN FIELD 1“
ЕКО-ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ
ЈУЖНО ОД „ПЕТРОХЕМИЈЕ“
У ПАНЧЕВУ**

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- *Решење о регистрацији фирме*
- *Лиценца одговорног урбанисте*
- A. **ПОЛАЗНА ОСНОВА**
 - 1. *Разлог израде Измене плана*
 - 2. *Правни основ*
 - 3. *Плански основ*
 - 4. *Границе Измене плана и обухват и обухват грађевинског подручја*
 - 4.1. *Попис катастарских парцела у оквиру границе измене плана*
 - 5.3. *Анализа постојећег стања и процена развојних могућности*
 - 5.3.5. *Постојеће стање и процена развојних могућности мреже и расположивих капацитета јавних комуналних инфраструктурних система и зеленила*
- B. **ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН**
 - 6.1. *Концепција уређења, опис локација и подела простора на посебне целине / зоне*
 - 6.2. *Намена земљишта по зонама / целинама*

Зона коридора цевовода сирове воде са заштиним зеленилом „З“
 - 6.3. *Трасе коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру*
 - 6.3.2. *Водовод*
 - 6.3.5. *Хидротехнички објекти*
 - 6.4. *Програмски елементи и биланс урбанистичких показатеља*
- 7. **Правила уређења по целинама и зонама**
 - 7.1.1. *Локације и попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене*
 - 7.1.4.3. *Хидротехничка инфраструктура*
- 9. **Смернице за спровођење плана**
 - 9.2. *Статус планске документације*
- 10. **Прелазне и завршне одредбе**

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција простора у односу на град.....P 1: 25000
2. Извод из плана вишег реда – ПГР „Целина 9“P 1: 5000
3. Граница измена плана са постојећом наменом и инфраструктуром...P: 2500
4. Планирана детаљна намена са локацијама јавних објеката, поделом на зоне /целине и смернице за спровођење плана.....P 1: 2500
5. Регулационо – нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.....P: 2500
6. Постојећа и планирана решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила.....P: 2500
7. Карактеристични попречни профили P: 100

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон и 101/16-др.закон), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Плана генералне регулације целина 9 – „GREEN FIELD“ 1 и 3 у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчево“ број 21/12), Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације „GREEN FIELD 1“ еко индустријске зоне–јужно од „Петрохемије“ у Панчеву („Службени лист града Панчева“ број 38/15) и члана 39. став 1. тачка 5. и члана 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15– пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева, на седници одржаној 27.12. 2017. године донела је:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „GREEN FIELD 1“ ЕКО-ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ – ЈУЖНО ОД „ПЕТРОХЕМИЈЕ“ У ПАНЧЕВУ

А. ПОЛАЗНА ОСНОВА

1. РАЗЛОГ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Приступа се Изменама и допунама Плана детаљне регулације „GREEN FIELD 1“ еко-индустријске зоне–јужно од „Петрохемије“ у Панчеву („Сл.лист града Панчева“ бр. 8/11 и 29/11) (у даљем тексту: Измене и допуне плана).

Разлог за израду Измена и допуна Плана је иницијатива НИС „Гаспром њефт“ - Блок прераде од 22.06.2015.године за покретање поступка Измене, допуне и усаглашавања важећих Плана генералне регулације града Панчева који обухватају локацију објекта „Цевовод сирове воде од Пристаништа до Рафинерије Панчево“ услед настале проблематике око преклапања дела трасе цевовода сирове воде и будућег планираног „латералног канала“ који је дефинисан Планом детаљне регулације „GREEN FIELD 1“ еко-индустријске зоне јужно од Петрохемије у Панчеву. Спорни део трасе се протеже у зони ножице ТЕ-ТО насипа на земљишту „јавне намене“. Насип није у функцији одбране од поплавних вода већ искључиво за изградњу саобраћајнице. Објекат „Цевовод сирове воде од Пристаништа до Рафинерије Панчево“ се налази на пријави за озакоњење. Увидом у планску документацију Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине уочио је проблем постојања планираног „латералног канала“ на делу трасе постојећег цевовода.

Предмет израде Измена и допуна плана је стварање планског основа за озакоњење постојећег цевовода сирове воде од Пристаништа до Рафинерије Панчево тако што ће се извршити усклађивање планираног „латералног канала“ и постојећег цевовода у коридору обухваћеним Изменама и допунама Плана.

Изменама и допунама плана ће се обухватати :

- тачно утврђивање трасе постојећег цевовода на земљишту „јавне намене“
- могућност његове реконструкције кроз правила грађења
- измештање/укидање делова «латералног канала» са северне стране ТЕ-ТО насипа према комплексу Петрохемије

2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Измена предметног Урбанистичког плана је:

- Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/12-УС, 132/14 и 145/14)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 64/2015)
- Одлуку о изменама и допунама плана детаљне регулације „Green field 1“ еко-индустријске зоне – јужно од „Петрохемије“ у Панчеву

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Измена и допуна плана је План генералне регулације Целина 9 „Greenfield“ 1 и 3 у Панчеву (Службени лист града Панчева бр. 21/12), као и Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), којим се у потпуности преузима и спроводи у целости План детаљне регулације „GREEN FIELD 1“ еко-индустријске зоне–јужно од „Петрохемије“ у Панчеву („Сл.лист града Панчева“ бр. 8/11 и 29/11).

Нема измена у односу на стање описано у основном Плану у поглављу 3.1, Извод из плана вишег реда

Условљености из планске документације околних простора и других докумената који су утицали на решења у основном Плану, *поглавља 3.2. Стечене обавезе, проблеми и ограничења карактеристична за планско подручје и 3.3. Измене у односу на плански основ* остају непромењена.

4. ГРАНИЦА ИЗМЕНА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Оквирна граница обухвата Измена и допуна плана, обухвата коридор оквирне ширине 50m и дужине око 1,25 км, у оквиру кога ће се утврдити постојећа траса цевовода и планирани „латерални канал“ заменити цевном дренажом.

Граница плана и обухвата грађевинског подручја се налази у северном делу обухвата Плана детаљне регулације „Green field 1“ и дефинисан је преломним-граничним тачкама од ГФ4 до ГФ11 и Ги12 до Ги16. У следећој табели дате су координате граничних тачака обухвата Измене плана.

Координате граничних тачака интервенције у обухвату Измена плана дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричном систему

Приказ граница плана дат је на свим графичним прилозима.

Координате граничних тачака обухвата плана

Број тачке	Y (m)	X (m)
ГФ4	7 473 894,13	4 964 712,16
ГФ5	7 473 957,54	4 964 754,99
ГФ6	7 474 009,66	4 964 774,85
ГФ7	7 474 172,73	4 964 874,95
ГФ8	7 474 567,58	4 965 135,01
ГФ9	7 474 683,84	4 965 181,34
ГФ10	7 474 945,08	4 965 233,54
ГФ11	7 475 016,14	4 965 230,91
Ги12	7 475 018,40	4 965 203,10
Ги13	7 474 649,48	4 965 117,84
Ги14	7 474 559,06	4 965 076,98
Ги15	7 474 034,36	4 964 720,15
Ги16	7 473 893,62	4 964 682,17

4.1. Попис катастарских парцела у оквиру границе измене плана

Граница обухвата измене плана, обухвата следеће целе и делове катастарских парцела:

Траса ГРЕ цевовода пролази кроз следеће парцеле:

15157/1, 15160/1, 15160/3, 15160/4, 15160/5, 15160/6, 15160/7 и 16000 све КО Панчево

Укупна површина обухвата Измене плана „GREEN FIELD“ 1 у Панчеву износи 6ха 25ари.

5.3. Анализа постојећег стања и процена развојних могућности

5.3.5. Постојеће стање и процена развојних могућности мреже и расположивих капацитета јавних комуналних инфраструктурних система и зеленила

Нема измена у односу на стање описано у основном Плану у овом поглављу то јест нема промена у подпоглављима која се односе на Саобраћај, Електроенергетику, Термоенергетику, Зеленило као и Заштиту животне средине, изузев у подпоглављу Хидротехника и то, текст под насловом «ВОДОВОД» који сада гласи:

ВОДОВОД

Планирана радна зона се наслања на Спољностарчевачку улицу једну од главних градских улица и снажну саобраћајницу према јужним насељима Општине. Ова саобраћајница такође опслужује фабрике Јужне зоне. Дуж ње је изграђен магистрални градски цевовод који поред фабрика Јужне зоне снабдева и насеља Старчево, Омољицу, Иваново и Банатски Брестовац. Пречник примарног водовода после Јужне зоне прелази са Ø500 на Ø400. Са тим пречником тангира Гринфилд зону 1 и улази у Старчево. Цевовод је новијег датума са планираним капацитетом који задовољава тренутне потребе санитарне воде постојећих потрошача који му гравитирају.

Дуж насипа ТЕ-ТО (у ножици са северне стране према Петрохемији) постоје инсталације водовода сирове (противпожарне) воде. Противпожарни систем сирове воде Рафинерије Нафте Панчево састоји се од водозахвата, црпне станице, и два цевовода (ДН 400 НП 25 и ДН 300 НП 25) и осталих пратећих објеката и опреме. Водозахват је на Дунаву на Рафинеријском пристаништу. Од црпног постројења вода се транспортује кроз ГРЕ цевовод ДН 400 НП 25 до блока 9 и старог челичног цевовода ДН 300 НП 25, стим да је он на потезу пристаништа саниран са ГРЕ цевоводом ДН 400 НП 25 у дужини 296.0 метара.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

6. ПЛАН

Има измена у односу на стање описано у основном Плану у поглављу :

6.1. Концепција уређења, опис локација и подела простора на посебне целине / зоне

а које се односи на читаво подручје "GREEN FIELD 1" еко-индустријске зоне уз корекцију која се односи на табеларни преглед **Поделе грађевинског земљишта** и пропратни коментари.

У оквиру границе грађевинског земљишта а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09 и 81/09), грађевинско земљиште може бити:

- грађевинско земљиште за јавне намене и
- грађевинско земљиште за остале намене

чија је расподела на предметном подручју приказана у следећој табели :

Поделе грађевинског земљишта за подручје обухваћено Планом сада гласи:

Грађевинско земљиште	Површина земљишта			
	ха	а	м ²	%
грађевинско земљиште јавне намене	39	45	75	17,98%
саобраћајнице	33	20	99	15,13%
одбрамбени насип	3	91	53	1,78%
<i>заштита са цевном дренажом и инфраструктурни коридор (постојећи цевовод сирове воде)</i>	2	33	23	1,06%
грађевинско земљиште остале намене	180	00	15	82,02%
привредне делатности	170	68	07	77,78%
- Производне	127	32	47	58,02%

- Услужне	23	95	93	10,92%
- Остале / инфра.коридор	19	39	67	8,84%
заштита	9	32	08	4,25%
- заштитни зелени појас	9	32	08	4,25%
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	219	45	90	100,00%

Ознаке у табели : **црна боја** – зоне у којима није дошло до измене

зелена боја – зоне у којима је дошло до измене

- Уместо планираног латералног канала и сервисне саобраћајнице у плану се поставља цевна дренажа и задржава се постојећи коридор сирове воде (два цевовода) за РНП.

Подела простора на посебне целине /зоне

6.2. Намена земљишта по зонама / целинама мења текст и сада гласи:

Зона коридора цевовода сирове воде са заштиним зеленилом и цевном дренажом , 3` ,

У обухвату плана постоји зона у којој је постављена траса цевовода сирове воде (противпожарна вода). Цевовод се састоји од две цеви (старе и нове) на међусобном растојању до 3 метра. Траса цевовода се пружа дуж ножице ТЕ-ТО насипа (са северне стране према Петрохемији). Уз саму ножицу насипа се планира цевна дренажа која својим коридором неће угрозити трасу постојећег водовода за РНП.

Основни садржај подручја тј. врста и намена зона које су обухваћене планом детаљне регулације "Green field 1" еко-индустријске зоне, остале су непромењене и у измени плана уз прерасподелу простора :

6.3. Трасе коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

Нема измена у односу на стање описано у основном Плану у овом поглављу то јест нема промена у подпоглављима која се односе на Саобраћај, Електроенергетику, Термоенергетику, Зеленило као и Заштиту животне средине, изузев у подпоглављу Хидротехника и то, текст под насловом «ВОДОВОД» који сада гласи:

6.3.2. ВОДОВОД

Са регионалног водовода Ø400 извући ће се примарни вод за обе „гринфилд“ зоне лоциране дуж дунавског насипа. Овај примарни вод ће се провући кроз централну саобраћајницу до краја прве зоне са могућношћу његовог продужетка за другу наведену зону. Са њега ће се формирати прстенаста дистрибутивна мрежа која ће покрити целокупну радну зону.

Хидраулички параметри за примарни водовод и дистрибутивну водоводну мрежу дефинисаће се пројектно техничком документацијом. Дистрибутивни водоводи морају се повезати прстенасто и обезбедити потребан хидраулички режим (притисак и протицај) у мрежи.

Будући радно пословни комплекси се могу додатно снабдевати технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система (бунари са примарним третманом или захватање из Дунава) који не смеју бити спојени са системом градске водоводне мреже ни на који начин.

Будућа радно пословна зона ће уступати простор инвеститорима чије делатности и капацитети нису у овом тренутку прецизно дефинисане, па самим тим ни будућа потрошња санитарне и технолошке воде. Будућа радна зона има могућност прикључења на постојећи магистрални водовод Ø400 у улици Спољностарчевачкој. Потрошња ће покривати санитарне, технолошке и потребе за гашење пожара како у зони-1 (ТЕ-ТО насип) тако и у зони-2 (локација ТЕ-ТО) која је лоцирана у продужетку. За евентуалне кориснике са повећаним технолошким потребама неопходно је у оквиру радног комплекса обезбедити сопствене бунаре или чак и захватање директно из Дунава са потребним третманом сирове воде.

Задржава се постојећи водовод сирове (противпожарне) воде Рафинерије нафте Панчево који се пружа дуж насипа ТЕ-ТО (у ножици са северне стране према Петрохемији) од водозахвата на Дунаву на Рафинеријском пристаништу до блока 9 у самој рафинерији.

6.3.5. ХИДРОТЕХНИЧКИ ОБЈЕКТИ *заменајује текстом који сада гласи:*

Терен се насипа до макс. коте 75,50мм то јест нивелационо се уклапа у терен на који се наслања (Спољностарчевачка улица и насипи).

Неопходно је зацевити канал М-1-14 постављањем заштићеног дренажног колектора мин пречника 1000мм у дужини од око 400м. Могуће је овај канал преко новог крака М-1-6-1 спојити на канал М-1-6 који ће се као и М-6, такође зацевити и превести у дренажни колектор. Постојећи излив бунара који чине заштиту јужне индустријске зоне потребно је одвести цевастим канализационим профилом пречника мин. 400мм у канал М-1-6.

За потребе одводњавања баре „Топола“ и насутог платоа потребно је поново пустити у погон стару црпну станицу „Топола-1“, у режиму заштите од успора ХЕПС „Бердап“ 69,50 и више код ушћа Нере.

6.4. Програмски елементи и биланс урбанистичких показатеља

Због одређених измена у плану тј. прерасподеле простора и задржавања постојећег цевовода сирове воде са зоном заштитног зеленила, Биланс урбанистичких показатеља из поглавља 6.4. из основног Плана је претрпео одређене корекције и сада гласи.

ЗОНЕ	P (ha) ха	%	Брут.раз.пов.обј.(м2)		Бр.зап. зап/ха	Уку.бр. запосл.	%
			од БРП м2	до БРП м2			
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	40,01	18,2%					
<i>Саобраћнице и инфраструк (2-16)</i>	<i>33,21</i>	<i>15,1%</i>					
<i>Одбранбени насип (1-1')</i>	<i>3,92</i>	<i>1,8%</i>					
<i>заштита са цевном дренажом и инфраструктурни коридор (постојећи цевовод сирове воде) и ЦС ДТС (3')</i>	<i>2,88</i>	<i>1,3%</i>					
ПОДАТЦИ У ОСНОВНОМ ПЛАНУ							
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	179,45	81,8%					
<i>Индустријска зона (А)</i>	<i>51,37</i>	<i>23,4%</i>	<i>256.850</i>	<i>410.960</i>	40	2055	35,5%
<i>Логистика-технолошки парк (D)</i>	<i>24,75</i>	<i>11,3%</i>	<i>148.472</i>	<i>247.454</i>	40	990	17,1%
<i>Зона мултифункц садржаја (J)</i>	<i>4,08</i>	<i>1,9%</i>	<i>28.585</i>	<i>40.835</i>	30	123	2,1%
<i>Мала привр./Произ.занатст. (E)</i>	<i>7,74</i>	<i>3,5%</i>	<i>54.166</i>	<i>77.380</i>	40	310	5,4%
<i>Мултифун.з. за будући развој С</i>	<i>38,84</i>	<i>17,7%</i>	<i>233.040</i>	<i>388.400</i>	40	1554	26,9%
<i>Управни центар (F)</i>	<i>5,29</i>	<i>2,4%</i>	<i>26.450</i>	<i>52.900</i>	80	423	7,3%
<i>Робно транспортни центар (G)</i>	<i>10,90</i>	<i>5,0%</i>	<i>38.150</i>	<i>109.000</i>	8	87	1,5%
<i>Паркинг зона и стан. гориво (H)</i>	<i>3,97</i>	<i>1,8%</i>	<i>3.970</i>	<i>7.940</i>	6	24	0,4%
<i>Комунална зона (K)</i>	<i>3,79</i>	<i>1,7%</i>	<i>9.475</i>	<i>17.055</i>	6	23	0,4%
<i>Остале делатност (B) огранич. градња -Инф.кор. далековода</i>	<i>19,40</i>	<i>8,8%</i>	<i>19.400</i>	<i>38.800</i>	10	194	3,4%
<i>Заштитно зеленило (I)</i>	<i>9,32</i>	<i>4,2%</i>	<i>9.320</i>	<i>18.640</i>			
Свеукупно	219,45	100%	827.878	1.409.364		5781	100,0%

Ознаке у табели : **црна боја** – зоне у којима није дошло до измене
зелена боја – зоне у којима је дошло до измене

T2 Максимални капацитет „Green field 1“ еко-индустријске зоне је дат табеларно.

