



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ

- елаборат за рани јавни увид -

Број: 05-192/2018
Дана: август 2018.

Обрађивач :



Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Одговорни урбаниста:



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

В.Д. Директор :

Ђурица Доловачки, дипл. пр. планер



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Назив планског документа	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ
Наручилац	 ГРАД ПАНЧЕВО
Градоначелник	Саша Павлов
Носилац израде плана	Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове
Обрађивач Плана	 ЈП „Урбанизам“ Панчево
Број предмета	05-192/2018
Одговорни урбаниста	Душица Черницин, дипл.инж.арх. број лиценце: 200 1009 07
Стручни тим	
геодезија	Марко Марић, дипл.инж.геод.
водовод и канализација	Петар Петровић, дипл.инж.грађ.
саобраћај	Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.
термоенергетика	Бела Каић, дипл.инж.маш.
електроенергетика и телекомуникације зеленило	Оливера Радуловић, дипл.инж.ел. Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.
становништво	Владимир Вукајловић, дипл.социолог
животна средина	Иван Зафировић, дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента)
услови и сагласности	Вера Марковић, дипл.пр.планер
служба за правне послове	Милан Балчин, дипл.правник
Техничка подршка	
ТИМ	Гордана Пешић, техн.геод. Гордана Коцић, техн.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Заменик шефа Службе за урбанистичко планирање, пројектовање, енергетску ефикасност, планирање и пројектовање инфраструктуре

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

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

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

Помоћник директора за послове урбанизма и управљање путевима

Бела Каић, дипл.инж.маш.

Извршни директор

Милан Балчин, дипл.правник

в.д. Директор

Ђурица Доловачки, дипл.пр.планер

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
2. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
3. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА
 - 3.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара
 - 3.1.1. Зона спортског центра
 - 3.2. Биланс планираних површина
 - 3.2.1. Процена планиране претежне намене површина
 - 3.2.2. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине
4. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница плана са планираном наменом површина 1:1000

III ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана
2. Одлика о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душица Ж. Черницин

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0704972865084

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1009 07



У Београду,
8. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПДР Хиподром у Панчеву**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чланова 39. став 1. тачка 5. и 99. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст), Плана генералне регулације Целина 2 – Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/12, 34/12 – исправка, 01/13-исправка, 3/13 – исправка и 16/16) и Одлуке о изменама и допунама плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву (Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 09.07.2018.год)), приступа се изради

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изради Измена и допуна плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву („Службени лист града Панчева“ број 15/18) и Плана генералне регулације Целина 2 – Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/12, 34/12 – исправка, 01/13-исправка, 3/13 – исправка и 16/16), потребно је израдити елаборат за рани јавни увид Измена и допуна плана детаљне регулације Хиподром 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 елаборат за потребе спровођења процедуре раног јавног увида у плански документ.

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног изменама и допунама плана се не мења у односу на основни План. Израдом Измена и допуна плана се углавном задржава садашњи, већ формиран просторни оквир. Изменама и допунама плана усклађују се и преиспитују постојећа планска решења из основног Плана.

1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница измене планског документа обухвата простор унутар Плана детаљне регулације „Хиподром“ у Панчеву (Сл.лист града Панчева бр.17/2010).

Предмет циљане измене обухвата простор оивичен катастарским парцелама у власништву града Панчева који је уоквирен са западне стране границом дела катастарске парцеле 8059/1 саобраћајница (улица Милешевска) и координатама граничних тачака Ф4 и Ф5, са северне стране је оивичена границом катастарске парцеле 4866/49, 4866/56, 4866/57 и 4866/12 као и координатама граничних тачака Ф5, Ф1 и Ф2 са источне стране оивичена је координатама граничних тачака Ф2 и Ф3 док је са јужне стране оивичена је катастарском парцелом 4966/1 и 4966/3, као и координатама граничних тачака Ф3 и Ф4 све у КО Панчево

Оквирна површина обухвата измене Плана детаљне регулације износи око 6,5 ха.

Измена Плана обухвата следеће катастарске парцеле: 4973/3, 4972/3, 4973/1, 4971, 4972/1, 4970/2, 4967/4, 4967/3, 4966/3, 4970/1, 4969/2, 4968/2, 4969/1, 4968/1, 4967/2, 4967/1 и 4966/1 К.О. Панчево.

2. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде измена и допуна плана је формирање зоне, односно простора како би се створио плански основ за изградњу комплекса Филмског града (студио, објекти за едукацију, туристички центар, пратећи објекти и сл)

3. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

3.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара

Основно начело планирања, коришћења и уређења и заштите предметног простора је задржавање основне намене дефинисане Планом генералне регулације Целина 2 стрелиште са Хиподромом и Војловица са Топлом у насељеном месту Панчево као и задржавање формираних урбанистичких целина које су претежно изграђене и завршене. Приликом израде планског решења води се рачуна о степену реализације важећег плана у предметном простору као урбане целине.

3.1.1. Зона спортског центра

У оквиру **Зоне спортског центра основног Плана** мењају се границе подзона тако да се Зона изградње спортских објеката и комерцијалних садржаја (Зона В) проширује у делу Зоне терена и стаза са трибинама (Зоне Б). Зона изградње спорских објеката и комерцијалних садржаја се преимењује у Зону комерцијалних садржаја. У оквиру ове зоне могуће је градити објекте који су компабилни основној намени спортског центра, као што су објекти у функцији филмског града (студио, објекти за едукацију, туристички центар, пратећи објекти и сл.).

3.2. Биланс планираних површина

3.2.1. Процена планиране претежне намене површина

Површине јавне намене:

Намена	Површина (m ²)
Саобраћајне површине	5212.30
Укупно:	5212.30

Површине остале намене (оквирне површине):

Намена	Површина (m ²)
Зона В Зона комерцијалних садржаја	60069.20
Укупно:	60069.20

Укупно:	65281.50
----------------	-----------------

5.3.1. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Површине остале намене (оквирне површине):

Намена	Површина блока	Спратност	Индекс заузетости	Бруто развијена грађевинска површина (m ²)
Пословање	60069.19	П+2+Пк	60%	36041.50
Укупно:				144166.00

4. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

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

Постављени су одговарајући циљеви у изградњи:

- урбана обнова као једно од стратешких опредељења;
- дефинисање намена површина које су у складу са планом вишег реда;
- заокруживање изграђених целина у функционалном погледу на правцима ширења изграђеног ткива;
- омогућавање размештаја планираних делатности у оквиру спортских зона са циљем остваривања више намена и постизање разноврсности и атрактивности простора;
- обезбеђење услова грађанима у рубној и спољној зони да поправе квалитет коришћења простора у складу са планском документацијом;
- побољшање квалитета градског фонда, како у погледу животне средине, тако и у социјалном, економском и естетском погледу.

Очекивани ефекти у погледу унапређења и начина коришћења односе се на: уређење и опремање јавних простора адекватном инфраструктурном мрежом, дефинисање саобраћајних колских и пешачких приступа, дефинисање правила грађења за постојећу и планирану изградњу.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПДР Хиподром у Панчеву**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПДР Хиподром у Панчеву**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД