



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
Секретаријат за урбанизам,
Грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ

НАЦРТ ПЛАНА



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

Тигран Киш

Број:
Дана:

Обрађивач :



ЈП „Урбанизам“ Панчево



Одговорни урбаниста:

Душица Черницин, дипл.инж.арх.

В.Д. Директора:

Ђурица Доловачки, дипл.пр.планер

Панчево, октобар 2018.год.

Назив планског документа	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ нацрт плана
Наручилац	 ГРАД ПАНЧЕВО
Градоначелник	Саша Павлов
Носилац израде плана	Секретаријат за урбанизам, грађевинске стамбено-комуналне послове и саобраћај
Обрађивач Плана	 ЈП „Урбанизам“ Панчево
Број предмета	05-192/2018
Одговорни урбаниста	Душица Черницин, дипл.инж.арх. број лиценце: 200 1009 07
Стручни тим	Марко Марић, дипл.инж.геод. Петар Петровић, дипл.инж.грађ. 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
Техничка подршка	Гордана Пешић, техн.геод. Гордана Коцић, арх.тех.

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

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

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. Директора

Ђурица Доловачки, дип.пр.планер

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. УВОД, стр.8

А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА, стр.8

А1.1. ПОВОД И РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА, стр.8

А1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА, стр.8

А.2. ОБУХВАТ ПЛАНА, стр.9

А.2.1. Граница и површина обуваћеног простора, стр.9

ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН, стр.9

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ, стр.9

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, стр.9

Б.1. НАМЕНА НАЧИН И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА, стр.9

Б.1.2. Остало грађевинско земљиште, стр.9

Б.1.2.1. Карактеристичне зоне/целине, стр.9

- Зона 5 – Спортско-рекреативна зона, стр.9

Б.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ, стр.10

Б.4.2. Хидротехничка инфраструктура, стр.10

Б.4.2.1. Водоводна мрежа и објекти, стр.10

Б.4.2.1.3. Услови за реконструкцију/изградњу водоводних објеката и постројења, стр.11

Б.4.2.2. Канализациона мрежа и објекти, стр.11

Б.4.3. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура, стр.12

Б.4.3.1.Електроенергетска мрежа и постројења, стр.12

Б.4.3.1.2.Услови за новопланирану електроенергетску мрежу, стр.12

Б.4.3.1.3.Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења, стр.13

Б.4.3.1.4.Услови за јавно осветлење, стр.13

Б.4.3.2. Телекомуникациона мрежа и објекти, стр.14

Б.4.3.2.2. Услови за новопланирану телекомуникациону мрежу, стр.14

Б.4.3.2.3. Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих објеката и постројења, стр.15

Б.4.6. Јавни објекти, стр.16

Б.4.6.18.Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу, стр.16

Ц. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, стр.21

Ц.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА у зони 5 - Зона спортско-рекреативног центра, стр.21

Ц.5.3. Могућности и ограничења начина коришћења објеката

Ц.5.5. Положај објекта према јавној површини

Ц.5.6. Положај према границама суседних парцела

Ц.5.8. Параметри за зону

- Степен заузетости (С -%)
- Индекс изграђености (И)

Ц.5.9. Дозвољена спратност-висина објеката

Ц.5.11.Правила и услови за друге објекте на парцели

Ц.5.19.Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, стр.27

Д.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ, стр.27

Е. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ, стр.27

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|-----------|
| 1) Планирана намена површина из основног плана
(Сл. Лист града Панчева 17/2010) | P 1:1 000 |
| 2) План намене површина | P 1:1 000 |
| 3) План регулације са зонама | P 1:1 000 |

ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради Плана
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
- Прикупљени услови надлежних комуналних предузећа и надлежних институција



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 Шумарић
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Хиподром 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 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 (Сл. лист града Панчева 21/2018), приступа се изради

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ - НАЦРТ ПЛАНА -

А. УВОД

А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

А.1.1. ПОВОД И РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Изради Плана се приступило на онову Одлуке о изменама и допунама плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву (Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 09.07.2018.год)), Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлика УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената посторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 64/2015).

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 64/2015), израђен је елаборат за потребе спровођења процедуре Раног јавног увида у плански документ. који је одржан од 17.03.2018.год. до 31.08.2018.год.. На основу Извештаја о извршеном раном јавном увиду настављена је израда плана детаљне регулације.

Разлог приступању изради Измена и допуна плана Плана детаљне регулације детаљне регулације Хиподром у Панчеву је формирање зоне, односно простора за изградњу комплекса Филмског града (студио, објекти за едукацију, туристички центар, пратећи објекти и сл.) , ради стварања планског основа за издавање дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлика УС, 132/2014 и 145/2014).

