



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ХРАСТОВЕ ШУМЕ - ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ У К.О. ДОЛОВО



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВА

Председник Скупштине града Панчева: _____

Тигран Киш

Број: II-04-06-3/2019-4

Дана: јул 2019.

Обрађивач :



ЈП "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

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

Одговорни урбаниста:
Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.
број лиценце: 201 0332 03

В.д. директора :
Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Панчево, VII 2019.год.

Назив планског документа

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ХРАСТОВЕ ШУМЕ - ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ
НАМЕНЕ У К.О. ДОЛОВО

Наручилац

ГРАД ПАНЧЕВО

Градоначелник

Саша Павлов

Носилац израде плана

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај

Обрађивач Плана



ЈП "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

в.д. Директора

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Број предмета

01-5223/2015

Одговорни урбаниста

Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.
број лиценце: 201 0332 03

Стручни тим

геодезија
водовод и канализација
саобраћај
Термоенергетика
архитектура
Електроенергетика
зеленило
услови и сагласности
животна средина

Марко Марић, дипл.инж.геод.
Петар Петровић, дипл.инж.грађ.
Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.
Бела Каић, дипл.инж.маш.
Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.
Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.
Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.
Вера Марковић, дипл.пр.планер
Иван Зафировић, дипл.социолог
(специјалиста еко менаџмента)

правни послови

Милан Балчин, дипл.правник

Техничка подршка

водећи техничар

Весна Ромчев, техн.арх.

тим

Гордана Пешић, техн.геод.
Гордана Коцић, техн.арх.

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

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

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

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

Помоћник директора за послове урбанизма и управљање путевима

Бела Каић, дипл.инж.маш.

Извршни директор

Милан Балчин, дипл.правник

в.д. Директора

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УВОД

13

А ОПШТИ ДЕО

14

- A1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**
A2 ОБУХВАТ ПЛАНА
A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

14

14

15

Б ПЛАНСКИ ДЕО

17

Б0 ПОЈМОВНИК

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

19

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

19

Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних целина

19

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

19

Б1.1.3. Компатибилне намене

23

Б1.1.4. Биланс површина

23

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

24

Б1.2.1. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката

25

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

26

Б1.2.2.1. Јавне саобраћајне површине

26

Б1.2.2.2. Јавне зелене површине

27

Б1.2.2.3. Хидротехничка инфраструктура

28

Водоводна мрежа и објекти

28

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

28

○ услови за прикључење водоводних мрежа

28

Канализациона мрежа и објекти

28

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

28

○ услови за прикључење канализационих мрежа

29

Водопривредни услови

29

Б1.2.2.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

30

Електроенергетска инфраструктура

30

Телекомуникациона инфраструктура

32

КДС инфраструктура

32

Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ

33

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

33

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

32

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

34

Б1.3.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – Стандарди приступачности

34

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

35

Б2.1. ВРСТА И НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

35

Б2.2. ЗАЈЕДНИЧКА/ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СВЕ НАМЕНЕ

35

Б2.3. Правила грађења за храстову шуму са компатибилним наменама

43

Б2.4. Правила грађења за простор за рекреацију

43

Б2.5. Правила грађења за саобраћајнице

44

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

45

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

45

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

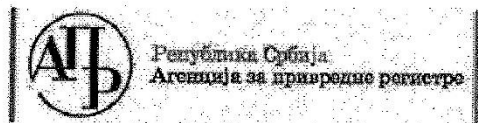
45

ГРАФИЧКИ ДЕО

1) Диспозиција простора у односу на насеље	P 1:50 000
2) Извод из плана вишег реда: ПП Града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 22/2012)	P 1: 50 000
3) Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са детаљном наменом	P 1:2 500
4) Граница плана са детаљном наменом и поделом на зоне и/или целине и смерницама за спровођење	P 1:2 500
5) Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина	P 1:2 500
6) Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре са синхрон планом	P 1:2 500
7) План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало	P 1:2 500
- Профили	

ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја храстове шуме- површина специјалне намене у К.О. Долово ("Сл. Лист града Панчева" бр. 13/2017)
- Прикупљени услови надлежних комуналних предузећа и надлежних институција са табеларним прегледом



Регистар привредних субјеката
БД 107770/2018



5000146690030

Дана, 26.11.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО, матични број: 08484015, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Славе Бојациевски

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

Регистарски/матични број: 08484015

и то следећих промена:

Промена адресе за пријем електронске поште:

Уписује се:
e-posta@urbanizam.pancevo.rs

Промена контакт података:

Уписује се:
Телефон 1: 013/219-0-300
Телефон 2: 013/219-0-320
Интернет адреса: www.urbanizam.pancevo.rs

Промена законских заступника:

Физичка лица:

- Брише се:
- Име и презиме: Ђурица Доловачки
ЈМБГ: 3003960860063
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Страна 1 од 2



Уписује се:

Име и презиме: Славе Бојациевски

ЈМБГ: 0103981710170

Функција у привредном субјекту: в.д. директора

Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.11.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 107770/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



 5000146691426	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	08484015

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО
Скраћено пословно име	ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Панчево
Место	Панчево
Улица	Карађорђева
Број и слово	4
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	e-posta@urbanizam.pancevo.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	18.03.1993
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101051396

Дана 27.11.2018. године у 12:42:42 часова

Страна 1 од 3



Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

160-0000000461690-69
160-0058500000250-52
840-00000000954743-18

Контакт подаци

Телефон 1

013/219-0-300

Телефон 2

013/219-0-320

Интернет адреса

www.urbanizam.pancevo.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Датум важећег статута

22.05.2013

Датум важећег оснивачког акта

29.11.2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име

Славе

Презиме

Бојациевски

ЈМБГ

0103981710170

Функција

в.д. директора

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име

Милан

Презиме

Стојановић

ЈМБГ

0712987860006

Чланови надзорног одбора

1. Име

Верица

Презиме

Јовановић

ЈМБГ

1709961767019

2. Име

Татјана

Презиме

Вуксан

ЈМБГ

2804975865028

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Град Панчево

Дана 27.11.2018. године у 12:42:42 часова

Страна 2 од 3

Регистарски /
Матични број 08006911

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 1.000,00 RSD

износ датум
Уплаћен: 1.000,00 RSD 23.05.2013

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 0,10 RSD		Сва средства ЈП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства ЈП Стап Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.

Сувласништво удела од износ(%)
100,0000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ датум
Уписан: 1.000,00 RSD

износ датум
Уплаћен: 1.000,00 RSD 23.05.2013

Регистратор/ Милемир Маглов



Дана 27.11.2018. године у 12:42:42 часова

Страна 3 од 3



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ХРАСТОВЕ ШУМЕ -
ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ У К.О. ДОЛОВО**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чланова 39. став 1. тачка 5. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст и 12/16) и Одлуке Скупштине Града Панчева о изради Плана детаљне регулације подручја храстове шуме- површине специјалне намене у К.О. Долово ("Сл. Лист града Панчева" бр. 13/2017), приступа се изради

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ХРАСТОВЕ ШУМЕ - ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ У К.О. ДОЛОВО

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изради Плана детаљне регулације подручја храстове шуме- површине специјалне намене у К.О. Долово ("Сл. Лист града Панчева" бр. 13/2017), потребно је израдити елаборат Плана детаљне регулације подручја храстове шуме- површине специјалне намене у К.О. Долово.

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 05.01.2018.год. до 05.02.2018.год.. На основу Извештаја о извршеном раном јавном увиду број V-15-350-6/2018 од 15.03.2018.год., настављена је израда плана детаљне регулације. Овај елаборат је и у складу са ПП Града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 22/2012).

План детаљне регулације обухвата простор који је последица Закључак Градског већа града Панчева бр. II-05-06-2/2015-97 од 25.12.2015. године и Иницијатива Покрајинском заводу за заштиту природе за заштиту предметног подручја, а у складу са Законом о заштити природе (Сл.Гл.РС бр. 36/2009 и 88/2010).

Основно начело планирања, коришћења и уређења и заштите предметног простора је задржавање основне намене, што је и логичан наставак викенд зоне са једне стране и делимично уређених терена за спортове са друге стране третиране површине.

Циљ израде Плана је анализа и провера планских услова за урбанистичко-архитектонско обликовање предметне локације са припадајућим објектима, њихово прикључење на јавну инфраструктуру и уређење земљишта за редовну употребу планираних објеката.

Циљ израде Плана је такође и стварање планског основа за заштиту храстовр шуме и могућност изградње нових објеката за релаксацију и рекреацију становника насељеног места Долово, као и становника шире регије. Стратегија и законодавство у области шумарства заснивају се на националним интересима и морају бити усклађени са преузетим међународним обавезама (Конвенција о мочварним подручјима (Рамсар) (1977), Конвенција о заштити светске културне и природне баштине (1972)). Власници и корисници шума и шумског земљишта дужни су да газдују шумом тако да: 1. не деградирају шуме и шумско земљиште, 2. штите шуме и шумска земљишта од даље деградације и ерозије, 3. спроводе мере заштите шума, 4. испуњавају одредбе планских докумената у шумарству и ловству.

План ће својим решењима омогућити да се у потпуности спроведу активности на уређењу простора комплекса храстове шуме и околног простора тј. Евентуално формирање водене површине. Такође овај План ствара основ за израду пројектне документације за све активности у циљу формирања заштићеног подручја са пратећим садржајима.

А – ОПШТИ ДЕО

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014),
- Одлуке Скупштине Града Панчева о изради Плана детаљне регулације подручја храстове шуме- површине специјалне намене у К.О. Долово ("Сл. Лист града Панчева" бр. 13/2017),
- Закон о заштити животне средине (Сл.Гл.РС бр. 135/2004),
- Закон о водама ("Сл.Гл. РС", бр. 30/10)
- Законом о заштити природе (Сл.Гл.РС бр. 36/2009 и 88/2010),
- Закон о шумама ("Сл.Гл. РС", бр. 30/10, 93/2012 и 89/2015).
- Правилник о шумском реду ("Службени гласник РС", бр. 38/2011, 75/2016, 94/2017).
- Стратегија развоја шумарства Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 59/2006).

