



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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 2 У ПАНЧЕВУ

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

Тигран Киш

Број: 05-8/2019
Дана:

Обрађивач :



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни урбаниста:

В.Д. Директора:

Ђурица Доловачки, дипл.просторни.пл.
број лиценце: 201 0660 04

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Панчево, септембар, 2019

ЈП "УРБАНИЗАМ"
Панчево

Карађпрђева 4, 26000 ПАНЧЕВО
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319 005
e-mail: urbanizampa@nadlanu.com

Назив планског документа

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ
ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ
ЗОНЕ 2 У ПАНЧЕВУ

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

Градonaчелник

Саша Павлов

Носилац израде плана

Секретаријат за урбанизам, грађевинске
и стамбено-комуналне послове

Обрађивач Плана

ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

В.Д. Директора

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Број предмета

05-151/2014-
1/1

Одговорни урбаниста

Ђурица Доловачки, дипл.прост.пл.
број лиценце: 201 0660 04

Стручни тим

геодезија

Марко Марић, дипл.инж.геод.

водовод и канализација

Петар Петровић, дипл.инж.грађ.

саобраћај

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

термоенергетика

Бела Каић, дипл.инж.маш.

електроенергетика

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

зеленило

Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.

услови и сагласности

Вера Марковић, дипл.пр.планер

животна средина

Иван
Зафировић,
дипл.социол
ог
(специјалист
а еко
менаџмента)

служба за правне послове

Милан Балчин, дипл.правник

Техничка подршка

ГЛепосава Ракита, техн.арх.
ГГордана Пешић, техн.геод.
ГГордана Коцић, техн.арх.

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

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

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

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

Помоћник директора за послове урбанизма и управљање путевима

Извршни директор

Милан Балчин, дипл.правник

в.д. Директора

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђурица К. Доловачки

дипломирани просторни планер
ЈМБ 3003960860063

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце

201 0660 04



У Београду,
25. марта 2004 године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

На основу члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019) саставни део Планског документа је и :

ИЗЈАВА

одговорног урбанисте

Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер, лиценца бр. 201066004

да је **Нацрт планског документа ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 2 У ПАНЧЕВУ** после Јавног увида, припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 –Одлуке УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлуке УС, 50/13-Одлуке УС, 98/13-Одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), Правилником о садржаини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („СЛ. Гласник РС“, бр. 32/2019) и прописима донетим на основу Закона и да је припремљен и усклађен са Извештајем о о обављеном јавном увиду.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

**Ђурица Доловачки
дипл.просторни планер
лиценца бр. 201066004**

(МП)

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

А – ОПШТИ ДЕО

A1	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
A2	ОБУХВАТ ПЛАНА	2
A3	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	2

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б0	ПОЈМОВНИК	4
Б1	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	6
	Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ/ЗОНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА	6
	Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и/или целина	6
	Б1.1.2. Планирана детаљна намена површина и објекта по целинама и зонама	6
	Б1.1.3. Биланс површина	8
	Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	8
	Б1.2.1. Опис локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене	8
	Б1.2.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене	9
	Б1.2.2.1. Јавне саобраћајне површине	9
	○ Улична мрежа/ранг саобраћајница	9
	○ Јавни градски саобраћај	11
	○ Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина	11
	○ Услови за планиране саобраћајне површине	12
	○ Услови за прикључење саобраћајних површина	13
	○ Услови за изградњу/реконструкцију саобраћајних површина и објекта	13
	○ Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената	14
	○ Услови за друге саобраћајне површине-Железничка инфраструктура	14
	○ Посебни услови	15
	Б1.2.2.2. Јавне зелене површине	16
	○ Јавно зеленило у регулацији улица	16
	Б1.2.2.3. Хидротехничка инфраструктура	17
	<i>Водоводна мрежа и објекти</i>	17
	○ Услови за изградњу/реконструкцију водоводних мрежа, објекта и постројења	17
	○ услови за прикључење водоводних мрежа	17
	<i>Канализациона мрежа и објекти</i>	18
	○ Услови за изградњу/реконструкцију канализационих мрежа, објекта и постројења	18
	○ услови за прикључење канализационих мрежа	19
	<i>Водопривредни услови</i>	19
	Б1.2.2.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура	21
	○ Услови за изградњу/реконструкцију електроенергетских мрежа, објекта и постројења, јавног и декоративног осветлења	23
	○ Трансформаторска станица 20/04 KV и електроенергетски водови 1 KV и 20 KV	23
	○ Услови за изградњу/реконструкцију мрежа,	

објекта и постројења	
<i>Телекомуникациона мрежа и објекти</i>	24
○ Услови за изградњу/реконструкцију телекомуникационих мрежа, објекта и постројења	25
○ услови за прикључење телекомуникационих мрежа	25
Б1.2.2.5. Термоенергетска инфраструктура	25
I. Топловодна мрежа и постројења	25
II. Гасоводна мрежа и постројења	
Услови за изградњу гасоводних, објекта и постројења	
III. Нафтоводи, продуктоводи и постројења	36
Услови за изградњу нафтоводне и продуктоводне мреже, објекта и постројења	
Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ	38
Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина	38
Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи	39
Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње	39
Б1.3.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандардприступачности	40
Б1.3.4. План парцелације	40
Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	43
Б2.1. ВРСТА И НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	43
Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објекта остале намене	43
○ Станице за снабдевање течним горивом	43
Б2.2. ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗОНА	45
Б2.3 КОМУНАЛНА ЗОНА	55
Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	60
Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду	60
Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана	60

ГРАФИЧКИ ДЕО

1) Диспозиција простора у односу на град	Р 1:25 000
2) Извод из плана вишег реда – ПГР Целина 11 – Комплекси посебне намене у Панчеву ("Сл.л.града Панчева" бр.35/12)	Р 1:5000
3) Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са детаљном наменом	Р 1:2500
4) Граница плана и граница планираног грађ. подручја са детаљном наменом и поделом на зоне и/или целине и смерницама за спровођење	Р 1:2500
5) Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина	Р 1:2500
6) Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објекта инфраструктуре са синхрон планом	Р 1:2500
7) План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало	Р 1:2500
- Профили	

ДОКУМЕНТАЦИЈА

**Одлука о приступању изради
Прикупљени услови и сагласности**

	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредно регистро
5000146691426			

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 статусу / оснивачком акту	
Датум важећег статута	22.05.2013
Датум важећег оснивачког акта	29.11.2016

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1. Име	Славе	Презиме
ЈМБГ	0103981710170	Бојадиевски
Функција	в.д. директора	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Надзорни одбор		
Председник надзорног одбора		
Име	Милан	Презиме
ЈМБГ	0712987860006	Стојановић
Чланови надзорног одбора		
1. Име	Верица	Презиме
ЈМБГ	1709961767019	Јовановић
2. Име	Татјана	Презиме
ЈМБГ	2804975865028	Вуксан

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	Град Панчево

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 Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.

	износ(%)
Сувласништво удела од	100,0000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 1.000,00 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 1.000,00 RSD	23.05.2013

Регистратор Милана Маглов



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ
ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 2
У Панчеву**

НАЦРТ

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, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон), чланова 39. став 1. тачка 5. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст и 12/16,8/19 и 16/19) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 34/18), приступа се изради

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 2 У ПАНЧЕВУ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изради Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву ("Сл. Лист града Панчева" бр. 34/2018) и Плана генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 35/12), након елабората за рани јавни увид урађен је нацрт Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), израђен је овај нацрт за потребе спровођења процедуре јавног увида у плански документ.

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

План детаљне регулације обухвата простор обрађен кроз *План генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву*.

А – ОПШТИ ДЕО

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. закон),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019)
- Одлука Скупштине Града Панчева о изради Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 34/18).

Плански основ:

- ПГР Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву. („Службени лист града Панчева“ број 35/12, 10/14-исправка техничке грешке)

Извод из плана вишег реда:

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

Б1. 1.2.1.1. Гринфилд индустријска зона

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

Б1. 1.2.1.1.1. Зона ограничене градње у оквиру Гринфилд зоне

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

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

А2 ОБУХВАТ ПЛАНА

Простор за који се приступа изради Плана, налази се у обухвату Плана генералне регулације комплекса посебне намене Целина 11 у Панчеву („Службени лист града Панчева" број 35/12 и 10/14- исправка) (у даљем тексту: ПГР Целина 11).