Нова планска документација треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја. Просторно-планска решења су усклађена са прописима који посредно и непосредно регулишу ову област.

У складу са чланом 2 Одлуке о изменама и допунама плана измене и допуне обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног плана.

А.1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде измена и допуна плана је формирање зоне, односно простора како би се створио плански основ за изградњу Филмског града.

A.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

A.2.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНОГ ПРОСТОРА

Оквирна граница измене планског документа обухвата простор зоне Б и зоне В 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 граничне тачке Ф6, са северне стране је оивичена границама катастарских парцела 4866/56, 4866/57, 4866/11 као и координатама граничних тачака Ф3, Ф4 и Ф5, затим границама катастарских парцела 4866/34, 4866/35, 4866/38, 4866/40 и 4866/43. Са источне стране оивичена је границама катастарских парцела 4866/5, 4973/2, 4972/2, 4966/2, 4965/2, 4964/2, 4963/2, 4962/2, 4961/2, 4960/2, 4960/4, 4960/5, 4960/6, 4958/3 и 4958/4, док је са јужне стране оивичена је границом катастарске парцеле 4957/1, као и координатама граничне тачке Ф6 све у КО Панчево

Оквирна површина зоне Б и зоне В Плана детаљне регулације износи око 25,8ха.

Измена Плана обухвата следеће катастарске парцеле: 4866/12, 4973/3, 4972/3, 4973/1, 4971, 4972/1, 4970/2, 4967/4, 4967/3, 4966/3, 4965/3, 4970/1, 4964/3, 4963/3, 4969/2, 4962/3, 4961/3, 4960/7, 4960/8, 4968/2, 4960/9, 4959/3, 4958/5, 4969/1, 8059/1, 4968/1, 4967/2, 4967/1, 4958/6, 4966/1, 4965/1, 4964/1, 4963/1, 4962/1, 4961/1, 4960/3, 4960/2, 4960/1, 4959/1 и 4958/2 све К.О. Панчево.

Измене плана су извршене у оквиру граница обухвата Основног плана.

ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН

Измене се односе на делове текста основног Плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву (С. Лист града Панчева бр.17/2010) као и на измене одговарајућих графичких прилога у складу са разлозима који су дефинисани чланом 2 Одлуке о изменама и допунама плана.

Плански основ за израду Измена и допуна плане је План генералне регулације Целина 2 стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/12, 34/12 – исправка, 01/13-исправка, 3/13 – исправка и 16/16).

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ

Измена и допуна се односи на делове текста у Плану детаљне регулације Хиподром у Панчеву сходно тексту који је објављен у Сл. листу града Панчева бр.17/2010:

Измене у поглављу: **Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

B.1. НАМЕНА НАЧИН И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Б.1.2. Остало грађевинско земљиште

Б.1.2.1. Карактеристичне зоне/целине

- Зона 5-Спортско рекреативна зона

У овом поглављу на страни 23. брише се део текста:

- "зона изградње спортских објеката (хале) и комерцијалних садржаја (улазна зона, паркинг зона, клупске просторије, ресторани парковске површине) уз новоформирану улицу према насељу Стрелиште (Зона В)"

и замењује текстом следеће садржине:

- "зона изградње комерцијалних садржаја објеката који су комаптибилни основној намени зоне спорског центра, као што су објекти у функцији филмског града (студио, објекти за едукацију, туристички центар, пратећи објекти и сл.) уз улицу Милешевску према насељу Стрелиште. (Зона В) "

Б.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

Б.4.2. Хидротехничка инфраструктура

Б.4.2.1. Водоводна мрежа и објекти

У овом поглављу на стр. 27 брише се текст:

"Планирана зона Хиподрома се наслања са једне стране на улицу Милоша Обреновића (Баваништански пут) а са друге стране на насеље Стрелиште (ул. Милешевска). У ул. Милоша Обреновића постоји АЦ водовод Ø200, док је у ул. Милешевској водовод (пластика) пречника Ø100. За објекат предвојничке обуке изведен је прикључни цевовод Ø80. Са јужне стране комплекса из улице Јоакима Вујића долази водовод АЦ Ø125.

Ова постојећа мрежа чини добру основу за снабдевање комплекса санитарном водом. Треба напоменути да зоне Стрелишта и зоне уз Баваништански пут које тангирају Хиподром имају проблема са притиском у водоводној мрежи нарочито у летњим месецима. Планом се предвиђа спајање примарне мреже водовода Ø200 у ул. Милоша Обреновића (Баваништански пут) са водоводном мрежом на Стрелишту то јест дистрибутивним водоводом у ул. Милешевској.