Плански основ:

- ПП Града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 22/2012).

А2 ОБУХВАТ ПЛАНА

Храстова шума која је под заштитом се налази са леве стране локалног пута ОП бр.5 Панчево – Долово. Оквирна површина шуме је 14ha. Површина обухвата плана износи 38ha 38a 73m².

Граница обухвата Плана обухвата поједине парцеле са пољопривредном производњом.

У обухват плана ушли су и:

- постојећа храстова шума;
- површина намењена евентуалној воденој површини;
- атарски и шумски путеви за комуникацију и коришћење пољопривредног земљишта у обухвату као и ван обухвата плана;
- површина која је планирана као простор за активну и пасивну рекреацију са претежно травнатим застором и са мањим површинама под високом вегетацијом ради засене.

Граница обухвата Плана дефинисана је границама постојећих парцела и то: са северо-западне стране границама постојећих катастарских парцела 10776, 10767/1, 10737/1, 10737/2 и 10732 као и координатама граничних тачака Г1, Г2 и Г3. Са северо-источне стране границама постојећих катастарских парцела 10731 и 10660/2 као и координатама граничних тачака 3 и 4. Са југо-источне стране границама постојећих катастарских парцела 10657/2, 14280, 14281, 14282/3, 14282/1, 14405, 14406/2, 14407 и 14409 и координатама граничне тачке 5. Са западне стране границама постојећих катастарских парцела 14411, 10782, 10780, 10778, 10779, 10777/1 и 10777/2. Наведена граница обухвата плана дефинисана је просторним-граничним тачкама од Г1 до Г5 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Површина обухвата плана износи 38ha 38a 73m².

Приказ граница плана дат је на свим графичким прилозима.

Координате тачака обухвата плана:

	Y	X
Г1	7487847.98	4971276.91
Г2	7487895.00	4971334.41
Г3	7488723.36	4971748.08
Г4	7489005.37	4971640.69
Г5	7488002.31	4970988.71

Попис катастарских парцела у оквиру границе плана:

10731, 10736, 10661/2, 10738/1, 10738/2, 10767/2, 10766, 10765, 10739, 10764, 10763/3, 10763/2, 10763/1, 10655/10, 10740, 10767/1, 10739, 10741/1, 10742, 10741/2, 10655/10, 10759, 10656, 10743, 10758, 10744/1, 10744/2, 10744/3, 10745/1, 10747, 10656, 10762, 10745/2, 10760, 10748, 10746, 10761, 10749, 10657/3, 10750, 10751, 10752, 10755, 10757, 10753, 10756, 10756, 10754 и 14410 КО Долово

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећа претежна намена површина

За планирање села и руралног подручја Града Панчева (које подразумева насеља са припадајућим атарима) неопходно је применити општински ниво планирања, имајући у виду да појединачна сеоска насеља нису економски, организационо, институционално и кадровски способна за обављање комплексних задатака просторног развоја на принципима одрживог развоја.

Модеран начин живота и рада, изазвао је корените промене, како у карактеру и структури оптерећења у условима рада, тако и у карактеру и начину провођења слободног времена и одмора. С обзиром да је савремени рад најчешће лишен динамичких мишићних напрезања и за човеков организам неопходне оптималне моторичке активности, створила се потреба за проналажењем одговарајућих активности (програма) који ће у слободном времену задовољити неке од основних људских потреба, које се огледају у кретању, рекреацији, комуникацији, игри, забави и сл., а које ће допринети бољем и квалитетнијем начину живота.

Код пасивне рекреације појединац се активира деломично, уз мало напора, а благодат црпи од активности коју обављају други (слушање музике, гледање спортских приредби, читање). Овај облик рекреације опушта и ублажава напетост. Но, ако појединац игра већу улогу у активности, ради се о активној рекреацији – игрању тениса, трчању, бициклизму и др.

Тренутно је то великим делом запуштена шума/пашњак. С друге стране, корисници околних парцела често пре јесење обраде парцела приступају паљењу остатака од жетве, а амброзија (лат. *Ambrosia artemisiifolia*) је присутна у значајном обиму као и кисело дрво (лат. *Ailanthus altissima*). Дакле, шума је већ угрожена, и потребне су брзе интервенције.

У односу на правац и честину ветрова, подручје ове храстове шуме спада у врло ветровито подручје. Најчешћи је источни ветар, а затим западни, североисточни и југозападни ветар. Комунална неопремљеност насеља и неконтролисана изградња викенд објеката изазивају деградацију природних вредности овог подручја.

Изградњом мелиорационих система, основне и детаљне каналске мреже, заустављен је процес прекомерног влажења земљишта, што је изазвало промене у екосистему: трстици и баре су нестали, водена огледала су исушена, нестао је део флоре и фауне и измењен је ланац исхране, што се негативно одражава на орнитофауну. Због наведених разлога неопходно је успоставити оптималан режим вода.

Пунктове деградације предметног подручја представљају неуређене депоније и неконтролисано одлагање комуналног отпада.

Површине јавне намене

У оквиру комплекса површине су углавном јавне намене у износу од 50ha 77a 15m². Постоји пар приватних парцела које су остале намене у износу од 2ha 34a 03m².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухваћеном планским документом налазе се некатегорисани путеви који су у функцији приступа до обрадивих површина, Храстове шуме и постојећих канала и водотока. Трасе постојећих некатегорисаних путева од стране „викенд зоне“ обезбеђују приступ до шуме, кроз шуму (парцела к.бр.10760 КО Долово) и тангирају простор обухваћен Планом у правцу југозапад – североисток (парцела 10656 КО Долово). Са североисточне стране приступ шуми је могуће остварити постојећом калдрмом изграђеном од насељеног места Долово (нису у потпуности разрешени имовинско-правни односи).

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа и објекти

На простору обухваћеном планским документом не постоје изграђени делови водоводне мреже и објекти.

Канализациона мрежа и објекти

На простору обухваћеном планским документом не постоје изграђени делови канализационе мреже и објекти.

Водопривредни објекти

На простору обухваћеном планским документом постоји природни водоток „Моравица“ или други назив Доловачки Бегеј, који у одређеном делу где је природна депресија терена формира мању водену површину (бара). Вештачки створени хидротехнички (мелиоративни) објекти не постоје на овом простору.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На постојећој локацији нема изграђене електроенергетске инфраструктуре.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На постојећој локацији нема изграђене телекомуникационе инфраструктуре.

КДС МРЕЖА

На предметном подручју нема изграђене КДС инфраструктуре.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметном подручју нема изграђене термоенергетске инфраструктуре.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У обухвату Плана има шумских површина, које су неуређене, у многоне самоникле. Не може се говорити ни о некој фитоценози, обзиром да ове површине трпе изузетно велики антропогени утицај. Својим јужним делом тангирају викенд насеље. Ово је заједница *Quercus-Carpinetum serbicum*, унутар подручја климатогене шуме сладуна и цера где састојине захтевају специфичне орографско-едафске услове- сеновите косине, свежее долине водотокова и лесивирание гајњаче на псеудоглеју. Осим храста и граба ове састојине садрже *Acer campestre*, *Pyrus piraster*, *Acer tataricum*, *Fraxinus ornus* и др.

У овој састојини је проблем велика присутност киселог дрвета која прети да поремети природни однос јединки обзиром да је инвазивна врста. Ове шуме у нашим крајевима немају значаја као исте шуме у западним деловима Покрајине Војводине јер су скоро све фрагменталног карактера. Овде егзистира извесан број јако старих и квалитетних стабала храста.

На терену су уочене и шишарке оса шишкарлица на листу храстова (*Cynipidae-Cynipis calicis*).



Шири простор ове храстовае шуме припада измењеној природној средини са обрадивим површинама, а природну вегетацију карактеришу остаци шума и мале површине влажних и умерено-влажних ливада до сувих станишта са остацима степе. У зони отворених вода (окна)

појављује се вегетација потопљених (субмерзних) биљака као што су дрезга и сита. У нешто плићим деловима расте вегетација пливајућих (флотантних) биљака и то: бели и жути локвањ, тестерица, жабогриз. У зони прелаза водених биљних заједница и мочварних појављују се хидро-хелиофите, а то су: трска, сита, иђирот и др.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б0 ПОЈМОВНИК

Поједини појмови/изрази употребљени у овом плану имају следеће значење:

- Индекс заузетости је дефинисан као максимално дозвољена вредност у одговарајућој зони градње коју није допуштено прекорачити али је могуће реализовати мање вредности и дата је за сваку врсту објекта у складу са законима и прописима за конкретну намену.
- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом). У случају да венац, ограда или слеме нису континуирани, висина је количник површине вертикалне пројекције фасаде и ширине фасадног фронта.
- Помоћни објекат је објекат који служи основној намени, тј. у функцији је главног објекта на парцели (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, надстрешнице за смештај горива и другог и сл.).

Пратећи објекти привременог карактера, који су у функцији организације градилишта за потребе градње главног објекта на парцели, не сматрају се помоћним објектима.

- Пословни објекат је објекат за обављање пословних делатности чије је одвијање дозвољено унутар посматране зоне.

Ентомологија (од грч. έντομος, буквално преведено „који је издељен или сегментисан“, тј. „инсект“; и грч. -λογία, наука) је биолошка наука која се бави проучавањем инсеката.

Еколошка амплитуда је колебања еколошког фактора у којој је могућ опстанак врсте (у конкретном случају зеленила у оквиру комплекса).

Рекреација је физичка активност, уз коришћење времена, на непрофитабилан начин, а на много начина представља и терапеутско освежење за тело и дух.

Пасивна рекреација је пасивно провођење слободног времена.

Туриста се најчешће дефинише као привремени посетилац који је напустио место сталног боравка и борави у другом (туристичком) месту.

Бициклизам је рекреација, спорт и начин кретања копном коришћењем бицикла, превозног средства на људски погон.

Брдски бициклизам је екстремни спорт у ком се бициклом вози преко путева као што су шуме, брда, планине, колски путеви, паркови, пољане, који се једним именом називају „off road“ бициклизам.

„ **Hard** “ спортски туристи – појединци који активно или пасивно учествују на спортским такмичењима и који управо због тога предузимају путовање;

„ **Soft** “ спортски туристи – туристи који путују ради активне спортске рекреације у одређеној врсти спорта (скијање, бициклизам и сл.).

Piknik (engl) је облик забаве и уживања у храни на отвореном простору.

Фауна у ужем смислу означава историјски и коеволуционо узрокован састав животињских заједница одређене територије или акваторије.

Флора (биљке), заједнички назив за биљни зивот.

Фитоценоза (грч. пхутон биљка, коинос заједнички), биљна заједница, укупност биљака које живе на неком једноликом подручју.

Бонитет станишта је мера квалитета односно производности станишта, а одређује се у једнодобним састојинама на основи старости састојине и средње састојинске висине средњег прсног пречника, а у разnodобним састојинама према промјеру и висини доминантних стабала.

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних целина

Шума као најкомплекснији екосистем је снажан глобални модификатор климе, са нарочито великим утицајем на своју ближу околину, тако да је веома значајна за животне услове и других екосистема као целине. Досадашња бројна истраживања су показала да се утицај шуме на климатске промене најизраженије манифестује кроз ублажавање температурних екстрема. Оне утичу на снижа вање температуре у односу на отворен простор за неколико степени у току летњих дана и повећавају влагу ваздуха. Шуме, такође, утичу на количину, структуру и расподелу падавина, на формирање поља ветра и ваздушна струјања у самој шуми и њеној околини, регулишу отицање воде, врше њено пречишћавање итд. Шуме, које представљу значајан резервоар угљеника, идентификоване су као важан потенцијал за ублажавање глобалног загревања преко њиховог капацитета за везивање и акумулирање угљеника. Климатске промене и шуме су суштински повезане. Са једне стране, глобална промена климе је већ погодила шуме кроз повећану средњу годишњу температуру, променом количине падавина и све чешћим екстремним временским догађајима. Истовремено, шуме и дрво које продукују, везују и чувају угљен-диоксид, који има главну улогу у подржавању климатских промена. Са друге стране, уништене, прекомерно експлоатисане и паљене шуме постају извор гасова стаклене баште, угљен-диоксида.

Посебни циљеви у области шумарства су у трајно усклађеном коришћењу и обнови шума;

- усаглашавање интереса шумарства са осталим корисницима;
- усаглашавање шумских основа са програмима заштите и развоја овог подручја, замена шумских култура у деловима резервата аутохтоним врстама;
- очување садашњег односа површина под шумама, чистинама, барама и ливадама;
- очување стабала на којима се гнезде ретке птице грабљивице и црне роде, како би се поспешили услови за опстанак угрожене фауне птица.
- развијање производних функција шума у складу са њиховом основном наменом;
- ширење, повезивање и заштита биљака и животиња кроз стварање вегетацијских коридора између међусобно удаљених биотопа, као мере уређивања предела;
- побољшање микроклиматских услова и позитивних утицаја у области пољопривреде и водопривреде кроз формирање ваншумског зеленила у оквиру саобраћајне инфраструктуре, уз водотоке и у оквиру пољопривредног комплекса;
- заштита појединачних деградационих пунктова (депоније, позајмишта, уношење аутохтоних врста и смањење употребе пестицида и вештачких ђубрива...

Развој и уређење села треба третирати интегрално са организацијом и уређењем сеоског атара као простора непосредних развојних услова и ресурса сеоских насеља.

Доловачка храстова шума има довољно потенцијала да постане име за које се везује позитивна афирмација у еколошком смислу намењена житељу Града Панчева и свих насељених места, а најпре Долова. Организација и њено уређење намени су житељима који воле рекреативни

бициклизам, своје окружење и поштују природу. Циљ је дружење кроз низ понуда бициклистичких тура које пружају јединствен вид рекреације.

Концепцијом уређења задржана је основна намена, односно храстове шуме са пратећом садржајима за рекреативне намене, а планом се третирају и предвиђа се њихово довођење у еколошки прихватљиво стање. Шумским ресурсима Републике Србије газдује се на принципима одрживог развоја што проистиче из Устава Републике Србије и они се морају трајно унапређивати и користити у складу са зацртаним принципима. С друге стране План ствара предуслове за стављање храстове шуме у виши степен заштите. Развој идеје одрживог газдовања шумама има свој почетак у Душановом закону (XIV век- забрана крчења). Иако је слобода Србије на целој садашњој територији била веома далеко, увидевши да народ шуму без оправданог разлога уништава – крчи, у наредби кнеза Милоша, 1821. године (само 17 година након 1. српског устанка или 6 година након 2. српског устанка) издаје заповест којом забрањује крчење шуме како се не би остало без жиропахе и огрева. Наш циљ није само заштита жиропахе већ очување целокупне животне средине како за фауну тако и за човека. Очување здравља и виталности шума, мора бити дефинисано као обавеза и одговорност на локалном, регионалном и државном нивоу.

Овај План је и рађен из тог разлога да се ова површина са храстовом шумом уреди тако да буде приступачна и од користи грађанима, а да се не угрози њено очување. Потребно је изнаћи начин за спортске и рекреативне активности у оквиру храстове шуме који не ремете нормалан раст и развој флоре и фауне. С обзиром да садржаји спорта и спортске рекреације имају доминантну улогу у задовољавању неких основних људских потреба (кретање, игра, забава, и сл), не чуди да управо они представљају нове тенденције (промене у туристичким трендовима) које се јављају у развоју туризма, где се традиционални садржаји одмора, замењују новим садржајима који су усаглашени са програмима активног одмора, а који подразумевају спортске и рекреативне садржаје, укључујући и бројне активности у атрактивном природном амбијенту, а све на мањим удаљеностима од места живљења и рада. Циљ је испирисати људе да се баве спортом и пасивном рекреацијом у природи, а првенствено возе бицикл, кросирају у природи, баве се коњичким спортом викендом и радним данима, док се годишњи одмори проводе на већим удаљеностима. Овде се пружају могућности за велики број разних активности у природи у виду излета у природи, еколошких акција, едукативних предавања, фото сафарија и сл. Из тих разлога предвиђене су кружне бициклистичко-пешачке (трим) стазе са две различите дужине краћа 1.435m са могућношћу увећања за 610m (око 8,115m²) и дужа маршрута од 2.124m (односно 14.658m²) док је укупна дужина стаза 3.573m (односно 27453m²), за рекреативне вожње од ученика основних школа до пословних људи који желе растерећење у природи без ограничења на физичке предиспозиције и године обзиром да је висинска разлика између најниже и инајвише коте око 25m (87,5m n/v- 112,05m n/v). Дужина стаза се може повећати уколико се укажу потребе за тим у наредном периоду. Циљ је стварање бољих услова за вожњу бициклом.



Ове стазе се могу користити још и за коњички спорт јер је на територији града Панчева, самим тим и насељеног места Долово, то вишевековна традиција. Такође се могу постављати справе за телесне вежбе.



Планом се предвиђа да се у оквиру шуме, у мирним деловима поставе гнезда за гнездење врста птица који су већ примећене на овом локалитету, а и за оне које могу да се у наредном периоду појаве. На адекватној удаљености ће се постављати чеке са камуфлажом за љубитеље фотографисања ове врсте фауне.



Друга значајна целина је простор са превлађујућом ниском вегетацијом који је намењен другој врсти рекреације. На овим просторима се могу постављати справе за вежбање, али и објекти намењени догађајима мањег обима из области културе попут летње позорнице или амфитеатра.



Примери из „Авлије“ и Лознице

На деловима без високе вегетације могу се постављати роштиљи од бетонских елемената или да се озидају са пратећом опремом за одлафање пепела.



Примери сигурних роштиља са пратећим садржајима

Такође треба да се на појединим местима постављају посуде за песак за гашење ватре пре напуштања места.



Пример распореда буради са песком (парк-шума у Торонту)

Наравно да би требало у близини истих постављати настрешнице са столовима и клупама.

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

Израдом Плана, већина комплекса биће земљиште јавне намене. Једино ће површине које су у приватном власништву бити земљиште остале намене. План предвиђа и изградњу комплетне инфраструктуре (саобраћајних приступа и паркинг простора, енергетске и водопривредне инфраструктуре, птт везе и сл.). Такође Планом је предвиђена и заштита и унапређење животне средине, заштита вода (овог крака Моравице и подземних вода), затим вредних стабала и састојина са акцентом да се задржи шумски односно природни карактер излетишта успостављање ефикасног система заштите шума од штетних биотичких и абиотичких чинилаца, бесправних сеча, противправних заузећа, бесправне градње и осталих противправних радњи, као и система за праћење здравственог стања и виталности шуме. Циљ је и заштита животињскг света којег чине представници ентомофауне (инсекти), батрахофауне и херпетофауне (водоземци и гмизавци), орнитофауне (птице) и сисара. Водоземци и гмизавци овог изузетно лепог предела представљају хранидбену базу за многе врсте птица, али и регулатор бројности фауне бескичмењака, нарочито инсеката.

Покушавамо и да призовемо извешан број спортских туриста престонице. У основи отивација спортских туриста су разонода, ескапизам (у овом случају -тражење смирења), ... Бројна научна истраживања и широка пракса, у најразвијенијим индустријским земљама, вишеструко су потврдила пуну оправданост и ефективност примене програма спорта и спортске рекреације у процесу одмора. Ови програми су прихваћени и примењу се као значајан део активног одмора, и ефективни су у превенцији, отклањању и/или ублажавању замора, тегоба и сметњи проузрокованих савременим карактером рада, који се одликује асиметричним оптерећењима. Истраживања су показала да рекреативне активности имају повољне учинке на све аспекте здравља те да помажу развоју друштвености код људи. Рекреација може бити пасивна, активна или комбинација.

У деловима простора под шумском вегетацијом, изградња објеката није предвиђена, како би се шумски засади максимално очували и унапредили. Рецентну вегетацију на малим површинама и фрагментно, чине дрвенасте врсте врба (барска ива), топола, јасен и багремац. На већем простору од дрвенасте вегетације присутни су храст лужњак, јасен, граб, брест, чисте или мешовите састојине са пратећим врстама (подраст) клен, глог, дрен, курика, жешља и др. Циљ је повећање површине под шумом подстицањем активности и пружањем помоћи на пошумљавању земљишта на којима је економски и еколошки оправдано гајити шуму (деградирана земљишта, напуштена пољопривредна земљишта, необрасла шумска земљишта), подизање и одржавање оптималног квалитета и густине шумских саобраћајница, као и помоћне инфраструктуре (чеке, одморишта, итд.) ради спровођења одрживог газдовања шумама и обезбеђења социјалних и културних потреба друштва.

Планом је предвиђено да се у шумско ткиво уграде чеке за фотографисање пернате фауне. Оне морају бити изграђене искључиво од природних материјала, уклопљене у окружење. Њихова локација не сме да буде претерано удаљена од стаза, без обзира што су оне предвиђене за физичке активности других посетилаца. Планом се предвиђају само формирање трим и „off road“ бициклистичке стазе које минимално нарушава амбијент. Застор може да буде само земљани.

Активан одмор се још назива и "антиоптерећење", мада нема никакве везе са активностима као што су седење, излежавање и сличним активностима код којих се предност даје комфору уместо сврсисходној физичкој активности (спорту, спортској рекреацији, и сл.). Као значајан садржај слободног времена активан одмор подразумева активно стваралачко учешће у одабраним спортско-рекреативним активностима, а никако пасивно посматрачко "партиципирање" у активностима других. Најбољи ефекат и најбољу искоришћеност пружају терени за ову врсту активности који су не малим удаљеностима од животног и радног простора, што је и један од циљева израде овог Плана. Такође се овим Планом предвиђа да се дуж стазе повремено оформе проширења са травнатим застором на којима би се постављале справе за телесне вежбе у природи. И у овом случају се морају користити природни материјали (приказ је у тачки Б.1.1.1.1. Концепција уређења...) или се морају бојом да уклапају у окружење.



Сви путокази и табле обавештења треба да су од природних материјала, јасно написани и на адекватној висини да би били уочљиви.

Процеси деградације природних вредности су изазвани различитим факторима, при чему је процес зарашћивања - еутрофизација најважнији. Зарастање водених површина је проузроковало смањење слободних водених површина, а закоровљавање површина под травном вегетацијом (влажне ливаде, слатина) довело до њиховог смањења. Посебан проблем представља "гушење" водених огледала трском, која их својом великом биомасом и продукцијом исушује, што захтева контролисано коришћење ове биљне врсте.

На отвореним деловима се Планом предвиђа постављање осталих садржаја. Користиће се претежно природни материјал за изградњу клупа за одмор, надстрешница, столова, каптираних извора и чесама, видиковаца, брвнара и мостића, путоказа, ложишта и огњишта за припрему хране, простора и судова за отпатке, песак и друго. Планом се предвиђа да се на једној локацији, на адекватној удаљености од водене површине, формира позорница за мања културна дешавања (мањи концерти, позоришне представе на отвореном, смотре, доделе награда спотристима и др.). Позорница може да буде и са монтажном-демонтажним или амфитеатром уклопљеним у нагиб терена (приказ је у тачки Б.1.1.1.1. Концепција уређења...).

На потребној удаљености се планирају локације за постављање роштиља од бетонских елемената или камена, са пратећим сигурним одлагалиштима за пепео и са посудама са песком за обезбеђивање излетишта од пожара а пре напуштања локације. Са правилним распоредом и употребом садржаја могућност пожара је сведена на минимум. Овакав концепт је у складу и са тенденцијама у свету.

Све ће то зависити од евентуалне водене површине и конфигурације терена и то би се дефинисало приликом израде извођачког пројекта.

Цео простор се мора опремити потребном инфраструктуром.

Заштитно зеленило

Заштитно изолациони појасеви представљају просторну изолацију тј. живи појас између површина различитих намена, у овом случају површина са излетничким активностима и викенд зоне, односно фазанерије и површина под шумским покривачем у оквиру којих се обављају спортске активности. Основна сврха појаса је да спречи негативан утицај једног простора и на други који су са различитим наменама. Ови појасеви су најшири на ободу комплекса, а најужи, односно минимални/једноредни дуж граница две површине намењене различитим рекреативним активностима. Планира се озелењавање слободних површина и засади високог растиња, који ублажавају прејаку инсолацију у летњем периоду.

Б1.1.3. Компатибилне намене

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом (4) Граница плана са детаљном наменом и поделом на зоне и/или целине и смерницама за спровођење (у Р 1:2 500), на којем су приказане доминантне функције појединих зона.

Табела: Компатибилност намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ			
		Храстова шума	Простор за рекреацију	Забарено тло	Саобраћајне површине
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ..	Храстова шума	0	x	0	0
	Простор за рекреацију	x	0	x	0
	Забарено тло	0	x	0	0
	Саобраћајне површине	0	0	0	0

Б1.1.4. Биланс површина

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

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	37 24 33	97.02%
1	Комплекс храстове шуме	14 86 70	38.73%
2	Канали	0 87 83	2.29%
3	Простор за рекреацију	2 05 90	5.36%
4	Саобраћајнице	3 55 54	9.26%
5	Површина за разраду урбанистичког Пројекта	15 88 36	41.38%
II	Остала намена	1 14 40	2.98%
1	Комплекс храстове шуме	0 23 10	0.60%
2	Пољопривредно земљиште	0 91 30	2.38%
	Укупна површина грађевинског земљишта	38 38 73	100.00%

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

- Локације и попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од целих и делова катастарских парцела наведених у табели образовати делове грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, и то следећи бројеви:

- од 1 до 11 саобраћајнице, пешачке површине и паркинзи
- од Ш1 до Ш11 – комплекс храстове шуме
- од Р3.1 до Р3.2 – простор за рекреацију

ЈП „Урбанизам“ Панчево
Служба за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање

- од В1 до В2 – водене површине

Саобраћајнице

Бр. грађ. парц.	Назив	Катастарске парцеле	Површина ха а м²	Кат. Општина
1.	Планирана саобраћајница	10731, 10661/2, 10655/10, 10739	0 86 45	Долово
2.	Планирана саобраћајница	10736, 10738/1, 10738/2, 10739, 10740, 10740, 10761, 10762	0 28 98	Долово
3.	Постојећа саобраћајница	10656, 10754	0 94 71	Долово
4.	Планирана саобраћајница	10753, 10757, 10758	0 57 89	Долово
5.	Постојећа саобраћајница	10757, 10773	0 04 20	Долово
6.	Постојећа саобраћајница	10753, 10760	0 23 25	Долово
7.	Постојећа саобраћајница	10742, 10747	0 08 45	Долово
8.	Постојећа саобраћајница	10754, 10757	0 30 88	Долово
9.	Планирана саобраћајница	10655/10, 10742, 10743	0 04 18	Долово
10.	Постојећа саобраћајница	14410	0 14 11	Долово
11.	Планирана саобраћајница	10762, 10740	0 02 44	Долово
Укупна површина			3 55 54	

Простор за рекреацију

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина ха а м²	Кат. Општина
РЗ.1.	Рекреативна зона	10756	34 46	Долово
РЗ.2.	Рекреативна зона	10657/3, 10755	1 71 44	Долово
Укупна површина			2 05 90	

Комплекс храстове шуме

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина ха а м²	Кат. Општина
Ш1.	Храстова шума	10756	5 42 04	Долово
Ш2.	Храстова шума	10761, 10762, 10753, 10748, 10740	3 22 62	Долово
Ш3.	Храстова шума	10742, 10741/2, 10748, 10749, 10750, 10751, 10752, 10753	2 00 07	Долово
Ш4.	Храстова шума	10746	0 14 44	Долово
Ш5.	Храстова шума	10744/3	0 02 32	Долово
Ш6.	Храстова шума	10743, 10655/10	0 29 94	Долово
Ш7.	Храстова шума	10742, 10743	0 34 98	Долово
Ш8.	Храстова шума	10767/2	2 44 52	Долово
Ш9.	Храстова шума	10756	0 78 47	Долово
Ш10.	Храстова шума	10767/1	0 12 49	Долово
Ш11.	Храстова шума	10740	0 04 81	Долово
Укупна површина			14 86 70	

Водене површине

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина ха а м²	Кат. Општина
В1.	Канал	10763/1, 10758	0 43 79	Долово
В2.	Канал	10742, 10741/1, 10741/2, 10748, 10762, 10753, 10752, 10751, 10754	0 44 04	Долово
Укупна површина			0 87 83	

Простор предвиђен за разраду урбанистичког пројекта

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина ха а м²	Кат. Општина
УП1.	Урбанистички пројекат	10655/10, 10739, 10742, 10741/1, 10738/1, 10738/2, 10736, 10661/2, 10765 и 10766	15 89 14	Долово
Укупна површина			15 89 14	

Земљиште обухваћено овим планом има статус грађевинског земљишта и налази се у јавној својини. Грађевинско земљиште јавне намене не може се отуђити из јавне својине.

Карта број 7 – *План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало*, у себи садржи план парцелације грађевинских парцела јавне намене на основу којег, сходно члану 67 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014) орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарских парцела.

Б1.2.1. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објекта

Могу се градити објекти у функцији спорта и рекреације.

Забрањена је изградња стамбених објекта.

Објекти могу бити слободно стојећи. Дозвољена спратност објекта је максимално П+0.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног спортског објекта, са наменом дозвољеном по плану и по правилима грађења овог плана. Могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта. Најмања међусобна удаљеност слободно стојећих објекта износи 4m.

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 80.00m/нв до 115.00m/нв. Коте саобраћајних површина налазе се на коти од 87.00m/нв до и преко 110.00m/нв. Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја. Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом, према зеленим површинама и усклади са постојећом и планираном атмосферском канализацијом. Приликом планирања терена на парцели за објекте, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле пољопривредног земљишта.

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

Б1.2.2.1. Јавне саобраћајне површине

Обухват плана налази се у непосредној близини викенд зоне «Ушће» у катастарској општини Долово. Од насељеног места Долова Храстова шума се налази југозападно, на око 1,5km од насеља. Приступ Храстовај шуми је могуће остварити од стране насеља Долово, постојећом трасом некатегорисаног пута који је калдрмисан, док се од стране викенд зоне шуми прилази некатегорисаним земљаним путем. Кроз саму шуму, од викенд зоне протеже се траса некат. пута (парцела к.бр.10760 КО Долово) која је повезана, уз фазанерију, до друге стране приступног пута (постојеће калдрме) на североистоку. Ова стаза има ширину од 4,0m и предвиђена је за пешачко-бициклистички саобраћај, изузетно у случају неопходних

интервенција, омогућен је приступ возилима (ватрогасци, хитна помоћ и сл.). Трасом некатегорисаног пута који се пружа у правцу југозапад-североисток (који тангира обухват Плана) омогућено је кретање возила, пешака и бициклиста. Стаза која је постављена уз водену површину (Моравица/доловачки Бегеј) предвиђена је као пешачко-бициклистичка стаза у ширини 7,0м, јер она уједно омогућује приступ возилима која одржавају канал - водену површину (функција инспекционе стазе). Са југозападне стране, уз постојећи канал је такође планирана стаза која је намењена пешачко-бициклистичком саобраћају и приступу возила за одржавање канала.

На самом улазу у шуму, са јужне стране (на парцели 10754 КО Долово планиран је колски приступ – саобраћајница, а на парцели 14410 КО Долово и паркинг простор намењен путничким возилима, бициклама али и возилима са приколицом за коње.

Са северозападне стране, улаз у шуму је планиран преко постојећег калдрмисаног пута ширине 5,0м, дуж којег је са десне стране планиран паркинг простор од 15 ПМ за путничка возила са управним системом паркирања а са леве стране, уз коловоз пешачко-бициклистичка стаза ширине 3,0м. Са калдрме је планираним стазама омогућено кретање уз водену површину 7,0м тј. другом стазом, кроз шуму, ширине 4,0м.

Нивелационо решење саобраћајних површина, коловоза и стаза, дато је на ситуационом решењу и прати постојећи терен. Падови су одређени природним косинама терена и одводњавање саобр. површина вршиће се управо упуштањем у зелене и водене површине.

Б1.2.2.2. Јавне зелене површине

дозвољена је изградња само објеката у функцији туризма и рекреације, а забрањено је:

1. пошумљавање бара и ливада,
2. сакупљање и коришћење заштићених биљних и животињских врста,
3. проширивање површина под еуро-америчким тополама,
4. сеча појединачних стабала и група стабала аутохтоних врста старијих од 30 година,
5. третирање шума хемијским средствима, осим у изузетним случајевима неопходним за заштиту храстове шуме,
6. на местима гнезђења птица извођење радова и других активности у кругу од 100 метара,
7. непланска сеча шума и шумских површина,
8. неконтролисана употреба вештачких ђубрива, као и
9. непланска изградња објеката.

Зелене површине прожимају и допуњују све друге намене зоне (осим шуме која је цела под вегетативним покривачем). Овде је фрагмент тј. преостали је део храстових шума које су протеклих векова прекривале скоро целу Србију. За очување ове природне целине битни су следећи задаци:

1. Трајни задаци су:

Чување подручја храстове шуме и њене непосредне околине;

Унапређење постојећих вредности и употпуњавање истих са уносом новог садног материјала;

Обезбеђење унутрашњег реда на простору храстове шуме;

Обележавање граница подручја;

Континуирани мониторинг природних вредности, са уносом примерене опреме за спровођење мониторинга;

Научно-истраживачки и образовни рад;

Промоција и презентација вредности ове храстове шуме, како у оквиру ње саме, тако и на скуповима у локалној самоуправи и шире, а у циљу прибављања средстава и привлачењу потенцијалних истраживача, волонтера и заљубљеника у природу.

2. Хитни задаци су:

Актуелизација катастарског стања због различитих облика својине појединих парцела са разграничењем на терену;

Изналажење средстава за истраживање са циљем да се провере могућности за формирање водене површине;

Опремање чуварске службе.

3. Приоритетни задаци су:

Доношење прописане планске и програмске документације (између осталих и овог Плана) уз усаглашавање са постојећом;

Евидентирање угрожавајућих фактора, дефинисање мера за њихово ублажавање и отклањање;

Почетак рада на заснивању базе података о постојећем стању екосистема и постојећим видовима коришћења;

Успостављање сарадње са локалним самоуправама, корисницима овог подручја, научним и стручним институцијама и свим заинтересованим друштвеним субјектима.

4. Одложени задаци су они који ће се извршавати у периоду после 2018. године, а који се односе на просторно- планско уређење овог подручја;

Обезбеђивање квалитетног прилаза до паркинга на улазима у комплекс;

Изградња летње позорнице, амфитеатра и других објеката у служби развоја овог подручја;

Успостављање еколошке мреже итд.

Високо зеленило треба да је заступљено на слободним површинама намењеним излетничким активностима минимално 30%. Његова функција је пре свега заштитна, па естетска. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава. Паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво. Такође подићи дрворед дуж саобраћајнице на парцели 10656 К.О. Долово како би се саобраћај „везао“ за ову парцелу и вратио са парцеле 10657/2 К.О. Долово.

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

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

Композиција зеленила на овим површинама мора бити једноставна и лака за одржавање. Препоручује се солитерна садња или садња у мањим групама средње високог и ниског дрвећа, садња шибља или живице у већим групама поред улаза, уз управну зграду. Избегавати претерано шаренило врста и форми. Избор врста мора бити у оквиру аутохтоне заједнице уз допуну врстама са широком еколошком амплитудом. Одабране врсте треба да се одликују отпорношћу на штетне гасове, прашину и скромнијим захтевима према земљишту. Поред наведеног, одабране врсте треба да имају својство емитовања фитонцидних материјала са антибактеријским и фунгицидним дејством. Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.

Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Asclepias syriaca*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledichia triacantos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности.

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

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0м од ивице коловоза, а односи се на део саобраћајница на уласку у комплекс. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0м.

Композициони принципи озелењавања саобраћајнице на парцели 10656 К.О. Долово треба да стварају максималне погодности за кретање пешака и њихову заштиту у летњем периоду од јаког сунчевог зрачења. Неопходно је стварати и повољне услове за сагледавање пејсажа у току кретања (отварање видика према воденој површини).

Заштитно зеленило:

Једна од мера за заштиту околине је формирање заштитних зелених појасева, које ће се поставити по ободу парцеле, уколико је то могуће ради умањења утицаја пољопривредних радова на околним парцелама. Ова врста зеленила није издвојена као засебна категорија јер се визуелно неће ни разликовати од других зелених површина. Дуж граница и саобраћајница ће се садња погустити и употпунити већом употребом жбунастих врста.

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

Ова врста зеленила се формира од свих категорија зеленила, почев од зељастих преко жбунастих врста све до високе дрвенасте вегетације. Заступљеност нижих врста је већа у ободном деловима површине.

Б1.2.2.3. Хидротехничка инфраструктура

На посматраној локацији нема изграђених система водовода и канализације јер нема ни потрошача. У оквиру рекреативне зоне планом није планирана изградња објеката али је остављена могућност да се појаве потрошачи као што су јавни тоалети или угоститељски објекти. У том случају се могу обезбедити системи за снабдевање водом и евакуацију отпадних вода без угрожавања природне средине и квалитета вода.

Водоводна мрежа и објекти

Услови за изградњу/реконструкцију водоводних мрежа, објеката и постројења

За снабдевање водом потенцијалних потрошача у рекреативној зони могу се користити бунари, довод насељске воде путем магистралног водовода или стационарни и мобилни резервоари. Локална мрежа мора бити изведена у складу са важећим стандардима за полагање нове водоводне мреже као што је избор цевног материјала, пречника и дубине укопавања која не сме бити плића од 0,80м.

У случају да се примарна насељска мрежа продужи до ове зоне, изградња дистрибутивне мреже мора бити у складу са условима надлежног јавно комуналног предузећа.

По могућству новоизграђене водоводе повезати у прстен у складу са техничким могућностима. Трасе будућег водовода водити ван коловоза. Минимална хоризонтална растојања са осталим инсталацијама су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања неопходно је водовод поставити у заштитну колону. При укрштању са канализацијом водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5м. Пролазак водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазе водовода испод коловоза извести под правим углом (најкраћом могућом трасом) и обезбедити заштитном колоном. Слепе краке завршавати хидрантима ради испирања мреже.

Услови за прикључење водоводних мрежа

Услове за прикључење водоводне мреже прописује надлежно јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде.

Локални системи водоснабдевања као што су бунари и резервоари унутар зоне се не смеју спајати са градским водоводом.

Канализациона мрежа и објекти

Пошто у зони обухвата плана не постоји систем канализације на који би се могли прикључити будући потенцијални потрошачи, могуће је проблем отпадних употребљених вода решити водонепропусним септичким јамама или заједничким постројењем за пречишћавање за целу зону до потребног степена то јест класе квалитета.

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

Услови за прикључење канализационе мреже

Услови за изградњу/реконструкцију канализационих мрежа, објеката и постројења

Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви пречника не мањег за фекалну Ø250мм, а за атмосферску Ø300мм.

Минимална дубина на најузводнијем крају не сме да буде плића од 1,50м.

Спајање канала са различитим пречницима предвидети «врх у врх» цеви са минималним конструктивним каскадама.

Оптимално растојање између шахтова би било не веће од 80 метара.

Минимални падови за ПВЦ цеви не би требало да буду мањи од 2,5‰ за Ø250мм и 2,2‰ за Ø300мм.