Границу обухвата плана чини цела парцела 9639 К.О. Панчево

Граница обухвата Плана детаљне регулације дефинисана је следећим постојећим и планираним саобраћајницама:

- Са северне стране, од раскрснице пута Панчево-Качарево и старог Црепајског пута (граничне тачке Г1 и Г2) јужном страном планиране саобраћајнице бр 23 на делу катастарских парцела бр.9639 и 9635 дефинисане у ПГР- КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ (Целина11) у Панчеву до, железничке пруге Панчево- Кикинда катастарска парцела 13927/1 К.О. Панчево;
- Са источне стране железничком пругом Панчево-Кикинда катастарска парцела 13927/1 К.О. Панчево.
- Са јужне стране, јужном страном планиране саобраћајнице бр. 24 на делу катастарских парцела број 9369 и 13927/1 (железничка пруга Панчево-Кикинда) К.О. Панчево дефинисане у ПГР- КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ (Целина11) у Панчеву до њене раскрснице са старим Црепајским путем .
- Са западне стране западном страном старог Црепајског пута катастарска парцела број 13962 К.О. Панчево, до раскрснице са путем за Панчево-Качарево (Гранична тачка Г1).
- Површина простора обухваћеног овим **Планом износи око 28,6 Ха.**

А3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећа претежна намена површина

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

Површине јавне намене

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

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

- Са западне стране третираног подручја налази се бивша траса атарског пута – стари црепајски пут велике регулационе ширине који од саобраћајних површина има изграђен само коловози застор,
- За источне стране простире се траса регионалне железничке пруге Панчево Главна - Зрењанин – Кикинда – Државна граница,
- Са северне стране је будућа траса пута вишег реда, северна обилазница око Панчева – која је продужетак трасе Државног пута IIА реда бр. 130
- Са јужне стране је продужетак новоформиране саобраћајнице 7. Нова која од саобраћајних површина има изграђен само коловоз у ширини од 7м.
- У свим поменутих саобраћајницама нема изграђених пешачких ни бициклистичких стаза као ни површина за стационарни саобраћај.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Водоводна мрежа и објекти

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

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

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

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

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

- Канализациона мрежа и објекти

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

- Подаци о водним објектима:

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Трасе далековода:

1. 220 кV бр. 254/1 ТС Панчево 2 - ПРП Ковачица,
2. 110 кV бр. 1145/2 ТС Качарево - ТС Панчево 2,
3. 110 кV бр. 1153 ТС Београд 7 - ТС Панчево 2
4. 110 кV бр. 1109 ТС Београд 7 - ТС Панчево 2
5. 110 кV бр. 1104 ТС Панчево 2 - ТС Панчево 3 и
6. 110 кV бр. 1105 ТС Панчево 2 - ТС Панчево 3,

који су у власништву ЈП „Електромержа Србије“, налазе се у близини границе обухвата предметног Плана. Према Плану развоја преносног система за период од 2019. до 2028. године и Плану инвестиција, у непосредној близини и унутар граница обухвата предметног Плана, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву ЈП „Електромержа Србије“.

Део ширег подручја обухваћеног планом, снабдева се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20 kV/kV „Панчево 3" и 110/20 kV/kV „Качарево“. Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже, постојеће 0,4kV нисконапонске надземне и кабловске мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4 kV/kV .

Уколико је у делу подручја обухваћеног планом планирана изградња индустријско-пословних објеката као и измештање и каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, вршиће се у складу са условима дистрибутера електричне енергије..

- *Телекомуникациона инфраструктура*

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

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

-**Магистрални гасовод високог притиска РГ-04-07 Батајница - Панчево**, са којег је изведено прикључење на ГМРС „ФЛОТ“ и снабдевање индустрије ФСХ и Скробара као и „северна насељена места“ (Качарево, Глогоњ, Јабука).

-**Нафтовод Нови Сад - Панчево (интерне ознаке ДН-2, односно деоница 2)** пречника Ø 457 мм са паралелно положеним оптичким каблом за систем даљинског надзора и управљања (помереним 1-2м лево у односу на трасу натровода) и системом катодне заштите са којим се допрема нафта у Рафинерију нафте Панчево.

Предметно подручје (Северна зона) је гасификовано, изведена је **дистрибутивна гасоводна мрежа** са ГМРС „ФЛОТ“, за снабдевање гасом Северне зоне која је у изградњи као и предметну, нову Северну зону 2.

На предметном подручју нема изграђених топлотних извора и топловода на које би се могло развијати ово подручје.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б0 ПОЈМОВНИК

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

УКОПАНА ЕТАЖА

- **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације) 19/02
- **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- **Мезанин** - спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- **Спрат (1, 2,...)** - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- **Дуплекс** је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.
- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана
Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.
Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- **Венац** (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- **Слеме** – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
- **Пословни апартман** (пословно становање) је службени стан у оквиру привредне зоне. Службено становање је временски ограниченог карактера и површина му не прелази 10% површине потребне за обављање привредне делатности (за комплексе величине преко 1ха, максимално до 5%). Није му потребно обезбеђивање додатних капацитета у објектима друштвеног стандарда (образовање, култура, здравствена и социјална заштита и др.). Развој независних стамбених јединица и група за тржиште није дозвољено.
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

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

Површине јавне намене

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

Површине остале намене

Површина остале намене у обухвату плана је индустријско-пословно-производна, са заштитним зеленилом

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

Простор који је предмет плана, обрађен је *ПГР комплекси посебне намене (Цепина 11) у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" бр.35/2012)*.

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

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

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

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

Просторно и функционално, у обухвату плана се налазе:

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

Индустријско-пословно-производна зона

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

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

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

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

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

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

Производњи хемијских производа - на основу сировинске базе из природних супстаници (биље, лековите траве, цвеће).

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

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

Условно дозвољена намена

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

Забрањена намена

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

Комунална зона

Комунална зона обухвата површину од 28а 76m², што чини 1,00% од укупне површине грађевинског земљишта.

Ова зона намењена је за изградњу објеката комуналне делатности и то из области електроенергетских, телекомуникацијских, термоенергетских објеката, уређаја и опреме, као и објеката у функцији водоводне и канализацијске инфраструктуре, саобраћајне инфраструктуре, инспекцијских стаза, уређаја за пречишћавање одпадних вода, канала, хидраната, ретензија, компресора, пумпи, површина за постављање контејнера за смеће и других комуналних објеката.

Саобраћајна и комунална инфраструктура

Третирана зона у оквиру ПДР-а омеђена је продужетком новоформиране саобраћајнице 7. Нова и деоницом Црепајског пута који је директно повезан са северне стране са трасом Државног пута IIA реда бр. 130. Оваквом концепцијом саобраћајница обезбеђен је колски приступ до свих будућих парцела, како за путничка тако и теретна возила. Осим поменутих саобраћајница, планирана је и инспекциона стаза у ширини од 7,0м (у складу са водним условима) у северном делу зоне а уз крак постојећег канала чија је функција одржавање канала, као и саобраћајница уз трасу пруге, регулационе ширине 10,0м која ће бити сервисна саобраћајница и омогућиће везу са путним прелазом преко пруге у км 20+603. Са изградњом северне обилазице око Панчева и продужетком трасе Државног пута новим укрштајем преко пруге – надвожњаком, стећи ће се услови за укидање постојећег путног прелаза у км 20+603 железничке пруге Панчево Главна - Зрењанин - Кикинда – Државна граница.

За читав простор је планирана комплетна инфраструктура неопходна за остваривање планираних намена.

Б1.1.3.Биланс површина

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

Бр.	Грађев		
I	Јавна намена		
1	Саобраћајнице		
2	Комунална зона		
II	Остала намена		

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Б1.2.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Земљиште обухваћено овим планом има статус грађевинског земљишта и налази се у јавној својини. Према начину коришћења дели се на грађевинско земљиште јавне намене и грађевинско земљиште остале намене. Грађевинско земљиште јавне намене не може се отуђити из јавне својине.