Зона Хиподрома има могућност прикључења на постојеће градске примарне водоводе у ободним улицама.

Зоне различите намене ће се прикључивати на градску водоводну мрежу у улицама којима гравитирају. Пословно услужне зоне се могу прикључити директно на водовод Ø200 на Баваништанском путу. Зона социјалног становања, спортско рекреативна зона и филмског града се могу прикључити на постојећи водовод у Милешевској улици као и на будући дистрибутивни водовод који пролази дуж планиране улице која дели ове две зоне.

Породично становање ће се прикључити на будућу водоводну мрежу дуж планираних улица унутар саме зоне. Ова новопланирана водоводна мрежа ће бити прикључена на постојеће водоводе у улицама Милешевској и Јоакима Вујића. 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."

и замењује текстом следеће садржине:

"Планирана зона Хиподрома се наслања са једне стране на улицу Милоша Обреновића (Баваништански пут) а са друге стране на насеље Стрелиште (ул. Милешевска). У ул. Милоша Обреновића постоји АЦ водовод Ø200, док је у ул. Милешевској водовод (пластика) пречника Ø100. За објекат предвојничке обуке изведен је прикључни цевовод Ø80. Са јужне стране комплекса из улице Јоакима Вујића долази водовод АЦ Ø125.

Ова постојећа мрежа чини добру основу за снабдевање комплекса санитарном водом. Треба напоменути да зоне Стрелишта и зоне уз Баваништански пут које тангирају Хиподром имају проблема са притиском у водоводној мрежи нарочито у летњим месецима. Планом се предвиђа спајање примарне мреже водовода Ø200 у ул. Милоша Обреновића (Баваништански пут) са водоводном мрежом на Стрелишту то јест дистрибутивним водоводом у ул. Милешевској.

Будућа зона Хиподрома ће обухватити стамбене, пословно услужне, спортско рекреативне садржаје и филмски град чија будућа потрошња санитарне и технолошке воде сигурно неће имати екстремне вредности изнад просека блоковске потрошње у Панчеву.

Зона Хиподрома има могућност прикључења на постојеће градске примарне водоводе у ободним улицама.

Зоне различите намене ће се прикључивати на градску водоводну мрежу у улицама којима гравитирају. Пословно услужне зоне се могу прикључити директно на водовод Ø200 на Баваништанском путу. Зона социјалног становања, спортско рекреативна зона и филмског града се могу прикључити на постојећи водовод у Милешевској улици као и на будући дистрибутивни водовод који пролази дуж планиране улице која дели ове две зоне. Претходно се наведене постојеће водоводне деонице морају реконструисати на већи пречник (минимум Ø150).

Породично становање ће се прикључити на будућу водоводну мрежу дуж планираних улица унутар саме зоне. Ова новопланирана водоводна мрежа ће бити прикључена на постојеће водоводе у улицама Милешевској и Јоакима Вујића. 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."

Б.4.2.1.3.Услови за реконструкцију/изградњу водоводних објеката и постројења

У овом поглављу на стр. 29 брише се текст:

"Све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима обавезно смештати у шахтове. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. "

Б.4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

У овом поглављу на стр. 29 брише се текст:

"ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

У улици Милоша Обреновића је изграђена канализација Ø300 са котом дна 73,20. У улици Милешевској постоји фекална канализација Ø250 са котом дна 75,39 Имајући у виду расположиве дубине канализације и удаљености, могуће је комплекс прикључити на ове две улице које га тангирају.

Систем евакуације употребљених и атмосферских вода ће се радити као сепаратни. Зона Хиподрома има могућности за прикључење на градски систем фекалне канализације у изграђеним ободним улицама. У оквиру насеља Стрелиште планирано је комплетирање фекалне канализације у улици Милешевској.

Дуж Баваништанског пута се планира градња секундарне фекалне канализације уз регулациону линију комплекса Хиподрома која ће се испод пута прикључити на постојећи Ø300. Дуж улице Милешевске се такође планира градња секундарне фекалне канализације која ће већим делом гравитирати Стрелишту а мањим делом ка Баваништанском путу. У оквиру породичног становања ће се изградити секундарна мрежа фекалне канализације са прикључцима на улицу Милешевску

Пројектном документацијом ће се дефинисати потребни пречници и дубине мреже фекалне канализације. За индустријске комплексе у пословно услужним зонама су неопходни локални предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске канализације, како се не би угрозио рад будућег постројења за пречишћавање отпадних вода (биолошки третман)."

и замењује текстом следеће садржине:

"ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

У улици Милоша Обреновића (Баваништански пут) је изграђена канализација Ø300 са котом дна 73,20. У улици Милешевској постоји фекална канализација Ø250 са котом дна 75,39 што је релативно плитко и не омогућава прикључење комплетне зоне будућег «Филмског града».