Трасе фекалне и атмосферске канализације водити испод коловоза по осовини коловозних трака. Отворене канале поставити уз саобраћајницу али на минимално безбедном растојању од ивице коловоза (1м). Профиле канала прилагодити ширини уличних профила и специфичном отицају. Ако је неопходно смањити профил канала, тада се канали могу обложити (природним или вештачким материјалима), чиме би се повећала брзина отицања, а тиме и њихова пропусна моћ.

Проблем атмосферских вода) решавати преко упојних бунара и испуштањем у отворену каналску мрежу или водоток уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима.

Услови за реконструкцију/изградњу канализационих објеката и постројења

Опис и услови за формирање парцела и реконструкцију/изградњу канализационих објеката и постројења (уколико постоје)

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације. Објекте и постројења на отвореној каналској мрежи радити у профилу (регулацији) канала према условима надлежног водопривредног предузећа.

Водопривредни услови

Подручје храстове шуме налази се у близини насеља Долова, односно у непосредној близини викенд зоне која у Просторном плану града Панчева носи назив "Ушће". Подручје храстове шуме чини стотинак стабала храста старости преко сто година. На парцелама: 10656, 10657, 10734, 10735, 10739, 10740, 10741/1, 10741/2, 10742, 10743, 10744/1, 10744/2, 10745/1, 10745/2, 10746, 10756, 10757, 10759, 10760, 10761, 10763/1, 10763/2, 10764, 10765, 10766, 10768, све к.о. Долова планираће се зона специјалне намене са делатностима из области заштите, уређења и туристичке валоризације простора. Оквирна површина овог подручја храстове шуме износи око 13ха 13а 20м².

Циљ израде плана је стварање планског услова за заштиту подручја као природног добра, у складу са Законом о заштити природе, а у циљу заштите остатка реликтних храстових шума у равничарском подручју Баната, као и прелиминарне процене природних вредности, на основу којих би се подручје могло прикључити Еколошкој мрежи Србије, до испуњења услова за успостављање заштићеног подручја.

Подручје храстове шуме, као изузетно вредно фитоценолошко станиште, треба да буде под пуном заштитом, али истовремено и у функцији едукације и туристичких потреба, због чега је неопходно дефинисати правила уређења и грађења за предметно подручје.

Предметни план се простире кроз водно подручје које је у надлежности предузећа - ВПД „Тамиш-Дунав“ДОО Панчево.

На приказаном простору обухвата ПДР-а простире се мелиорациони канал „Доловачки Бегеј“ од стационаже км11+918 до км13+023. Канал је у функцији одводњавања подручја.

Неопходно је уважити следеће водне услове:

1. Предвиђено уређење парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију водних објеката. Треба да је обезбеђен слободан протицајни профил канала, стабилност дна и косина канала, несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.
2. Предвиђеним радовима не сме се нарушавати стабилност и функционалност водних објеката, нити се водни објекти смеју оштећивати. У случају оштећења инвеститор је дужан да отклони оштећење о свом трошку и у најкраћем року.
3. У појасевима радно-инспекционих стаза, дуж леве и десне обале канала, у ширини мин. 10,0м (у грађевинском реону мин. 5,0м) од ивице обале канала није дозвољена изградња објеката (зграда, ограда, шахтова, вентила, ознака и сл.) нити садња дрвећа. Овај појас треба

да остане слободан и у свако доба проходан за тешку грађевинску механизацију коју а ради на одржавању канала.

4. Забрањено је у мелиорационе канале и друге водотоке испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских отпадних вода и отпадних вода пречишћених до квалитета прописаног Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гл. Републике Срб и је 11 бр. 67/11 и 01/16) како би се обезбедило одржавање друге класе вода у реципијенту и не би нарушио минимално добар еколошки потенцијал површинске воде за вештачка водна тела, односно минимално добар еколошки статус за водотоке типа прве (река Дунав) у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС" бр 50/12).

5. За све друге активности мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода.

6. Сви постојећи водни објекти који се налазе у оквиру простора који је предмет израде техничке документације морају се задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања.

7. Границе и намена земљишта на које право коришћења или право својине имају ЈВП „Воде Војводине" Нови Сад и ВПД „Тамиш-Дунав» ДОО Панчево не може се мењати без посебне сагласности ЈВП „Воде Војводине" Нови Сад.

8. За израду локацијских услова и техничке документације за изградњу објеката на подручју храстове шуме - површини специјалне намене у КО Долово, прибавити водне услове у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

Б1.2.2.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Насељено место Долово и викенд зона " Ушће" снабдевају се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20 кV/кV „Ковин". Напајање се врши преко постојеће 20 кV средњенапонске мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4кV/кV .

Предвиђено је:

Предвиђени су коридори за средњенапонску 20 кV мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски или ваздушно.

У делу подручја у коме су планиране радне, пословне и индустријске зоне је планирано је следеће:

- Коридори за кабловску средњенапонску и нисконапонску мрежу. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50 cm. У зонама раскрсница предвиђено је спајање коридора у свим правцима.

- Напајање јавног осветљења кабловима са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.

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

- На основу планираног раста потрошње планирана је изградњу потребног броја трафостаница 20/0,4 кV/кV са одговарајућим 20кV и 0,4кV коридором. Трансформаторске станице планирати у близини нових пословних објеката. Напајање трансформаторских станица извести двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења.

- За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће средњенапонске трансформаторске станице у оквиру парцеле са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридором за нисконапонску мрежу.

- Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења. **Место прикључења** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности између "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Панчево", а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије. **Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Основни услови и правила грађења за електроенергетску инфраструктуру за подручје обухвата Плана :

Приликом планирања нових инфраструктурних објеката у овој зони потребно је придржавати се следећих правила :

- дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m;
- каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност минимум 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза у насељима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви
- Напајање јавног осветљења изводити кабловима према прописима са полагањем узета за уземљење између стубова јавног осветљења;
- расветна тела поставити на стубове за осветлу. За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја према захтевима зона где се постављају.
- Укрштање 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 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.
- У колико приликом изградње објекта буде потребно измештање или каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку
- 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.

За изградњу надземне електроенергетске средњенапонске мреже потребно је :

- Према Закону о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014), члан 218. :
„у заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;

- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

Оператор преносног, односно дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растине које угрожава рад енергетског објекта.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.“

Према наведеном, сагласност из претходног става овог члана издаје енергетски субјект на захтев власника или носиоца других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред енергетског објекта, у року од 15 дана од дана подношења захтева и садржи техничке услове у складу са законом, техничким и другим прописима.

Телекомуникациона инфраструктура

За све нове објекте који ће бити грађени у зони израде Плана генералне регулације, неопходно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, објекти повезали на постојећу мрежу Телекома. У складу са тим потребно је планирати изградњу нове ТК мреже и монтажу одговарајућих приступних уређаја. Ови уређаји се на постојећу телекомуникациону мрежу повезују оптичким кабловима. Зато је уз главне саобраћајнице и прилазне путеве локацијама телекомуникационих чворишта потребно предвидети полагање оптичких каблова. Према горе наведеним, потребно је обезбедити локације за смештај телекомуникационе опреме у којој ће се монирати активна и пасивна телекомуникациона опрема. За опрему унутрашњег типа треба обезбедити техничку просторију за монтажу телекомуникационе опреме, а ако је опрема предвиђена за спољну монтажу, онда треба обезбедити простор у јавној површини.

Изградњом одговарајуће ТТ мреже обезбедиће се приступ свим будућим објектима. Примарна и секундарна мрежа радиће се кабловски, односно подземно.

- ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m;
- при паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању, најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- при укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- при приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m.

Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ

Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина **Евидентирана и заштићена културна добра**

На простору обухваћеном овим Планом нема заштићених културних добара.

Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа

На простору обухваћеном овим Планом, а на основу Услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр.299/2 од 25.04.2018.год., не постоје евидентирани споменици културе, али у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза на рачун Инвеститора, али је констатован локалитет са археолошким садржајем „Воларска бара- Викенд зона“;

- Извођач је обавезан да благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања

прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима. Детаљнији опис дат је у прилогу, у материјалу добијеном од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Археолошки услови

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

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

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

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

Архитектонско урбанистички услови

Архитектуру нових објеката ускладити са традиционалним вредностима и начинима обликовања пејзажне архитектуре и потребама нових тенденција у активној рекреацији. Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у природни амбијент.

Евидентирана и заштићена природна добра

Подручје на коме треба да буде комплекс не спада у простор природе који је под заштитом, нити покрајински Завод за заштиту природе планира да га ставља под заштиту. На простору обухвата Плана нема заштићених делова природе, али се морају применити услови које је прописао надлежни Покрајински Завод за заштиту природе.

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

Животна средина

Простор обухваћен изградом Плана детаљне регулације покрива површине са значајним природним вредностима, потенцијално угрожене просторе и деградиране површине. Најзначајнији фактори угрожености екосистема храстове шуме у атару Долова су неповољне промене водног режима, процес еутрофизације воде, зарастање, исушивање и нестајање влажних станишта, смањење слободних водених површина, влажних ливада, што има за последицу смањење броја птица гнездачица. Уочљиве су промене режима вода (због мелиорационих захвата на околном пољопривредном земљишту (посебно део ближе насељеном месту Долово).

Део простора северно од храстове шуме, у оквиру границе обухвата, користи се за интензивну ратарску производњу, уз примену вештачког ђубрива и хемијских средстава, што може изазвати деградацију квалитета подземних вода, а индиректно и површинских вода. Комунална неопремљеност насеља и неконтролисана изградња викенд објеката изазивају деградацију природних вредности овог подручја. Пунктове деградације предметног подручја представљају и неуређене дивље депоније и неконтролисано одлагање комуналног отпада.

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Појам „енергетска ефикасност“ обухвата рационално и ефикасно коришћење природних извора, замену увозних горива домаћим енергетским изворима и коришћење обновљивих и алтернативних извора енергије, као и уобичајени појам – енергетску ефикасност у производњи и финалној потрошњи енергије.

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

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.
- Увести и стимулисати коришћење локалних горива и обновљивих/алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.
- Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени.