ЗОНЕ	P (ha) ха	%	Из %	Ии -	Мах. етажа	под објек. П м2	Раз.површ. max.БРП м2
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ							
<i>Саобраћајнице и инфраструк (2-16)</i>	33,21	15,1%					
<i>Одбранбени насип (1- 1`)</i>	3,92	1,8%					
<i>заштита са цевном дренажом и инфраструктурни коридор (постојећи цевовод сирове воде) и ЦС ДТС (3`)</i>	2,33	1,1%					
	39,46	18,0%					
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ							
<i>Индустријска зона (А)</i>	51,37	23,4%	50%	0,8	3,0	256.850	1.541.100
<i>Логистика-технолошки парк (D)</i>	25,30	11,5%	60%	1,0	4,0	151.800	1.012.000
<i>Мала привр./Произ.занатст. (E)</i>	4,08	1,9%	70%	1,0	3,0	28.585	122.505
<i>Зона мултифункц садржаја J</i>	7,74	3,5%	70%	1,0	3,0	54.166	232.140
<i>Мултифун.з. за будући развој C</i>	38,84	17,7%	60%	1,0	3,0	233.040	1.165.200
<i>Управни центар (F)</i>	5,29	2,4%	50%	1,0	5,0	26.450	264.500
<i>Робно транспортни центар (G)</i>	10,90	5,0%	35%	1,0	2,0	38.150	218.000
<i>Паркинг зона и стан. гориво (H)</i>	3,97	1,8%	10%	0,2	2,0	3.970	79.400
<i>Комунална зона (K)</i>	3,79	1,7%	25%	0,45	2,0	9.475	75.800
<i>Остале делатност (B) огранич. градња -Инф.кор. далековода</i>	19,40	8,8%	10%	0,2	1,0	19.400	194.000
<i>Заштитно зеленило (I)</i>	9,32	4,2%	10%	0,2	1,0	9.320	93.200
	180,00	82,0%					
Свеукупно	219,46	100,0%				831.206	4.997.845

Ознаке у табели : **црна боја** – зоне у којима није дошло до измене
зелена боја – зоне у којима је дошло до измене

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

7.1.1. Локације и попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене

У табели „Капацитет грађевинског земљишта за јавне намене“ се мења текст и сада гласи:

Грађевинско земљиште	Површина земљишта			
	ха	а	м ²	%
грађевинско земљиште јавне намене	39	45	75	17,98%
Саобраћајнице	33	20	99	15,13%
одбранбени насип	3	91	53	1,78%
<i>заштита са цевном дренажом и инфраструктурни коридор (постојећи цевовод сирове воде), ЦС и ДТС</i>	2	33	23	1,06%

Ознаке у табели : **црна боја** – зоне у којима није дошло до измене
зелена боја – зоне у којима је дошло до измене

У табели „За јавне површине одводног канала са сервисном саобраћајницом и заштитним зеленилом, се издвајају следеће парцеле“ се мења текст и сада гласи:

За јавне површине постојећег цевовода сирове воде и заштитним зеленилом са цевном дренажом, се издвајају следеће парцеле:

Број блока	Намена	Број кат.парцеле	Број грађ. Парцеле
	заштита са цевном дренажом и цевовод сирове воде за РНП	15157/1, 15160/1, 15160/3, 15160/4, 15160/5, 15160/6, 15160/7 и 16000 К. О. Панчево	3`

у поглављу

7.1.4.3, Хидротехничка инфраструктура, се постојећи текст замењује НОВИМ текстом у следећим подпоглављима :

Водоводна мрежа и објекти

Планирана радна зона се наслања са северне стране на насип ТЕ-ТО, Спољностарчевачку улицу, и делимично на Дунавски насип. Овај простор има директног контакта са примарном мрежом градског водовода у Спољностарчевачкој улици. Најближи примарни водовод довољног капацитета са кога се може извући прикључак за радну зону, је у улици Спољностарчевачкој. Дуж ње је изграђен примарни цевовод који поред фабрика Јужне зоне снабдева и насеља Старчево, Омољицу, Иваново и Банатски Брестовац. Пречник примарног водовода на делу улице који тангира насеље Топола је Ø500. Цевовод је новијег датума са планираним капацитетом који задовољава тренутне потребе постојећих потрошача који му гравитирају.

Будућа радно пословна зона ће уступати простор инвеститорима чије делатности и капацитети нису у овом тренутку прецизно дефинисане, па самим тим ни будућа потрошња санитарне и технолошке воде. Будућа радна зона има могућност прикључења на постојећи примарни водовод Ø500 у улици Спољностарчевачкој.

Потрошња ће покривати санитарне, технолошке и потребе за гашење пожара. За евентуалне кориснике са повећаним технолошким потребама неопходно је у оквиру радног комплекса обезбедити сопствене бунаре или чак и захватање директно из Дунава са потребним третманом сирове воде.

Са регионалног водовода Ø500 у ул. Спољностарчевачкој извући ће се примарни вод за будућу „гринфилд“ зону лоцирану у залеђу Луке Дунав. Овај примарни вод ће се провући кроз насеље Топола до радне зоне. Са њега ће се формирати прстенаста дистрибутивна мрежа која ће покривати целокупну радну зону дуж планираних саобраћајница.

Хидраулички параметри за примарни водовод и дистрибутивну водоводну мрежу дефинисаће се пројектно техничком документацијом. Дистрибутивни водоводи морају се повезати прстенасто и обезбедити потребан хидраулички режим (притисак и протицај) у мрежи.

Будући радно пословни комплекси се могу додатно снабдевати технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система (бунари са примарним третманом или захватање из Дунава) који не смеју бити спојени са системом градске водоводне мреже ни на који начин.

Задржава се постојећи коридор сирове воде за РНП који се састоји од два цевовода (стари и нови). Зона у ножици ТЕ-ТО насипа, северно према Петрохемији, у којој се пружају трасе цевовода се штити као зона „заштитног зеленила“ у којој може бити постављена искључиво цевна дренажа (дренажни колектор) .

9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

9.2. Статус планске документације

Постојећи план детаљне регулације „GREEN FIELD 1“ еко-индустријске зоне – јужно од „Петрохемије“ у Панчеву („Сл. лист града Панчева“ бр.07/11) **остаје на снази за подручје које је остало ван подручја који је обухваћен Изменом плана** детаљне регулације „GREEN FIELD 1“ еко-индустријске зоне – јужно од „Петрохемије“ у Панчеву.

Овај ИЗМЕНЉЕНИ План детаљне регулације, који се односи на део „Green field 1“ зоне, постаје спроводљив након усвајања од стране Скупштине града Панчева и заједно са основним Планом постају једини плански основ за будућу изградњу и уређење овог комплекса

10. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

У овом поглављу брише се цео текст и замењује новим који гласи:

„Доношењем Измена плана, овај плански документ постаје саставни део Плана детаљне регулације „GREEN FIELD 1“ еко-индустријске зоне–јужно од „Петрохемије“ у Панчеву (Основни план) као плански основ за све врсте градитељске активности на овом простору.

За све остало, важе одреднице Плана детаљне регулације „GREEN FIELD 1“ еко-индустријске зоне–јужно од „Петрохемије“ у Панчеву (Основни план) који је објављен у („Сл.лист града Панчева“ бр. 8/11 и 29/11 и. „Сл. Листу града Панчева“ број 9/2011 и 3/2013-исправка.

У складу са Правилниког о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 64/2015).

Измена плана се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у три (3) примерка у аналогном и пет (5) примерака у дигиталном облику.

Оверу потписаног елабората Измена плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП „Урбанизам“, као и овлашћено лице Скупштине града Панчева.

Један примерак донетог, потписаног и овереног елабората Измена плана у аналогном облику као и један примерак у дигиталном облику доставља се органу надлежном за његово доношење - Скупштина града Панчева, ради евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

Два (2) примерка донетог, потписаног и овереног елабората Измена плана у аналогном облику као и два (2) примерка у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Један (1) примерак Измена плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Један (1) примерак Измена плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Сходно ставу 3. Члана 2. Правилника, ЈП „Урбанизам“ ће поред горе предвиђеног броја примерака, израдити, оверити и потписати и два (2) примерка Измена плана у аналогном и дигиталном облику ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви и архиви одговорног урбанисте.

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

Ова Измена плана ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

**Скупштина града
Панчева**

**Број : II-04-06-3/2017-9
Дана 27.12.2017.**

**Председник
Скупштине града:**

.....
Тигран Киш

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„GREEN FIELD 1“
ЕКО-ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ
ЈУЖНО ОД „ПЕТРОХЕМИЈЕ“
У ПАНЧЕВУ