Систем евакуације употребљених и атмосферских вода ће се радити као сепаратни. У оквиру насеља Стрелиште планирано је комплетирање фекалне канализације у улици Милешевској.

Дуж Баваништанског пута се планира градња секундарне фекалне канализације уз регулациону линију комплекса Хиподрома која ће се испод пута прикључити на постојећи Ø300. Дуж улице Милешевске се такође планира градња секундарне фекалне канализације која ће већим делом гравитирати Стрелишту а мањим делом ка Баваништанском путу. У оквиру породичног становања ће се изградити секундарна мрежа фекалне канализације са прикључцима на улици Милешевску

Пројектном документацијом ће се дефинисати потребни пречници и дубине мреже фекалне канализације. За индустријске комплексе у пословно услужним зонама су неопходни локални предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске канализације, како се не би угрозио рад будућег постројења за пречишћавање отпадних вода (биолошки третман)."

Б.4.3. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Б.4.3.1.Електроенергетска мрежа и постројења

У овом поглављу на стр 31 брише се текст:

"Изградити нове и реконструисати постојеће ТС на 20/0,4 KV, у складу са захтевима реконструисане дистрибутивне мреже и порастом потрошње, са одговарајућим 20 KV и 0,4 KV коридором."

и замењује текстом следеће садржине:

"Део подручја обухваћеног планом, снабдева се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20 кV/кV „ Панчево 4". Напајање се врши преко постојеће 20кV средњенапонске мреже, постојеће 0,4кV нисконапонске надземне и кабловске мреже мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4 кV/1кV.

Уколико је у делу подручја обухваћеног планом планирана изградња вишепородичних стамбених и пословних објеката као и измештање и каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, Странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку."

Б.4.3.1.2. Услови за новопланирану електроенергетску мрежу

У овом поглављу на стр 31 брише се текст:

"Планирати, према условима ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНЕ ЕД Панчево: -коридоре за средњенапонску мрежу, подземну, 20 KV кабл типа ХНЕ 49А 3X(1X150mm²)

-коридоре за НН подземну мрежу, коридоре предвидети са обе стране улице, кабл типа PPOO A 4X150 mm²"

и замењује текстом следеће садржине:

1. "Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски или ваздушно. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима
2. Предвидети коридоре за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски или ваздушно.
3. Ваздушну нисконапонску мрежу изградити на бетонским стубовима, самоносећим кабловским снопом.
4. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
5. Напајање будућих потрошача предвидети вазушно или кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
6. Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.
7. 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 О 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
8. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm"

Б.4.3.1.3. Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења

У овом поглављу на стр. 31 брише се текст:

"На основу планираног раста потрошње предвиђена је изградња трансформаторских станица МБТС 20/0.4KV, снаге 630KVA, при чему напајање трансформаторских станица треба извести двоструким средњенапонским кабловским водом, са најповољнијег места прикључења, са одговарајућим 20 KV и 0,4 KV коридором. Трансформаторске станице ће бити предвиђене у близини нових стамбено пословних објеката, према графичком прилогу. Уколико се планира већи пословно- стамбени објекат, у оквиру њега планирати изградњу трансформаторске станице."

и замењује текстом следеће садржине:

1. "На основу планираног раста потрошње предвидети трафостанице 20/0,4кV/кV са одговарајућим 20кV и 0,4кV коридором (у делу подручја обухваћеног планом)
Напајање трафостаница предвидети кабловски или ваздушно са најповљнијег места прикључења.
2. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70кW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод.

3. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70кW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нисконапонске мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

4. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергију, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

5. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

6. За трансформаторке станице типа 2x630кVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране.

7. За трансформаторке станице типа 1x630кVA предвидети простор минималне површине 22m², правоугаоног облика минималних димензија 4mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране."

Б.4.3.1.4. Услови за јавно осветљење

У овом поглављу на стр. 31 брише се текст:

"Јавно осветљење на овом простору је малог интензитета (осветљај је веома мали). Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења.

За будућу расвету улица и саобраћајница препоручују се светилке са натријумовим изворима светла а за шеталишта и паркове са метал халогеним изворима светла. Напајање ЈО извешће се подземно, кабловима (РРОО А 4X35 mm²), према условима ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНЕ ЕД Панчево, са полагањем ужета за уземљење између стубова ЈО."

и замењује текстом следеће садржине:

"Јавно осветљење на овом простору је малог интензитета (осветљај је веома мали). Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења.

Кабловско напајање јавног осветљења остварити кабловима РР00 А 4x35mm² са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете."