При планирању и реализацији нових објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње (топлотне пумпе, зелене фасаде, зелени кровови, итд. – у складу са савременим достигнућима у овој области). Такође, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже. Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви.

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

Јавне, саобраћајне колске и пешачко-бициклистичке површине и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим правилником. При пројектовању треба избегавати различите нивое пешачко-бициклистичких стаза, а када је промена неизбежна решавати је дужом рампом а не само степеништем како би се обезбедиле мере за олакшано кретање хендикепираних и инвалидних лица али и кретање бициклиста.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б2.1. ВРСТА И НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објеката остале намене

За предметни простор тренутно нема локација за ову намену. Све површине остале намене су у приватном власништву.

Б2.2. ЗАЈЕДНИЧКА/ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СВЕ НАМЕНЕ

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина. Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина. Планом је предвиђена регулација саобраћајних површина и стварање услова за нормално одвијање саобраћаја интервентних возила, док је саобраћај за друга моторна возила забрањен. Површине јавне намене су површине одређене Планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. Планиране површине јавне намене чине 95.60% предвиђеног планског подручја, односно 37ha 24a 33m². У читавом комплексу дозвољена је изградња: - објектата намењених пасивној и активној рекреацији и делимичном сортирању сакупљених секундарних сировина; - објектата за санитарне чворове и других садржаја у функцији окупљања грађана, спортиста, лица на едукативним курсевима и сл.; - интерне саобраћајнице, паркиралишта и трим и бициклистичке стазе; - инфраструктурна мрежа/објекти (снабдевање водом, канализација отпадних вода, протипожарна мрежа, електроенергетски објекти и др.); - Такође је дозвољено да се слободни простори унутар комплекса партерно уређују и озелењавају у складу са карактером како сваке зоне/подцелине понаособ, тако и комплекса у целини, - заштитни зелени појасеви по ободу и унутар комплекса. Највећи дозвољени индекс заузетости је 10%, а проценат учешћа зеленила је мин. 90%, обзиром да је велика површина под зеленилом у непосредном окружењу. Однос четинара и лишћара мора да је 10:90%, Обзиром да се четинарска вегетација може користити само на површини намењеној рекреацији. <u>Није дозвољено:</u> Намене које угрожавају животну средину, стварају прекомерну буку, вибрације и сл., или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу. <u>Највећа дозвољена спратност и висина објеката:</u> Дозвољена спратност је 0.
Услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање	<u>правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцеле</u> Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Свака парцела мора имати директну или индиректну везу преко интерне саобраћајнице са јавном површином - саобраћајницом а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у овој табели. Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана. Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

	Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију. Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице или у циљу решавања других имовинско правних односа. <u>услови за величину парцела</u> Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана. Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице. На постојећим парцелама (затеченим до датума доношења овог плана) које су мање од минималних услова прописаних овим планом, и за парцеле које су мање а настале су због потребе развргнућа имовинске заједнице, дозвољена је изградња уз поштовање свих осталих параметара плана који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, паркирање на парцели, итд.) <u>правила пре/парцелације за инфраструктурне објекте</u> Може се формирати грађевинска парцела мање површине за објекте инфраструктуре (МРС, ТС, ПС,...) од површине предвиђене планом, под условом да постоји приступни парцели - објекту ради одржавања и отклањања кварова. Величина парцела ће се одредити на основу распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова. У случају да се инфраструктурни објекти постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када је већ планом то одређено и када надлежно јавно предузеће које газдује наведеним објектом из неког посебног разлога не инсистира на томе. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљиште остале намене где је склопљен уговору о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела. Парцелација и препарцелација унутар блока у циљу формирања грађевинских парцела утврдиће се Пројектом парцелације и препарцелације. Специфични случајеви биће дефинисани одредбама важећих закона и прописа. <u>Водовод и канализација</u> Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10х10м. За станице обезбедити колски прилаз ради одржавања и интервенције <u>Електроенергетска инфраструктура</u> За трансформаторске станице типа 2х630kVA предвидети простор минималне површине 36.75м² правоугаоног облика, минималних димензија 6.5м x 5.5м, са колским приступом са једне дуге и једне краће стране.
--	--

	За трансформаторске станице типа 1х630kVA предвидети растор минималне површине 22м², правоугаоног облика минималних димензија 4м x 5.5м са колским приступом са једне дужице и једне краће старне. За стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 5м x 3м, за постављање стуба за трафо станицу. Телекомуникациона инфраструктура За све нове објекте који ће бити грађени у зони израде Плана генералне регулације, неопходно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, објекти повезали на постојећу мрежу Телекома. У складу са тим потребно је планирати изградњу нове ТК мреже и монтажу одговарајућих приступних уређаја. Ови уређаји се на постојећу телекомуникациону мрежу повезују оптичким кабловима. Зато је уз главне саобраћајнице и прилазне путеве локацијама телекомуникационих чворишта потребно предвидети полагање оптичких каблова. Према горе наведеним, потребно је обезбедити локације за смештај телекомуникационе опреме у којој ће се монтирати активна и пасивна телекомуникациона опрема. За опрему унутрашњег типа треба обезбедити техничку просторију за монтажу телекомуникационе опреме, а ако је опрема предвиђена за спољну монтажу, онда треба обезбедити простор у јавној површини.
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Постојећи објекти (постојећа саобраћајница) се могу задржати у затченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију. Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом. - <u>регулациона линија</u> Регулационе линије су дате у односу на ивице коловоза, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу. - <u>спољна грађевинска линија према регулацији</u> Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити. - <u>нивелација</u> Кота приземља свих планираних објеката/терена мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара. Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена. Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.
Правила и услови за друге објекте на парцели	Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели одговарајуће намене (објекти спорта, рекреације и културе) и у складу са просторним капацитетима парцеле, до испуњења максималних капацитета градње наведеним урбанистичким параметрима.
Правила и услови за нове објекте	Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

	Начин изградње објеката, појединачних или групација објеката, мора бити усклађен са њиховим значењем и функцијом у комплексу, али тако да сви објекти чине јединствену просторну целину. Применити савремене материјале и поступке грађења, задовољавајући услове коришћења у окружењу. Тежити максималној рационализацији у коришћењу простора имајућ и у виду пре свега просторна ограничења. Све објекте лоцирати и димензионисати према одређеној намени, у зависности да ли је намењен културним или спортским дешавањима.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Постојећим саобраћајницама- атарским путевима даје се могућност реконструкције и проширења у складу са наменом и потребама. Постојеће саобраћајнице могу се делимично или потпуно реконструисати до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких параметара, или се може потпуно изградити нова. Једини стамбени објекат на парцели бр. 10750 К.О. Долово се може реконструисати у постојећим габаритима и евентуално променити намену у угоститељски објекат за функције излетничког туризма. Објекат фазанерије на парцели бр. 10767/2 К.О. Долово се може реконструисати у циљу праћења савремених достигнућа из ове области ради постизања што веће бројности пернате дивљачи.
Уређење зелених и слободних површина парцеле	Зелене површине прожимају и допуњују основне намене зоне. Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Зеленило и слободне површине треба да су заступљене на слободним површинама парцеле минимално 90%. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, негативног утицаја пољопривредних активности и сл. Избор врста мора бити у складу са наменом простора и са условима средине. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, техничким нормативима за пројектовање зелених површина уз поштовање минималних удаљења од појединих инсталација - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже. Уколико је могуће, паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво. Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fraxinus pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacantos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности. Заштитно зеленило: Једна од мера за заштиту околине је формирање заштитних зелених појасева, које ће се поставити по ободу парцеле, уколико је то могуће ради умањења и елиминисања буке и вибрација, утицаја хербицида и пестицида са околних пољопривредних површина. Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења. Избор врста је такав да је у складу са изворном фитоценозом, као и условима средине. Дозвољава се и унос врста које имају изразите заштитне ефекте, под условом да се уклапају својим хабитусом у окружење.

	У ову категорију зелених површина спада и заштитно зеленило дуж границе са храстовом шумом јер је најбитнија њена заштита. Ова врста зеленила се формира од свих категорија зеленила, почев од зељастих преко жбунастих врста све до високе дрвенасте вегетације. Заступљеност нижих врста је већа у ободном деловима површине. Посебно је забрањено третирање зеленила хемијским средствима које угрожава здравље људи, обзиром да комплекс користи и за активну рекреацију најпре најмлађих нараштаја. Уколико се и врши хемијско третирање саме шуме ради њене заштите, обавезно укинути све активности унутар ње на време потребно да се концентрација хемијских средстава сведе на ниво нешкодљив за здравље људи.
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Кроз третирани простор Храстове шуме планиране су стазе од којих су неке предвиђене за кретање пешака и бициклиста (ширине 4,0м), а неке су и у функцији одржавања канала и водотокова (ширине 7,0м) и са истих је могућ приступ до свих парцела и садржаја у шуми. Колски саобраћај кроз шуму није дозвољен, осим у случају приступа хитних интервентних служби (хитна помоћ, ватрогасци,...). Колски приступи су дозвољени са јавних колско-пешачких површина (ободних саобраћајница) са којих је предвиђен улаз у шуму.
Паркирање на парцели	Паркирање ће се вршити само на паркинг површинама на улазима у шуму (један паркинг из правца викенд зоне, великог капацитета, за путничка возила, бицикле али и возила са приколицом за коње) и други из правца некадашњег пољопривредног добра (од насељеног места Долово) у комплекс, са 15 ПМ за путничка возила, са управним системом за паркирање, како је Планом и предвиђено (приказано).
Прикључење објеката на инфраструктурну мрежу	<u>Општи услови :</u> • Уколико посебни услови имаоца јавних овлашћења за прикључење то захтевају или из других разлога захтеваних посебним законима, односно другим разлозима који су правне природе, неопходно је обезбедити посебно место мерења потрошње услуга/производа коју испоручују имаоци комуналне и друге инфраструктуре. • Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране системе, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине. • Прикључење објеката на постојећу или планирану инфраструктурну мрежу извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације тј. оператера, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа. • Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. • Предвидети све пратеће системе неопходне за несметан боравак људи у природи. <i>Водовод:</i> За прикључење објеката на системе водовода и канализације важе Општи услови. <i>Електроенергетска инфраструктура:</i> У складу са условима надлежне Електродистрибуције Панчево. У зонама у обухвату плана планирано је : - Коридори за кабловску средњенапонску и нисконапонску мрежу. 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 50 cm. У зонама раскрсница предвиђено је спајање коридора у свим правцима. - Напајање јавног осветљења кабловима са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете. - Напајање будућих потрошача преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз- излаз. - На основу планираног раста потрошње планирана је изградњу потребног броја трафостаница 20/0,4 kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором. Трансформаторске станице планирати у близини нових пословних објеката. Напајање трансформаторских станица извести двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења. - За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нн мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће средњенапонске трансформаторске станице у оквиру парцеле са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридором за нисконапонску мрежу. - Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод. <i>У зонама у обухвату Плана, потребно је придржавати се следећих правила :</i> -- дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m; - каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност минимум 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза у насељима, односно по условима надлежног предузећа за путеве; - у коридорима државних путева каблови који се граде паралелено са државним путем морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута; - минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви - расветна тела поставити на стубове за расвету. За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја према захтевима зона где се постављају. - Укрштање 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 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. - У колико приликом изградње објекта буде потребно измештање или каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку - 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.