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од делова и целих катастарских парцела наведених у табели ће се образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, и то следећи бројеви:

- од 1 до 3 Саобраћајнице
- К3.1 и К3.2 Комуналне зоне

Саобраћајнице

Бр. грађ. парц.	Назив	Катастарска парцела	Површина	Кат. Општина
1.	Постојећа саобраћајница	13962	4 09 51	Панчево
2.	Планирана саобраћајница	9639	0 80 78	
3.	Планирана саобраћајница	9639, 13927/1	0 82 14	
		Укупна површина	5 72 43	

Комуналне зоне и објекти

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
К3.1	Планирана комунална зона	9639	0 28 76	Панчево
		Укупна површина	0 28 76	

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

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

Б1.2.2.1. Јавне саобраћајне површине

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

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

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

- део главне градске саобраћајнице – пут ка Скробари (уједно траса Државног пута IIA реда број 130) као контактна раскрсница са третираном зоном
- саобраћајнице нижег реда – тзв. зонске саобраћајнице — стари црепајски пут и продужетак улице 7. Нова и
- саобраћајнице нижег ранга (инспекциона стаза и сервисна саобраћајница).

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

Простор који се налази у граници обухвата Плана детаљне регулације Северна 2 у Панчеву, налази се на просечној коти од 75,00 метара надморске висине. Планиране коте дате су на укрсним тачкама саобраћајница као и на реперним тачкама у границама обухвата Плана, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

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

Преко плана нивелације дефинисане су дубине укопавања планиране инфраструктуре.

Улична мрежа/ранг саобраћајница

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

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

Планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- Постојећа деоница државног пута IIA реда број 130, задржава исти ранг и иста на проласку кроз град представља и главну градску саобраћајницу,
 - постојећи некатегорисани путеви чијим трасама су углавном постављене нове, зонске саобраћајнице (Црепајски пут и продужетак Улице 7.Нова). Црепајски пут је предвиђен да се кружном раскрсницом повеже на трасу Државног пута IIA реда број 130 у км57+670 (важећи услови ЈП „Путеви Србије“)
 - инспекциона стаза уз постојећи крак канала, у северном делу зоне и
 - сервисна саобраћајница уз трасу регионалне пруге, ради остварења везе са другим делом насеља, преко пруге, а преко путног прелаза у км 20+603 (услови Железница Србије).
- У зависности од значаја тј. ранга саобраћајница–путева, одређене су одговарајуће регулационе ширине и саобраћајни капацитети и сл.

У главним градским саобраћајницама (деоница Државног пута) планирани су поред коловоза посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки саобраћај, аутобуске нише уколико се за истима укаже потреба, проширење или реконструкција коловоза, док су у зонским саобраћајницама планиране (поред коловоза) пешачке или обједињене пешачко – бициклистичке стазе. Раскрсница – укрштање Црепајског пута са Државним путем је у 1. фази планирана као кружна раскрсница у стационажи км57+670 док је у 2. фази планирано проширење коловоза на 2х2 коловозне траке са разделним острвом.

Напомена:

За планирани прикључак Улице Стари црепајски пут у км 57+670 на трасу Државног пута IIA реда број 130 добили су се следећи услови-решења (исти су већ уграђени у претходни усвојени плански документ Северна зона 1, а предметна раскрсница је и сада у обухвату као контактено подручје):

- Решење Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај о грађевинској дозволи за изградњу прикључка на Државни пут IIA реда број 130 (број 351-281/2016-01 од 21.07.2016.),
- Решење Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај о пријави радова за изградњу прикључка на Државни пут IIA реда број 130
- Решење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о постављању привремене саобраћајне сигнализације и изменама режима саобраћаја на Државном путу IIA реда број 130.

Услови ЈП „Путеви Србије“ (број 953-5701/19-1) за постављање инсталација уз трасу државног пута:

- Општи услови за постављање инсталација:
 - предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
 - траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.
- Услови за укрштање инсталација са путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупца пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0м са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5м,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег и планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2м.
- Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
 - предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупца пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
 - на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупца предметног пута.
 - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

Предметно подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву ће се прикључити на трасу државног пута IIA реда број 130 искључиво преко старог црепајског пута, на месту планиране кружне раскрснице код км57+670.

Јавни градски саобраћај

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

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

Уколико се укаже потреба, постојећа аутобуска стајалишта на траси Државног пута је могуће дислоцирати али и увести нова пп. Ова стајалишта треба изградити као просторне нише за аутобусе, ван коловоза, са платоима за путнике и исте повезати приступним стазама до уличних тротоара. При реконструкцији постојећих, стајалишта извести, уколико то просторне могућности дозвољавају такође као просторне нише ван коловоза. Опремање и уређење стајалишта извршиће се у складу са важећим Правилником, стандардима и др.

Уколико се укаже потреба за увођењем ЈГП-а кроз третирану зону – зонске саобраћајнице, исте организовати и извести у складу са важећим Правилницима и нормативима за ту врсту објеката.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Услови за постојеће саобраћајне површине

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

Раскрсница Старог црепајског пута са ДП II A130 Ечка – Ковачица – Јабука - Панчево, планирана је за реконструкцију и то у 1. фази као кружна раскрсница док ће се у крајњој фази реконструисати на по 2 коловозне траке по смеру са разделним острвом. За предметну раскрсницу у стационажи км 57+670 су ЈП „Путеви Србије“ издали услове и сагласност и исто саобраћајно решење се преузима из већ усвојеног планског документа.

Инспекциона стаза са каналом у ширини од 20,0м (у складу са водопривредним условима) чини посебну комуналну површину јавне намене.

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

Сервисна саобраћајница постављена уз трасу пруге повезана је са продужетком Улице 7. Нова и омогућиће пољопривредним корисницима саобраћајну везу преко пружног прелаза у км 20+603 са осталим деловима насеља. Сервисна саобраћајница је представљена коловозом и банкама и у северном делу обухвата овог Плана се завршава окретницом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови за планиране саобраћајне површине

За саобраћајну мрежу комплекса регулационе ширине износе од 22,0м (продужетак Улице 7. Нова) па до 50,0м (стари Црепајски пут-зонска саобраћајница). Планирани коловози зонских саобраћајница су ширине 7,0м (може фазно мање, од 6,0м) с обзиром да је зона планирана углавном као пословна са већом фреквенцијом теретних возила. Од осталих саобраћајних површина планиране су пешачке и бицикличке стазе или изведене као удвојене пешачко — бицикличке стазе ширине од 1,5м по могућности обострано.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови за прикључење саобраћајних површина

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

Услови прикључења саобраћајнице Стари црепајски пут на Државни пут IIA реда бр.130 у км57+670 исходовани су од управљача пута за претходни Плански документ - Северна индустријско-пословно-производна зона 1 у Панчеву, а предметна раскрсница је и у овом обухвату Плану као контактна саобраћајна површина

- Решење Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај о грађевинској дозволи за изградњу прикључка на Државни пут IIA реда број 130 (број 351-281/2016-01 од 21.07.2016.),

- Решење Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај о пријави радова за изградњу прикључка на Државни пут IIA реда број 130

- Решење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о постављању привремене саобраћајне сигнализације и изменама режима саобраћаја на Државном путу IIA реда број 130.

Са северне стране „Северне зоне 2“ (није у обухвату) планиран је продужетак северне обилазнице око Панчева – 2. фаза изградње. Предметна саобраћајница биће представљена са одвојеним коловозима по смеровима и пројектном документацијом ће се уклопити у постојеће саобраћајнице - раскрсница са ДП и Старим црепајским путем (кружна раскрсница) у складу са просторним могућностима.

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

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

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

Услови за изградњу/реконструкцију саобраћајних површина и објеката

У складу са потребама зоне, могуће је предвидети аутобуска стајалишта дуж саобраћајнице Стари црепајски пут. Аутобуска стајалишта планирати са просторним нишама и уређена у складу са важећим правилником који се односи на изградњу и уређење аутобуских станица и стајалишта.

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

У складу са просторним могућностима, а у фази пројектовања, укрштање Државног пута са Црепајским путем које је планирано као кружна раскрсница у првој фази, у крајњој фази уклопити у проширени коловозни застор са по две коловозне траке по смеру и разделним острвом између.

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

Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени – асфалтни.