Б.4.3.2. Телекомуникациона мрежа и објекти

Б.4.3.2.2. Услови за новопланирану телекомуникациону мрежу

У овом поглављу на стр. 32 брише се текст:

"Да би задовољили програмске потребе за телефонским прикључцима у овој зони, потребно је урадити-комплектирати кабловску ТТ мрежу , како би се створили услови за нове телефонске прикључке.

и замењује текстом следеће садржине:

"Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације. Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану

изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката, на тк мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру ПДР планирани су следећи капацитете тк инфраструктуре:

- планирана траса-коридор за тк канализацију капацитета две РУС цеви 0110 mm дуж обе стране свих улица и одговарајући број прелаза, истог капацитета, испод коловоза;
- позицију окана, односно растојања између окана треба планирати тако да распон између два окна не буде већи од 50-60m у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и од раскрсница улица;
- планирана је изградњу тк окана на свим раскрсницама улица у границама плана, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100m;
- планирано је повезивање нове тк канализације на постојећу;
- планирани су прелазно, испод коловоза саобраћајница, из свих нових окана;
- планирано је завршавање прелаза у окнима на другој страни саобраћајница;
- планирана је изградња нове тк канализације у слободној јавној површини или у тротоару. Положај планиране тк канализације одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре."

Б.4.3.2.3. Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих објеката и постројења

У овом поглављу на стр. 32 брише се текст:

"Према Условима Телеком Србија Извршна јединица Панчево, број 09/2358-BS-3753/1 од 25.09.2008.године, будуће потребе планираних зона у оквирима обухвата плана и проблем прикључења на ТК мрежу решиће се монтирањем одговарајуће телекомуникационе опреме:

Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планиране пословно- услужне зоне(у оквиру дела објекта неке будуће комерцијалне делатности или у отвореном простору комплекса «Хиподром», на слободној јавној површини, као што је дато на графичком прилогу."

и замењује текстом следеће садржине:

"За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, потребне су 2 (две) зоне од интереса. Површина једне зоне треба да буде (2x3)m, на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта. За зоне од интереса планиране су локације за две базне станице чије ће локације бити накнадно одређене.

За наведене зоне биће потребно обезбедити:

- приступ планираним локацијама,
- наизменично напајање.

Уколико није могуће обезбеди позицију на објекту онда је потребно планирати локацију за изградњу стуба. Површина зоне треба да буде (10x10)m, на којој ће се планирати цестасти стуб висине од 15-36m, на јавној површини. За стуб ће бити потребно обезбедити:

- приступ планираној локацији,
- наизменично напајање.

Висина стуба је подложна променама и зависи од услова за изградњу, односно од прописа да оса стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба. Зато је при изради Пројекта потребно узети тачке, у описаним областима, које су максимално удаљене од саобраћајнице и дефинисати висину стуба према овом услову. Висине стуба са којим располажемо су 10, 15, 18, 24 и 36m.

У складу са горе наведеним условима, предвиђени су коридоре за планирану тк канализацију, као и микролокације за тк опрему и микролокацију за планиране БС МТС, у оквиру граница плана."

Б.4.6. Јавни објекти

Б.4.6.18.Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу

Водовод

У овом поглављу брише се припадајући текст на стр.42:

- "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.
- Забрањено је спајање локалних водовода (бунари) са системом градског водовода.
- Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу."

и замењује текстом следеће садржине:

- "Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености ОКО 1,5 м од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује ЈКП.
- Изузетно када је објекат који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља у подруму на зиду према улици или на тротоару испред објекта, према условима које утврђује ЈКП, тако да пролаз цеви кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта, а ако објекат нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објекат према условима које утврђује ЈКП.
- Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа.
- Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак. Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објеката или објекат који има више ламела, улаза и сл. који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка, с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер.
- Објекат са више стамбених, односно пословних јединица прикључује се на уличну водоводну мрежу преко једног водоводног прикључка, с тим да свака стамбена, односно пословна јединица мора имати свој подводомер.
- Изузетно, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево може дозволити више водоводних прикључака на једној грађевинској парцели под условом да то не угрожава исправно функционисање уличне водоводне мреже и под условом да ЈКП утврди да су ти прикључци неопходни ради несметаног снабдевања водом корисника или уредног мерења потрошње воде.

- Пречник водоводног прикључка треба да буде 25мм (Ø1" или OD32), осим ако се на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација не докаже да је потребан већи пречник (стамбене зграде или пословни простори са великом потрошњом).
- Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.
- За прикључење на водовод предвидети цеви од савитљивог полиетилена, за притисак од 10 бара.
- Хидраулички прорачун радити за санитарну и противпожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Услове за хидрантску мрежу противпожарне заштите одређује одсек за заштиту и спасавање у Панчеву МУПА Србије. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане пројектом прикључка а на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомер монтирати у озидано водомерно окно непосредно иза регулационе линије.
- Водомер мора бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити саставни део пројекта унутрашњих инсталација. Уколико инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење објекта.
- Положај и димензије водомерног окна и уградњу водомера биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација".