За изградњу надземне електроенергетске средњенапонске мреже потребно је :

- Према Закону о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014), члан 218. :

„ у заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

Оператор преносног, односно дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.“

Према наведеном,сагласност из претходног става овог члана издаје енергетски субјект на захтев власника или носиоца других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред енергетског објекта, у року од 15 дана од дана подношења захтева и садржи техничке услове у складу са законом, техничким и другим прописима.

Телекомуникациона инфраструктура

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

Од објекта у којем постоји потреба за прикључење на јавну ТК мрежу, предвидети полагање једне ПЕ цеви Ф40mm од прикључног ормана у (или на) објекту до зелене површине у јавној површини, а развод телефонске инсталације извести инсталационим проводницима, односно инсталационим каблом и исте положити у инсталационе цеви све до утикачке кутије.

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

Приликом дефинисања трасе ТТ инсталација морају се обезбедити следећа минимална растојања :

<i>врста подземног или надземног објекта</i>	<i>хоризонтална удаљеност(м)</i>	<i>вертикална удаљеност(м)</i>
гасоводи средњег и нискох притиска	0,4	0,4
Електроенергетски кабл до 10kV	0,5	0,5

	Електроенергетски кабл преко 10Kv	1	0,5
	нафтоводне цеви	0,3	0,3
	водоводне цеви	0,6	0,5
	цевоводи одводне канализације	0,5	0,5
	Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја корисника. Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;		
Правила и услови за евакуацију отпада	На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограда зеленилом. Одлагање других врста отпада, нарочито пепела, потребно је уредити у складу са законским прописима, односно са обезбеђеном посудом са песком или другим средством за гашење.		
Ограђивање грађевинске парцеле	Ограђивање грађевинске парцеле може се извести у виду живе или металне транспарентне ограде, висине до 2.0m, сем у случају фазанерије када је потребна другачија врста ограде ради заштите узгајаног птичијег подмладка. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Ограда и стубови ограде на регулационој линији постављају се тако да морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на огради не могу се отворати ван регулационе линије. Стубови су од префарбикованих бетонских елемената, дрвета и сл. који се фундирају у темеље од неармираног бетона. За улаз интервентних возила и механизације у комплекс планирана је рампа- капија од челичних профила.		
Посебни услови	Обезбедити приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до храстове шуме, са ширином путева која омогућава приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара. Обезбедити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката и њихово пожарно одвајање и могућности евакуације и спасавања људи. Све кровне равни морају имати пад/одвођење воде на сопствену парцелу. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се морају одводити слободним падом, према риголама, односно према воденој површини која се налази на простору предвиђеном за активну и пасивну рекреацију. Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објеката, до реализације максималних капацитета. Делови комплекса у свакој фази реализације морају несметано функционисати као архитектонско- грађевинска целина, са обезбеђеним саобраћајним приступом, паркирањем, уређењем слободних и зелених површина и инфраструктурним опремањем.		

Б2.3. Правила грађења за храстову шуму са компатибилним наменама

Напомена: За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене".

могућности и ограничења начина	- обзиром да је ово карактеристична просторна целина по морфологији терена и биљном покривачу, потребна је заштита од инвазивних врста, што се и планом предвиђа;
---------------------------------------	---

коришћења простора и објекта	- потребна је апсолутна заштита од пожара обзиром да је по ободу степска површина са фрагменталном пошумљеношћу; - унутар шумске површине дозвољавање се пешачки и бициклистички саобраћај по обележеним стазама тј. овде се Планом предвиђају само трим и „off road“ бициклистичка стаза које минимално нарушавају амбијент.; - боравак у оквиру шуме је само ради фотосафарија или проматрања флоре и фауне; - из тих разлога у оквиру шуме се могу подизати само дрвени објекти за проматрање и фотографисање фауне, као и одморишта након физичких активности тј. клупе и настрешнице на проширњима крај стаза; У области шумарства ће се спроводити: радови на гајењу и коришћењу шума, радови у оквиру ловног газдовања, коришћење других шумских производа.
правила и услови за друге објекте у зони	у оквиру шуме се могу подизати само дрвени објекти за проматрање и фотографисање фауне, као и одморишта након физичких активности тј. клупе и настрешнице
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Објекат фазанерије се може реконструисати у циљу праћења савремених достигнућа из ове области. Дозвољава се проширивање ограђеног дела, без чврстих објекта, за повећање узгоја броја младих фазана. Такође се дозвољава и довођење потребне инфраструктуре до објекта фазанерије.
услови за пешачке и колске приступе	Са пешачких и колско-пешачких површина могућ је приступ до свих садржаја који се планирају у шуми.
услови и могућности фазне реализације	Дозвољава се фазност у изградњи.
посебни услови	У шуми ван стаза се могу постављати само осматрачнице за фотографисање и посматрање птица са приступом стазама без било каквог застора.

Б2.4. Правила грађења за простор за рекреацију

Напомена: За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене".

могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта	На простору предвиђеном за рекреацију дозвољава се формирање мањих терена за спортске активности и пратеће садржаје (сервис за бицикле, оставе за мреже и сл.) и они могу заузети максимално 20% слободних површина. Избор врсте терена зависи од интересовања будућих корисника, а све у договору са МЗ Долово; Извршити делимичну засену простора солитерним стаблима или са мањим групацијама високе вегетације; Такође се дозвољава формирања заравњене површине на којој би се постављала затим покретни објекти за продају хране, wc-и и сл. који се лоцирају ближе граници зоне; На деловима у близини улаза дозвољава се постављање роштиља и пратећих садржаја, настрешнице, столови, клупе, канте за смеће и песак за противпожарну обезбеђеност; Дефинитиван распоред садржаја биће разрешен извођачким пројектом.
--	--

услови за колске приступе	Са пешачких и колско-пешачких површина могућ је приступ до свих садржаја који се планирају на простору за рекреацију.
посебни услови	Дефинитивна правила за ову намену биће разрађена у урбанистичком пројекту. Није могуће другачије дефинисати распоред садржаја јер још нема анализе да ли је и колика водена акумулација могућа на парцели 10739 К.О. Долово, нема ни идејног пројекта који би омогућио увид у облик и величину слободног простора.

Б.2.5. Правила грађења за саобраћајне површине

могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	У оквиру храстове шуме не смеју да се користе други осим природних застора (земља, шљунак и сл.). Пешачко-бициклическе стазе не смеју да имају тврде засторе.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	У оквиру храстове шуме смеју да се користе земља, шљунак и сл.).
посебни услови	Саобраћајне површине у <u>колско-пешачким</u> саобраћајницама (приступним до шуме) имаће коловозе од 5,0м и пешачко-бициклическе стазе од 3,0м. Коловозни застор може бити калдрма, шљунчани, асфалт или други префабриковани материјали. Коловозни застор предвидети за средње саобраћајно оптерећење. <u>Пешачко-бициклическе</u> стазе одвојити од осталих површина пешачким или колским ивичњацима и изградити од бетона/разних врста поплочања и сл. На парцели бр. 10656 К.О. Долово, на улазу из правца викенд зоне предвиђа се врло велики <u>паркинг</u> који је намењен возилима са приколицама за превоз коња, уколико се буде формирала стаза за јахање спортове. За такву врсту паркинга потребна је интензивна заштита високом вегетацијом. До привођења тој намени и у времену некоришћења (ван сезоне) то ће фактички бити површина са заштитним зеленилом, јер је паркирање подужно са зеленим „баријерама“ између два паркинг места. Зеленило између паркинг места мора бити у густом насаду и са применом и високе и ниске дрвенасте вегетације. Једино се овде ставља акценат на зимзелену вегетацију. Дуж наведене парцеле, а према парцелама намењеним пољопривредној производњи које се граниче са комплексом обухваћеним овим Планом, поставља се целом дужином дрворед, као визуелна и физичка баријера, а поврх свега и као заштита у оба правца.

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Статус планске документације Плански основ за спровођење представља:

Ова планска документација треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја.

Ступањем на снагу овог Плана, сви планови урађени за ово подручје, у потпуности престају да важе и више се неће примењивати.

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Зона за рекреацију са воденом површином;
- Пренамена/промена граница целина.

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15) важи за целине и зоне у којима нису дефинисана правила парцелације, регулације и изградње.

Прелазне и завршне одредбе

У складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. гласник РС“ бр.75/2003 и 64/2015). План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 6 (шест) примерака у дигиталном облику. Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "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 детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

Скупштина града
Панчева

Председник
Скупштине града:

број :II-04-06-3/2019-4

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ХРАСТОВЕ ШУМЕ
- ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
У К.О. ДОЛОВО**