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

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

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

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови за друге саобраћајне површине – Железничка инфраструктура

На основу услова „Инфраструктура Железнице Србије“ ад (број 2/2019-712 од 28.05.2019.) на предметном подручју се налази следећа јавна железничка инфраструктура:

1. Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – Државна граница у дужини од км20+010 до км21+120

2. Путни прелаз у 20+603 на месту укрштаја са некатегорисаним путем осигуран саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности.

Планирани развој и услови железнице:

* Развојним плановима „Инфраструктура Железнице Србије“ ад и Просторним планом Републике Србије, планирана је ревитализација и модернизација (респективно електрификација) железничке пруге Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – државна граница.

* „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

**Плански документ мора бити усклађен са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС број 88/10), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/2018), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/2018) и Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/2018).

Посебни услови:

1. Приликом израде предметног плана земљиште на коме се налази железничка инфраструктура мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и развој железничке инфраструктуре, што се односи и на катастарску парцелу број 13927/1 КО Панчево на којој се налази железничка пруга.
2. При изради предметног Плана објекте планирати на растојању већем од 25м рачунајући управно на колосек предметне железничке пруге, укључујући и објекат планиране трафостанице 110/20 кV/кV Панчево 5 и Панчево 6, уколико се иста планира у непосредној близини железничке пруге.
3. У заштитном пружном појасу, на удаљености од минимум 50м рачунајући управно на осу колосека предметне пруге, не могу се планирати објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.
4. Заштитни зелени појас могуће је планирати на растојању минимум од 10м од ивице пружног појаса, односно 16м-18м од осе колосека.
5. Приликом израде предметног Плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу. Чланом 61. Закона о железници (Службени гласник РС број 41/2018) је прописано да размак између два укрштања железничке инфраструктуре и пута не може бити мање од 2.000м. Могуће је планирати продужетак државног пута II А реда број 130 тако да се исти укрсти са железничком пругом денивелисано. При планирању денивелисаног укрштаја, сви елементи објекта - друског надвожњака, морају бити усклађени са елементима пруге на којој се објекат планира:
 - Денивелисани укрштај пута и пруге планирати у зони км 20+934 наведене пруге. Прецизна локација денивелисаног укрштаја може се утврдити након утврђивања на лицу места односа свих елемената железничке инфраструктуре са планираним друмским надвожњаком.
 - Висина доње ивице конструкције надвожњака изнад железничке пруге износи најмање 7,30 м (изузетно не мање од 6,80 м) мерено од горње ивице шине до доње ивице конструкције надвожњака с обзиром на планирану електрификацију.
 - Најближа ивица темеља стуба надвожњака мора бити на удаљености од минимум 5 м са леве и десне стране пруге мерено управно на осу колосека.
6. Изградњом предметног надвожњака, стичу се услови за укидање постојећег путног прелаза у км 20+603 железничке пруге Панчево Главна - Зрењанин - Кикинда - Државна граница.
7. У случају планирања бензинских станица за снабдевање горивом моторних возила уз коридор предметног пута, на страни према коридору пруге потребно је испоштовати одредбе Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. гласник РС" број 54/2017). Бензинска станица мора бити изграђена тако да њени извори опасности буду удаљени:
 - најмање 8 м од границе парцеле;
 - најмање 40 м од колосека којим саобраћају парне локомотиве и најмање 20 м од колосека којим саобраћају дизел или електрична вучна возила.
8. Могуће је планирати локалне друмске саобраћајнице унутар предметног простора, паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8м рачунајући управно на осовину најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица пасипа не сме бити мање од 1 м, као ни мање од 2 м од железничких подземних инсталација (каблова).
9. Могуће је планирати високонапонске водове до планиране (будуће) трансформаторске станице тако да се укрсте са железничком пругом-под углом не мањим од 60° у односу на осу колосека железничке пруге. На месту преласка високонапонског вода, планирати да минимална сигурносна висина високонапонског вода не буде мања од 12м. Челичне решеткасте стубове у зони укрштаја са трасом пруге планирати на удаљености од минимум 25 од осе колосека железничке пруге Панчево Главна - Зрењанин - Кикинда - Државна граница.
10. У инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија отпадних материјала, као ни трасе инсталација за одвођење површинских и отпадних вода тако да воде ка трупу железничке пруге.

11. У инфраструктурном појасу не може се садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова или на други начин угрозити безбедност железничког саобраћаја.
12. У пружном и инфраструктурном појасу могу се постављати надземни и подземни електроенергетски водови, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу испуњених услова и издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
13. Укрштај водовода, канализације, гасовода, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80м, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода), односно на минимум 1,2м од најниже коте терена ван трупа пруге до горњих ивица заштитних цеви. Заштитне челичне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.
14. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Б1.2.2.2. Јавне зелене површине

Јавно зеленило у регулацији улица

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке саобраћајне површине и ткиво околних стамбених блокова од колског саобраћаја и индустријско-пословно-производне зоне, односно њиховог негативног деловања на околину, и створе повољни санитарно-хигијенски и микроклиматски услови и повећају естетске вредности насељског урбаног пејсажа. Од укупне површине намењене простору за саобраћај, око 30% треба да је намењено зеленилу.

Потребно је да се формирају једностране или двостране дрвореди или засади у комбинацији са шибљем у свим улицама у којима дрвореди нису формирани и у којима ширина профила то дозвољава. Једино се у дела северне обилазнице (профил бр. 2) не формирају дрвореди обзиром да је то саобраћајница којој ће у другој фази бити изграђен друга коловозна трака. У оквиру Јабучког пута потребно је да се формира/употпуни дрворед и са десне стране и чак удвоји ради заштите контактнoг подручја било са радним комплексима или стамбеним објектима, док је за нову саобраћајницу (профил бр. 4) потребно дрворед формирати са леве стране, односно према радној зони.

У профили 1-1 тј. у оквиру Јабучког пута (ДП) удвојени дрвореди су већ постојећи и исти се задржавају без обзира на удаљеност од коловоза/канала.

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

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0м од ивице коловоза, а шибље на 1,5м од ивице зелене траке. Растојање стабла од објеката би требало да је од 4,5- 7м што зависи од избора врсте садног материјала. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0м.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака и заштиту станова од буке и издувних гасова. Неопходно је стварати и повољне услове за сагледавање пејсажа у току кретања. За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и сл.) и

тима обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени колорита и естетских ефеката делова хабитуса током читаве године.

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

Б1.2.2.3. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

На посматраној локацији која је назначена као обухват плана, са западне стране (стари Црепајски пут) постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника ДН 110. Објекте из планиране зоне тренутно је једино могуће прикључити из те улице.

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

У наредном периоду у складу са развојем Северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву, примарна и дистрибутивна мрежа ће се изградити у свим постојећим и планираним улицама до крајњих корисника са пречницима који не смеју бити.

Примарни прстен и дистрибутивна мрежа водовода унутар зоне обухваћене планом, ће се прикључити на постојећи градски водовод од полиетиленских цеви пречника ДН 110, а који је прикључен на магистрални водовод дуж Јабучког пута и пута за Скробару. У свим будућим новопројектованим улицама ће се формирати дистрибутивни развод одговарајућег пречника (не мањи од Ø100) у односу на планирану намену.

Услови за изградњу/реконструкцију водоводних мрежа, објеката и постројења

У наредном периоду у складу са развојем обухваћене зоне, примарна и дистрибутивна мрежа ће се продужити до крајњих корисника то јест планираних нових садржаја у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже. Новоизграђене водоводе повезати са постојећом водоводном мрежом у прстен у складу са техничким могућностима. Трасе будућег водовода ако је могуће водити ван коловоза. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања инсталација или проласка испод саобраћајнице, неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 0,8 и 1,20 метара. При укрштању са канализацијом водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5м. Пролазак водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазе водовода испод коловоза извести под правим углом (најкраћом могућом трасом) и обезбедити заштитном колоном. Слепе краке завршавати хидрантима ради испирања мреже. Хидранте распоређивати у складу са Законом о противпожарној заштити.

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

У случају да је неопходно изградити надземни или подземни објекат за смештај већег постројења (хлоринаторско-пумпне станице, резервоарског простора и др) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром.