Канализација

У овом поглављу брише се припадајући текст на стр. 43:

- "Прикључење објекта на уличну мрежу градског водовода извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.
- Унутар радно пословних комплекса обавезно предвидети предтретман атмосферских вода (сепаратори масти, уља и нафтних деривата) како би испуштена вода била друге категорије, то јест задовољила потребан критеријум за испуштање у градску атмосферску канализацију .
- 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 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."

и замењује текстом следеће садржине:

- "Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.

- Минимални пречник прикључка Ø150 мм, а пад треба да буде од 1,5% - 6%.
- Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је ревизионе шахтове смештати на заједничкој парцели блока.
- Вишепородични стамбени објекти се прикључују на унутрашњи блоковски развод фекалне канализације преко ревизионог шахта.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен не сме се директно прикључити на канализацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи и др.).
- Није дозвољено упуштање санитарних или других отпадних вода у атмосферску канализацију.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

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."

Електроенергетика

У овом поглављу на стр. 44 брише се текст:

"Према условима надлежне ЕД Панчево:

Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, средњенапонску мрежу извести кабловски. Каблирање извести 20 KV каблом типа ХНЕ 49А 3Х(1Х150mm²);

Планирати коридоре за нисконапонску мрежу, двострано, НН мрежу извести кабловски, каблом типа РРОО А 4Х150mm².

Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз, опремљени према условима надлежне ЕД.

Сучељавање струјних кругова и изводе на стубове НН мреже у суседним улицама извести преко посебног осигурача у КПО.

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 Актом о урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

На основу планираног раста потрошње планирана је изградња ТС 20/0,4 KV/KV са одговарајућим коридором 20KV и 0,4KV. Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.

Тачна локација трафостаница и расплет НН мреже дефинисали би се пројектним задатком;

Напајање ЈО извести кабловима РРОО А 4Х35mm² са полагањем ужета за уземљење између стубова ЈО;"

и замењује текстом следеће садржине:

"Према условима надлежног дистрибутера:

Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски или ваздушно. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима

Предвидети коридоре за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски или ваздушно.

Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50см од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50см. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.

Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз, опремљени према условима надлежне ЕД.

Сучељавање струјних кругова и изводе на стубове НН мреже у суседним улицама извести преко посебног осигурача у КПО.

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 Актом о урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

На основу планираног раста потрошње планирана је изградња ТС 20/0,4 KV/KV са одговарајућим коридором 20 KV и 0,4 KV. Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.

Тачна локација трафостаница и расплет НН мреже дефинисали би се пројектним задатком;"

Телекомуникациона инфраструктура

У овом поглављу на стр. 45 брише се текст:

"Анализом постојећег стања, дошло се до става да се будуће потребе планираних зона у оквирима обухвата плана и проблем прикључења на ТК мрежу реше монтирањем одговарајуће телекомуникационе опреме :

-Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планиране пословно- услужне зоне(у оквиру дела објекта неке будуће комерцијалне делатности или у отвореном простору комплекса «Хиподром», на слободној јавној површини, као што је дато на графичком прилогу)

-Просторија треба да је лако приступачна са уличне стране, за особље, и за увод каблова и прилаз службених возила;

-Локација треба да задовољи услове да је осветљена, уочљива и није изложена саобраћајним и другим ризицима.

-површина просторије треба да буде (15-20)м², а висине (260-280)цм, а за отворену површину потребно је обезбедити простор је 5х5м, према условима и прописима ЗЈПТТ и свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област.

-просторија за смештај ТК опреме ће бити повезана оптичким каблом на матичну централу.

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 10КВ	0,5	0,5
Електроенергетски кабл преко 10КВ	1	0,5
нафтоводне цеви	3	0,3
водоводне цеви	0,6	0,5
цевоводи одводне канализације	0,5	0,5

-капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја домаћинстава"

и замењује текстом следеће садржине:

"Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката .

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Подразумева се да се при изради техничке документације морају поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности."