Услови за прикључење водоводних мрежа

Ово значи да је тренутно могуће прикључење зоне на два места, у улици Јабучки пут и на северу прикључење извршити на раскрсници пута Панчево-Качарево и старог Црепајског пута. Прикључење водоводне мреже на градски систем водоснабдевања извести према

посебним условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде ЈКП „Водовод и канализација„ Панчево.

- Водомерне шахтове постављати на растојању 1,5 метара од регулационе линије. Не би требало уграђивати више од четири водомера када су мањег пречника. Код улица ширих од 20м обавезно предвидети полагање цевовода са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка.
- Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.
- Одлуком о изменама и допунама одлуке о производњи и дистрибуцији воде (сл. Лист општине Панчево бр. 11/2005.) омогућено је мерење потрошње воде за сваку пословно технолошку целину посебно.

Канализациона мрежа и објекти

Фекална канализација

У целом граду је усвојен принцип сепаратне канализације.

- Фекална канализациона мрежа на датој локацији није изграђена.
- У плану је изградња фекалне канализације у улици стари Црепајски пут. Тренутно је у фази израда пројектне документације (на ситуацији је приказан положај односно траса будуће канализације).
- Ова канализација се прикључује на „Потамишки колектор“ чија је изградња у току (завршена је изградња фазе I, очекује се завршетак радова до краја 2019 године).

Предметна зона има претежно индустријско-пословно-производни карактер тако да ће се поред санитарне отпадне воде испуштати и значајне количине технолошких отпадних вода.

„Потамишки“ колектор ће градити од Луке Дунав до северне индустријске зоне са реконструкцијом црпне станице у Луци Дунав. Његова реализација се очекује у наредном периоду када ће се стећи и услови за прикључење северне индустријско – пословно - производне зоне.

С обзиром на то да „Потамишки колектор“ још увек није изграђен, прикључење северне-индустријско пословне зоне могуће је тек након његове изградње.

Будућу канализацију у „Северној зони“ повезати са „Потамишким“ колектором у складу са техничким могућностима, то јест остварити максимално могуће дубине примарних колектора, ради лакшег ширења секундарне мреже.

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

Атмосферска канализација

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

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

Услови за изградњу/реконструкцију канализационих мрежа, објеката и постројења

Реконструкција канализације подразумева измештање трасе, замену цевног материјала, корекцију пречника цеви или специфичне интервенције у циљу санирања места хаварија на мрежи. Услови за реконструкцију мреже су идентични са правилима градње за изградњу нове канализације. Деонице које се реконструишу, измештају или санирају би требало одвојити

постојећим или новим шахтовима (узводни и низводни крај) у односу на део трасе који се не реконструише.

Атмосферску канализацију у овој зони постепено превести из система отворених канала у цевну канализацију. Пројектно техничком документацијом ускладити будућу цевну канализацију и део постојеће отворене каналске мреже која ће се задржати у крајњој фази. Зацевљену атмосферску канализацију спојити са примарним каналима према важећим прописима и решењем према условима надлежног јавног водопривредног предузећа. Усвојена је рачунска киша од 140 л/сек/хектару. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

- Новоизграђену канализацију повезати са постојећим колекторима у складу са техничким могућностима то јест остварити максимално могуће дубине секундарних колектора ради могућег ширења гравитационе мреже.
- Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви пречника не мањег за фекалну Ø250мм, а за атмосферску Ø300мм.
- Спајање канала са различитим пречницима предвидети «врх у врх» цеви са минималним конструктивним каскадама. Ако постоје услови, каскаде могу бити веће, с тим да такозване унутрашње каскаде у шахтовима могу да иду и до 30 цм, а преко те висине предвидети спољне каскаде изван шахтова.
- Оптимално растојање између уличних шахтова би било око 40 метара (160 Ø) али не веће од 80 метара.
- Минимални падови за ПВЦ цеви не би требало да буду мањи од 2,5‰ за Ø250мм и 2,2‰ за Ø300мм.

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације.

Услови за прикључење канализационих мрежа

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

Прикључење мреже атмосферске и фекалне канализације извести према условима надлежног јавно комуналног предузећа.

У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара и ретензија лоцираних на самој парцели или испуштањем у водоток Надел уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима.

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

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

- Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.
- Минимална дубина укопавања је 150цм.
- Ревизионе шахтове или цевне ревизије постављати на растојању 1,5 метара од регулационе линије. Код улица ширих од 20м може се предвидети полагање фекалне канализације са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка.
- Напомиње се да прикључење подрумских и сутеренских просторија директно на фекалну канализацију није дозвољено. Могуће је искључиво преко црпне станице чије одржавање пада на терет Инвеститора.

Водопривредни услови

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

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

подручја у водоток Наделу. Улива се у канал Аеродромски, на кт 0+424, чији је реципијент водоток Надела.

- б) Аеродромски 1А, који се налази у оквиру катастарске парцеле будуће «Северне зоне 2» и улива се у канал Аеродромски 1
- ц) Аеродромски 1Б, од кт 0+000 - кт 0+635, налази се у оквиру катастарске парцеле старог Црепајског пута (к.п. бр. 13962 К.О. Панчево), улива се у канал Аеродромски 1

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

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

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

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

Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу и њоме одвести на УПОВ радне зоне или централни УПОВ, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Панчево. Услове и сагласност за трасирање планиране канализационе мреже прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.

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

Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

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

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

У мелиорационе канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији („Сл. гласник РС" 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник РС", бр. 31/82).

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

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

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

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

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

У мелиорациони канал Аеродромски 1 се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде са површина обухваћених Планом уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи мелиорациони канали Аеродромски 1 и Аеродромски могу да приме додатну количину атмосферских вода радне зоне, а да не дође до преливања из канала по околном терену. При анализи, треба узети у обзир податак да у профилу канала Аеродромски 1 на стационажи кт 0+481 ниво воде неће прелазити коту 74,00т.п.т. (максимални ниво у водотоку Надела у профилу улива канала Аеродромски).

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

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

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

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

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

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

Б1.2.2.4. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Трасе далековода:

1. 220 kV бр. 254/1 ТС Панчево 2 – ПРП Ковачица,
2. 110 kV бр. 1145/2 ТС Качарево - ТС Панчево 2,
3. 110 kV бр. 1153 ТС Београд 7 - ТС Панчево 2
4. 110 kV бр. 1109 ТС Београд 7 - ТС Панчево 2
5. 110 kV бр. 1104 ТС Панчево 2 - ТС Панчево 3 и

6. 110 kV бр. 1105 ТС Панчево 2 - ТС Панчево 3,

који су у власништву "Електроурежа Србије" А. Д., налазе у непосредној близини обухвата предметног плана (ситуацију достављамо у прилогу).

Према Плану развоја преносног система за период од 2019. године до 2028. године и Плану инвестиција, у непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву "Електроурежа Србије" А.Д.

Свака градња испод или у близини далековода условљена:

„Законом о енергетици" („Сл. гласник РС", бр. 145/2014),

„Законом о планирању и изградњи" („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018),

„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV " („Сл. лист СФРЈ" број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ" број 18 из 1992. год),

„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СФРЈ" број 4/74),

„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СРЈ" број 61/95),

„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења" („Сл. гласник РС" број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућих зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009), „ЗГСПЗ N.00.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења" („Сл. лист СФРЈ" број 68/86),

„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности",

„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи" (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и

„SRPS N.C0.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења" (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

-потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и

-потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 м од осе далековода.

Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 м од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Уколико је у делу подручја обухваћеног планом планирана изградња индустријско-пословних објеката као и измештање и каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, изградња исте, вршиће се у складу са условима дистрибутера електричне енергије.

У делу подручја у коме је планирана радна зона, предвиђено је :

-Коридори за кабловску средњенапонску и нисконапонску мрежу. Кабловска мрежа предвиђена је целом дужином приступних саобраћајница и то са обе стране саобраћајнице,

на растојању 50cm од регулационе линије и ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвиђено је спајање коридора у свим правцима.

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

Кабловско напајање јавног осветљења остварити кабловима са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.

На основу планираног раста потрошње изградити потребни број трафо станица 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором. Трансформаторске станице градити тако да се налазе у центру потрошње конзума који се налази на ширем подручју или у близини објекта који има изразито већу потрошњу у односу на остали конзум који се напаја из исте трафо станице.

На основу планираног раста потрошње планирана је и изградња мерно разводних постројења 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV коридором.

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.

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 трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридором за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

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

За добијање сагласности за изградњу објеката испод и у близини далековода чији је власник ЈП Електромрежа Србије, потребно је прибавити услове АД „Електромрежа Србије“ Београд.

Трансформаторска станица 20/0,4 kV и електроенергетски водови 1 kV и 20 kV

За трансформаторске станице типа 2x630kVA потребан је простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mx5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране

За трансформаторске станице типа 1x630kVA предвидети простор минималне површине 22m², правоугаоног облика минималних димензија 4mx5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране

За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика, димензија 6 m x 5 m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране.

Код пројектовања и изградње трансформаторских станица ТС 20/0,4kV и електроенергетских објеката 1kV и 20kV обавезни су поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда, закона и норматива из ове области

Подземни електроенергетски водови 1kV и 20kV полажу се испод јавних површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) и грађевинских парцела, уз сагласност власника, односно корисника. Каблови се полажу благо вијугаво због компензације слегања тла и температуре. Каблови се полажу у слоју постељице од песка или ситно зрнасте земље дебљине 0,20 метара. На свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла или постоји евентуална могућност механичког оштећења кабловских водова, електроенергетски водови 1kV и 20kV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију или кроз заштитне цеви. Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, путева, трамвајских шина, железничких пруга, колских пролаза и др.

Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m.

Приликом укрштања и паралелног вођења енергетских каблова са другим инсталацијама придржавати се важећи техничких прописа, а у складу са Техничким препорукама бр.3 (ЕПС)-Избор и полагање енергетских каблова у дистрибутивним мрежама 1KV, 10KV, 20KV, 35KV

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења“ (Сл.лист СРЈ бр. 11/96)

Планира се одговарајућа јавна расвета за све коловозне и пешачке комуникације. Каблове средњег, ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу. За будућу расвету улица и саобраћајница препоручују се светилке са савременим штедљивим изворима светла. Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења

Услови за прикључење електроенергетских мрежа

Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево.

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

Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима.

Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.

Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

Телекомуникациона мрежа и објекти

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Према условима дистрибутера, неопходно је повећати капацитет тк мреже. Потребне за новим тк прикључцима, односно тк услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Зато је уз главне саобраћајнице и прилазне путеве локацијама телекомуникационих чворишта предвиђено полагање оптичких каблова.

Постојећи објекти и мрежа каблова Телекома на посматраном подручју који су потенцијално угрожени изградњом планираних нових саобраћајних коридора или неких других објеката, односно реконструкцијом постојећих, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања постојећих кабловских релација односно других објеката Телекома.

Међумесни оптички каблови планирани су уз постојећу путну инфраструктуру, а предвиђени су телекомуникациони коридори уз све новопланиране саобраћајне објекте.

Услови за изградњу/реконструкцију телекомуникационих мрежа, објеката и постројења

Уз главне саобраћајнице и прилазне путеве локацијама телекомуникационих чворишта предвиђено је полагање оптичких каблова.

За све нове објекте који ће бити грађени у зони израде Плана детаљне регулације, предвиђени су нови телекомуникациони коридори (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, објекти повезали на постојећу мрежу Телекома. На тај начин, а у складу са тенденцијама развоја захтеваних телекомуникационих сервиса, ови ресурси би били расположиви за будућа проширења мреже као и за решавање телекомуникационих потреба корисника на подручју Целина 11 - Комплекси посебне намене у Панчеву.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирано је полагања одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

За нове пословне објекте планира се реализација FTTB(Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

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

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката). Подразумева се да се при изради техничке документације морају поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности.

Приликом даље израде Плана детаљне регулације дела северне индустријске зоне , сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Услови за прикључење телекомуникационих мрежа

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

Б1.2.2.5. Термоенергетска инфраструктура

Концепцијом развоја термоенергетике се предвиђа гасификација ширег подручја, укључујући ту и предметну зону, и коришћење гаса као "чистог" енергента у ложиштима уз могућност коришћење и алтернативне, обновљиве енергије као и локалног начина загревања оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара кориснику, а еколошки не угрожава или најмање угрожава животну средину.

Алтернативни, обновљиви извори енергије морају у наредном периоду да заузму значајније место у енергетском билансу и овог подручју с обзиром да постоје реални потенцијали (енергија ветра и сунца, геотермална енергија, топлотне пумпе и др), што треба максимално искористити.

I. Топловодна мрежа и постројења

На предметном подручју није планирана изградња јединственог термо енергетског постројења ради централизованог снабдевања енергијом читавог простора, што не искључује изградњу заједничких енергетских постројења за више заинтересованих потрошача из економских и еколошких разлога, а на бази техно-економске анализе исплативости и оправданости.

За функционисање оваквог/их система, неопходна је изградња котларнице/а, топловода/вреловода/паровода са топлотним предајним станицама.

Топловодно енергетско постројење – котларница може се извести као самостални објекат, контејнер котларница и котларница у објекту корисника, а служи за производњу топлотне енергије – топле/вреле воде или паре за грејање и технолошке потребе.

Као гориво за потребе котларница може се користи првенствено гасовито гориво, што не искључује коришћење и течних и чврстих горива, уз стрикно поштовање еколошких услова заштите животне средине. Такође се даје предност изградњи алтернативним, обновљивим изворима енергије.

За гасне котларнице је неопходно испоштовати сва правила дата важећим правилником који се односи на гасне котларнице, сада важећи *Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90).*

Нови топоводи/вреловоди/паровода се могу планирати, унутар појединих комплекса у овој зона до крајних потрошача, као надзено или подземно веђене инсталације са или без топлотних предајних станица.

II. Гасоводна мрежа и постројења

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

Анализирајући стање у предметном подручју „Северне индустријско-пословно-производне зоне“ 1 и 2 у Панчеву може се констатовати да је најоптималније решење снабдевања гасом из МРС у склопу ГМРС „Флот“ у фабрици скроба „Јабука“, преко ново изграђеног дистрибутивног гасовода до предметног подручја и преко ње повезивањем са гасоводном мрежом насеља „Караула“ на Јабучком путу, а све ради сигурности у снабдевању потрошача на овим подручјима. Траса дистрибутивног гасовода у овој зони је изграђена у ул. Скробара Маршала Тита (Стари црепајски пут) и из истог ће се снабдевати будући потрошаћи на предметном простору.

Због евентуалног пораста потрошње на ширем подручју, које се не може обезбедити преко постојећих МРС-а (немају довољно капацитета), дата је могућност изградње нове МРС у комуналној зони предметног подручја, који би се прикључио директно на постојећи магистрални гасовод високог притиска РГ-04-07 Батајница – Панчево, чија је могућа локација дата на овом подручју а тачно место и начин прикључења ће се дефинисати условима надлежног предузећа са чијег ће се гасовода снабдевати ово подручје гасом.

Основна правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре, зоне заштите њихових коридора, њихово међусобно усклађивање положаја и усклађивање са другим инфраструктурним системима произилази из њиховог односа у простору (локација укрштање и паралелни положај) као и примене важећих закона и подзаконских аката, техничких прописа и услова за заштиту животне средине.

• Услови за изградњу гасоводних мрежа, објеката и постројења

Предметно подручје снабдевати гасом из магистралног гасовода РГ-04-07 Батајница – Панчево преко МРС у склопу ГМРС „Флот“ и новоизграђеног дистрибутивног гасовода до предметног подручја и исти повезати са гасоводном мрежом насеља „Караула“ на Јабучком путу, а све према условима власника односно дистрибутера гаса ЈП „Србијасгас“. У обухвату плана, а због евентуалног пораста потрошње на ширем подручју, које се не може обезбедити из постојећих МРС у склопу ГМРС „Флот“ (немају довољно капацитета), планира се и изградња директног прикључка на постојећи магистрални гасовод високог притиска РГ-04-07 Батајница – Панчево и новопланиране МРС у комуналној зони предметног подручја.

Капацитете дистрибутивних гасовода димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача на целом ширем подручју, поред којих предметна гасна инсталација пролази.