Измене у поглављу: Ц. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Ц.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА у зони 5 – Зона спортско-рекреативног центра

У оквиру овог поглавља на страни 89. у оквиру поднаслова "Ц.5.3. могућности и ограничења начина коришћења објекта" брише се текст следеће садржине:

"- зона изградње спортских објеката (хале) и комерцијалних садржаја (улазна зона, паркинг зона, клупске просторије, ресторани парковске површине) уз новоформирану улицу према насељу Стрелиште (Зона В)"

и замењује текстом следеће садржине:

"- зона изградње комерцијалних садржаја објеката који су комаптибилни основној намени зоне спорског центра, као што су објекти у функцији филмског града (студио, објекти за едукацију, туристички центар, пратећи објекти и сл.). (Зона В) уз улицу Милешевску према насељу Стрелиште."

У оквиру овог поглавља на страни 90. у оквиру поднаслова "Ц.5.5. Положај објекта према јавној површини" на крају текста додаје се текст следеће садржине:

"Растојање грађевинске од регулационе линије у Зони изградње комерцијалних садржаја (Зони В) износи мин.5.0м или више, тј објекат се може поставити на грађевинску линију или објекат може бити увучен унутар парцеле када је растојање грађевинске од регулационе линије веће од 5.00м."

У оквиру овог поглавља на стр.90 у оквиру поднаслова "Ц.5.6. Положај према границама суседних парцела" брише се део текста:

„Тачна позиција објеката у зони В Хипдрома-изградње спортске хале и комерцијалној зони и површина одредиће се одговарајућим Урбанистичким пројектима у складу са правилима из овог Плана“ **и замењује текстом следеће садржине:**

"За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Минимално растојање објеката од суседних (бочних и задњих) граница парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 5м."

У оквиру овог поглавља на страни 90. у оквиру поднаслова "Ц.5.8.Параметри за зону" брише се део текста:

- "Степен заузатости (Из)

Највећи дозвољени степен заузетости комплекса износи 60%.

(у овај проценат се рачунају сви спортски терени и пратећи садржаји).

- Индекс изграђености (Ии)

Највећи дозвољени индекс изграђености комплекса износи 0.60."

и замењује текстом следеће садржине:

- "Највећи дозвољен индекс заузетости (Из)

Највећи дозвољени индекс заузетости комплекса износи 60%.

(у овај проценат се рачунају сви спортски терени пратећи садржаји и саобраћајно манипулативне површине),

осим за **Зону В Зону изградње комерцијалних садржаја** где је:

- Највећи дозвољен индекс заузетости (Из)

Највећи дозвољени индекс заузетости комплекса износи 90%.

(у овај проценат се рачунају и сви терени пратећи садржаји и саобраћајно манипулативне површине)

- Минимално зелене површине 10% "

У оквиру поглавља на страни 90. "Ц.5.9.Дозвољена спратност-висина објеката" брише се део текста:

"Спратност објеката може бити до П+1+Пк (Пс)."

и замењује текстом следеће садржине:

"Спратност објеката може бити до П+1+Пк (Пс), осим за Зону В Зону изградње комерцијалних садржаја где је макс. спратност:

Максимално дозвољена висина у зони В изградње

Максимална дозвољена висина (м)
највиша тачка објекта
20.0м

Напомена: Изузетно уколико специфични технолошки услови захтевају висина може бити и већа од максимално дозвољене."

У оквиру овог поглавља у оквиру поднаслови "Ц.5.11. Правила и услови за друге објекте на парцели" на крају припадајућег текста додаје се текст следеће садржине:

"Удаљење објеката објеката основне намене међу собом – а који се налазе на истој парцели/комплексу – минимално је једнако:

1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за пословне 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.

Напомена: Минимална међусобна удаљеност објеката осим што је дефинисана овим Планом зависи и од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима."

Ц.5.19.Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу

Водовод

У оквиру овог поднаслови на страни 93. брише се текст:

- 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.
- Забрањено је спајање локалних водовода (бунари) са системом градског водовода.
- Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.

и замењује текстом следеће садржине:

- "Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености ОКО 1,5 м од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује ЈКП.
- Изузетно када је објекат који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља у подруму на зиду према улици или на тротоару испред објекта, према условима које утврђује ЈКП, тако да пролаз цеви кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта, а ако објекат нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објекат према условима које утврђује ЈКП.
- Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа.
- Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак. Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објеката или објекат који има више ламела, улаза и сл. који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка, с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер.
- Објекат са више стамбених, односно пословних јединица прикључује се на уличну водоводну мрежу преко једног водоводног прикључка, с тим да свака стамбена, односно пословна јединица мора имати свој подводомер.
- Изузетно, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево може дозволити више водоводних прикључака на једној грађевинској парцели под условом да то не угрожава исправно функционисање уличне водоводне мреже и под условом да ЈКП утврди да су ти прикључци неопходни ради несметаног снабдевања водом корисника или уредног мерења потрошње воде.
- Пречник водоводног прикључка треба да буде 25мм (Ø1" или OD32), осим ако се на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација не докаже да је потребан већи пречник (стамбене зграде или пословни простори са великом потрошњом).
- Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.
- За прикључење на водовод предвидети цеви од савитљивог полиетилена, за притисак од 10 бара.
- Хидраулички прорачун радити за санитарну и противпожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Услове за хидрантску мрежу противпожарне заштите одређује одсек за заштиту и спасавање у Панчеву МУПА Србије. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане пројектом прикључка а на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомер монтирати у озидано водомерно окно непосредно иза регулационе линије.
- Водомер мора бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити саставни део пројекта унутрашњих инсталација. Уколико инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење објекта.
- Положај и димензије водомерног окна и уградњу водомера биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација".