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

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

Правила грађења за гасоводе преко 16 бара (гасоводи високог притиска)

Правила грађења гасовода преко 16 бара (транспортне гасоводе и ГМРС) су прецизно дефинисана законским прописима, сада важећим *Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Сл. гласник РС“, бр 37/2013 и 87/2015)*. Овим правилником између осталог се ближе прописују услови за : избор трасе гасовода, локацију и начин изградње објеката који су саставни делови гасовода (МРС, РС,...); заштитни појас гасовода, насељених зграда, објеката и инфраструктурних

објекта у заштитном појасу гасовода и радни појас; зоне опасности и заштита од корозије гасовода; услови и начин испитивања гасовода у току изградње, а пре њиховог пуштања у рад; услови и начин заштите од корозије и пропуштања цевовода; услови и начин поступања са гасоводима који се више неће користити; услове и начин заштите гасовода и други услови.

За транспортне и разводне гасоводе и ГМРС поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар" (Сл. лист РС бр. 37/2013 и 87/2015) и Интерним техничким правилима ЈП „Србијас" из октобра 2009. године, са посебним нагласком на дате Услове дистрибутера ЈП „Србијас" бр. 0701-929 од 08.03.2019.

1. У појасу ширине 30 м (експлоатационом појасу) од осе гасовода мерено са обе стране осе цевовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.
2. Експлоатациони појас гасовода је простор у ком се не смеју постављати трајни или привремени објекти за време експлоатације гасовода или предузимати друга дејства која би могла да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, сем објекта у функцији гасовода.

У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко - транспортујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система.

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

Ширина експлоатационог појаса зависи од пречника цеви.

У зависности од притиска и пречника гасовода ширина експлоатационог појаса гасовода је:

ШИРИНА ЕКСПЛОАТАЦИОНОГ ПОЈАСА	ПРИТИСАК 16 ДО 55 bar (m)	ПРИТИСАК ВЕЋИ ОД 55 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	10	10
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	12	15
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	15	30
Пречник гасовода изнад DN 1000	20	50

Вредности из табеле представљају укупну ширину експлоатационог појаса тако да се по једна половина дате вредности простира са обе стране осе гасовода.

3. Заштитни појас гасовода је појас ширине од 200 м са обе стране од гасовода, рачунајући од осе гасовода, у ком други објекти утичу на сигурност гасовода;
4. Заштитни појас насељених зграда је простор у коме гасовод утиче на сигурност тог објекта, рачунајући од спољних ивица зграда. Ширина заштитног појаса насељених зграда, у зависности од притиска и пречника гасовода је:

	ПРИТИСАК 16 ДО 55 bar (m)	ПРИТИСАК ВЕЋИ ОД 55 bar (m)
--	---------------------------------	-----------------------------------

Пречник гасовода до DN 150	30	30
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	30	50
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	30	75
Пречник гасовода изнад DN 1000	30	100

Изузетно, гасовод се може полагати у заштитном појасу насељених зграда под условом да се не угрожава стабилност објекта, при чему се за одређивање дебљине зида гасовода користи пројектни фактор највише 0,4 без обзира на класу локације и гасовод се у појасу насељених зграда испитује радиографски у обиму 100%. У зависности од растојања објекта до гасовода примењују се и друге додатне мере заштите као што су: повећана дубина укопавања гасовода, постављање гасовода у заштитну цев, остављање заштитних плоча изнад гасовода, повећана контрола функционалности катодне заштите, контрола оштећења изолације без откопавања као и друге сличне мере. При изградњи гасовода не сме се угрозити стабилност објекта.

5. Минимална растојања спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

	ПРИТИСАК 16 ДО 55 bar (m)				ПРИТИСАК ВЕЋИ ОД 55 bar (m)			
	DN ≤150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤1000	DN > 1000	DN ≤150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤1000	DN > 1000
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	1	2	3	5	1	3	3	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	5	5	10	10	10	10
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	7	10	5	10	10	15
Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10	10	15	15	10	15	25	50
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20	20	25	25	50	50	50	50
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса*)	15	15	15	15	50	50	50	50
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1	3	5	3	5	10	15
Нерегулисан водоток (рачунајући од ивице корита мерено у хоризонталној пројекцији)	5	10	10	15	10	20	25	35

Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10	10	10	10	25	25	25	25
--	----	----	----	----	----	----	----	----

* Под појмом „пружни појас“ пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 м, у насељеним местима 6 м, рачунато од осе крајњег колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 м. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарне путеве до најближег јавног пута..

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

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

	паралелно вођење (m)	при укрштању (m)
$\leq 20 \text{ kV}$	10	5
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	15	5
$35 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	20	10
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	25	10
$220 \text{ kV} < U \leq 440 \text{ kV}$	30	15

Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

8. Минимална растојања објеката који су саставни делови гасовода од других објеката су:

Грађевински и други објекти	Објекти који су саставни делови гасовода (удаљености у m)						
	MPC, MC и PC			Компресорске станице		Блок станице са испуштањем гаса	Чистачке станице
	Зидане или монтажне		На отвореном или под надстрешницом				
	≤ 30.000 m³/h	> 30.000 m³/h	За све капацитете	≤ 2 mlrd m³/год.	> 2 mlrd m³/год.	За све капацитете	
Стамбене и пословне зграде*	15	25	30	100	500	30	30
Производне фабричке зграде и радионице*	15	25	30	100	500	30	30
Постројења, објекта за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова и станица за	15	25	30	100	350	30	30

снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова*							
Електрични водови (надземни)	За све објекте:						
	1 kV ≥ U			Висина стуба + 3 m**			
	1 kV < U ≤ 110 kV			Висина стуба + 3 m***			
	110 kV < U ≤ 220 kV			Висина стуба + 3,75 m***			
	400 kV < U			Висина стуба + 5 m***			
Тrafo станице*	30	30	30	30	100	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30	30	100	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25	25	50	15	15
Државни путеви I реда - аутопутеви	30	30	30	30	100	30	30
Државни путеви I реда, осим аутопутева	20	20	30	20	50	30	20
Државни путеви II реда	10	10	10	10	30	10	10
Општински путеви	6	10	10	10	20	15	10
Водотокови	изван водног земљишта						
Шеталишта и паркиралишта*	10	15	20	15	100	30	30
Остали грађевински објекти*	10	15	20	30	100	15	15

* - ова растојања се не односе на објекте који су у функцији гасоводног система

** - али не мање од 10 m

*** - али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација

вода механички и електрично појачана."

За зидане или монтажне објекте растојање се мери од зида објекта.

За надземне објекте на отвореном простору растојање се мери од потенцијалног места истицања гаса.

Растојање објеката од железничких пруга мери се од спољне ивице пружног појаса, а растојање од јавних путева мери се од спољне ивице земљишног појаса.

9. За све надземне објекте Планом предвидети снабдевање електричном енергијом, везу са телекомуникационом мрежом и приступне саобраћајнице до најближег асфалтног пута.
10. Радни појас је најмањи простор дуж трасе гасовода потребан за његову несметану и безбедну изградњу. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.
11. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.
12. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.
13. Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће.
Пречник заштитне цеви мора бити изабран тако да омогући несметано провлачење радне цеви, при чему пречник заштитне цеви мора бити најмање 150 мм већи од спољашњег пречника гасовода.
14. Дужина заштитне цеви цевовода испод саобраћајнице код јавних путева мора бити већа од ширине коловоза за по 1 м с једне и с друге стране, рачунајући од спољне ивице путног појаса, а код железничке пруге дужина заштитне цеви мора бити већа од ширине пруге за по 5 м и с једне и с друге стране, рачунајући од осе крајњег колосека, односно за по 1 м, рачунајући од ножице насипа.
15. Заштитне цеви које се постављају ради преузимања спољних оптерећења морају се прорачунати на чврстоћу према максималном оптерећењу које је могуће на том делу саобраћајнице. Цевовод се у заштитну цев мора увући тако да се не оштети његова антикорозивна изолација и мора бити постављен на изолованим подметачима (одстојницима) ради спровођења катодне заштите. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички заптивени.
16. У заштитну цев, на једном крају или на оба краја мора се уградити контролна одзрачна (одушна) цев („лула“) пречника најмање 50 мм, ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода. Контролне цеви морају бити извучене изван путног појаса на одстојању најмање 5 м од ивице крајње коловозне траке, односно изван пружног појаса на одстојању најмање 10 м од осе крајњег колосека, са отворима окренутим на доле постављеним на висину од 2 м изнад површине тла. Отвор контролне (одушне) цеви мора бити заштићеним од атмосферских утицаја.
17. На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, надземним далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.
На укрштању гасовода са државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 м, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°. Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°. Угао укрштања гасовода са некатегорисаним путевима, каналима са мањим воденим огледалом од 5 м, далеководима називног напона једнаког или испод 35 kV, може да буде и мањи од 60° под условом да дужина гасовода на месту укрштања није већа од дужине једне цеви.
18. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен..
19. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте

20. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.
21. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијасгас“.