Канализација

У оквиру овог поднаслова на страни 94. брише се текст:

- "Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.
- Унутар радно пословних комплекса обавезно предвидети предтретман атмосферских вода (сепаратори масти, уља и нафтних деривата) како би испуштена вода била друге категорије, то јест задовољила потребан критеријум за испуштање у градску атмосферску канализацију .
- 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 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. ."

и замењује текстом следеће садржине:

- "Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.
- Минимални пречник прикључка Ø150 мм, а пад треба да буде од 1,5% - 6%.
- Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је ревизионе шахтове смештати на заједничкој парцели блока.
- Вишепородични стамбени објекти се прикључују на унутрашњи блоковски развод фекалне канализације преко ревизионог шахта.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен не сме се директно прикључити на канализацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи и др.).
- Није дозвољено упуштање санитарних или других отпадних вода у атмосферску канализацију.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских отадних иода. Строго је забрањено испуштањс воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

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."

Електроенергетика

У оквиру овог поднаслови на страни 95. брише се текст:

"Оријентациона површина објекта дистрибутивне трафо станице - површина комплекса износи око 9x7м.

За трафо станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора."

И замењује текстом следеће садржине:

"Електроенергетска инфраструктура:

Прикључење објекта према условима надлежне ЕД Панчево:

Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, извести је кабловски (подземно), или ваздушно.

Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски, или, ваздушно.

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

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

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.

На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајућетрансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

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.

Оријентациона површина објекта дистрибутивне трафо станице - површина комплекса износи око 9x7м.

За трафо станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора."

Телекомуникациона инфраструктура

У оквиру овог поднаслови на страни 95. брише се текст:

Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме (MSAN) дата је према условима надлежног предузећа:
-Потребно је да инвеститор обезбеди просторију у делу објекта будуће комерцијалне делатности или на слободној јавној површини
-просторија мора бити лако приступачна са уличне стране, за особље и за улаз каблова и прилаз службених возила
-површина просторије треба да буде (20-25)м², а висине (260-280)цм, а за јавну површину простор је 5х5м

и замењује текстом следеће садржине:

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Планирано је повећање капацитета тк мреже. Потребе за новим тф прикључцима, односно тк услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

За стамбене објекте индивидуалног становања приступна тк мрежа се може реализовати коришћењем бакарних каблова.

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа на подручју плана се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким кабловима РТТВ (РЈвег То 1ће ВиНсНпд) технологијом монтажом 1Р приступних тк уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За нове стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа се може реализовати ОРОИ технологијом у топологији РТТН (Нвег То 1ће Ноте) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За нове пословне објекте планира се реализација РТТВ (РЈвег То 1ће ВиНсНпд) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације.

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Подразумева се да се при изради техничке документације морају поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности.

Измене у поглављу: **Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Д.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

У оквиру овог поглавља на страни 96. у поднаслову "Израда Урбанистичких пројеката на основу овог Плана обавезна је за следеће јавне и остале површине и просторе": брише се део текста следеће садржине:

"Зона изградње спортске хале спортско-рекреативног центра Хиподром"

Измене у поглављу: **Е. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

У овом поглављу на страни 97. брише се цео текст и замењује новим текстом следеће садржине:

„Доношењем Измена и допуна плана Хиподром у Панчеву овај плански документ постаје саставни део Основног плана као плански основ за све врсте градитељске активности на овом простору.

За све остало, важе одреднице Плана детаљне регулације „Хиподром“ у Панчеву („Сл. Лист града Панчева“ бр.17/2010).“

Прелазне и завршне одредбе

У складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. гласник РС“ бр.75/2003 и 64/2015). План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам" 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 "Урбанизам", као и овлашћено лице Скупштине града Панчева.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају органу надлежном за његово доношење - Скупштине града Панчева, ради архивирања и евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и два примерка Плана у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине.

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

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

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ
нацрт плана**

ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ
нацрт плана**