Правила грађења за гасоводе до 16 бара (гасоводи средњег притиска, градски гасоводи и дистрибутивни гасоводи)

Правила грађења гасовода до 16 бара су прецизно дефинисана законским прописима, сада важећим *Правилником о условима за несметану и безбедану дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar* („Сл. гласник РС“, бр 86/2015). Овим правилником између осталог се ближе прописују услови за избор трасе гасовода, локацију и начин изградње објеката који су саставни делови гасовода (МРС, РС,...), регулацију притиска и мере сигурности од прекорачења дозвољеног радног притиска, заштитни појас, радни појас, зоне опасности и заштита од корозије гасовода, услови и начин испитивања гасовода у току изградње, а пре њиховог пуштања у рад, услови и начин заштите од корозије и пропуштања гасовода, услови и начин поступања са гасоводима који се више неће користити, услове и начин заштите гасовода, и други услови.

Ови гасоводи се по правилу граде на земљишту у јавној својини. У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

За дистрибутивну гасну мрежу, гасоводе средњег притиска и МРС (мерно - регулационе станице) поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“ (Сл. лист РС бр. 87/2015) и Интерним техничким правилима ЈП „Србијасгас“ из октобра 2009. године.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP =< 4 bar (m)	4 bar <MOP=< 10 bar (m)	10 bar <MOP=< 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода MOP =< 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укршгање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног	-	3,00

капацитета највише 3 m ³		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6 00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила		1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < МОР =<16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < МОР =<10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укршгање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6 00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30

Од гасовода до високог зеленила		1,50
<i>* растојање се мери до габарита резервоара</i>		

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода и гасовода средњег притиска је 80cm мерено од горње ивице гасовода.

Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објект	Минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
<i>* примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив</i>		

Приликом укрштања гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.

Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. За гасоводе пречника већег од 100 mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100 mm већи од спољашњег пречника гасовода.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод пута морају бити удаљени минимално 1 m од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, мерено на спољну страну и минимално 3 m са обе стране од ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница морају бити удаљени минимално 1 m од ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод железничке пруге морају бити удаљени минимално 5 m са обе стране од оса крајњих колосека, односно 1 m од ножица насипа.

Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени.

Ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода на једном крају заштитне цеви мора да се угради одушна цев пречника најмање 50 mm.

Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољну страну мора бити најмање 5 m, односно најмање 10 m од осе крајњег колосека железничке пруге.

Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3 m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница мања од 3 m одушна цев се поставља на регулациону линију али не ближе од 1 m.

Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2 m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.

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

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV > U	1	1
1 kV < U < 20 kV	2	2
20 kV < U < 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Мерно - регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су :

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу	
	4 bar < МОР =< 10 bar	10 bar < МОР =< 16 bar
до 160	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	8 m	10 m
од 6001 до 25000	10 m	12 m
преко 25000	12 m	15 m
Подземне станице	2 m	3 m

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу	
	4 bar < МОР =< 10 bar	10 bar < МОР =< 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	5 m	8 m
Локални пут	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m
Јавна шеталишта	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	12m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	12m	15 m
Трансформаторска станица	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР =< 16 bar	
	1kV>U	Висина стуба + 3 m*
	1 k V < U < 110 k V	Висина стуба + 3 m* *
	110 kV < U < 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m* *

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте МРС, МС и РС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe.

Ова удаљеност између оградe и спољних зидова МРС представља заштитну зону и мора бити минимално 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m и мора да обухвати зоне опасности.

Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен..

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте

У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.

III. Нафтоводи, продуктоводи и постројења

На крајњем североистоку, ово подручја тангира изграђени **Нафтовод Нови Сад - Панчево (интерне ознаке ДН-2, односно деоница 2)** пречника $\varnothing 457$ мм са којим се допрема нафта у Рафинерију нафте Панчево и паралелно положен оптички кабл за систем даљинског надзора и управљања и систем катодне заштите.

Сходно већ делимично урађеној техничкој документацији планирана је изградња **продуктовода на деоници Панчево-Нови Сад**, са паралелно положеним оптичким каблом. Будућа траса овог продуктовода планирана је да буде цца 40м северније од постојеће трасе нафтовода ДН-02. На подеучју обухваћеним овим планом се не планира изградња нових нафтовода нити продуктовода.

• Услови за изградњу нафтоводне и продуктоводне мрежа, објеката и постројења

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

Такође је потребно испоштовати и одредбе сада важећих законских прописа:

- Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014),
- Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Сл. лист РС“ бр. 104/2009), као и посебних услова ЈП „Транснафта“ Панчево, као корисника ових инфраструктурних објеката, који су од стратегијског значаја за развој и снабдевање енергентима Републике Србије, а који је дужан да у складу са законом, плановима рада и развоја обезбеди услове за рад и несметано функционисање транспортног система, безбедност, редовно одржавање и развој.

За нафтоводе и продуктоводе поштовати услове који су дати **„Правилником о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима“** („Сл. гласник РС“, бр 37/2013 и 87/2015, са посебним нагласком на дате Условне дистрибутера ЈП „Транснафта“ Панчево бр. 2302/1-2019 од 05.03.2019.

Закон и прописи су дефинисали **„радни појас нафтовода и продуктовода“** (прописани минимални простор дуж трасе нафтовода или продуктовода потребан за њихову несметану изградњу или одржавање) и **„заштитни појас нафтовода и продуктовода“** (јесте прописани простор ширине од по 200 м са сваке стране цевовода, рачунајући од осе цевовода у коме други објекти утичу на њихову сигурност).

Забрањена је изградња објеката који нису у функцији обављања енергетских делатности, као и извођење других радова испод, изнад или поред енергетских објеката, супротно закону, као и техничким и другим прописима. Осим тога, морају се испоштовати одредбе законских прописа, стандарда и техничких норматива, који дефинишу област транспорта нафте нафтоводима односно деривата нафте продуктоводима.

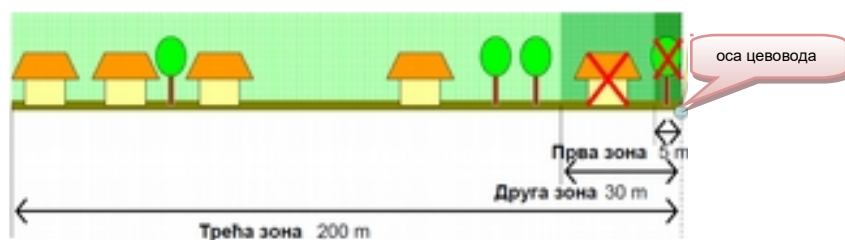
У појасу ширине од 5 м на једну и 5 м на другу страну, рачунајући од осе нафтовода и продуктовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1 м, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м.

У појасу ширине од 30 метара лево и 30 метара десно од осе нафтовода и продуктовода, забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи ради обављања одређене делатности, без обзира на коефицијент сигурности са којим је нафтовод или продуктовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

При пројектовању нафтовода и продуктовода неопходно је узети у обзир густину насељености подручја на коме ће нафтоводи или продуктоводи бити изграђени. Густина насељености одређује се у заштитном појасу цевовода ширине од по 200 м са сваке стране, рачунајући од осе нафтовода и продуктовода и у дужини јединице појаса нафтовода и

продуктовода. Према густини насељености појасеви нафтовода и продуктовода сврставају се у разреде од I до IV (четири разреда), и примењују се правила за те класе према позитивним законским прописима.

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



Укрштање свих будућих подземних инсталација са нафтоводом и продуктоводом, дозвољено је извести само ако се те инсталације полажу на минималном растојању од 0,5 м испод или изнад спољне ивице цеви нафтовода или продуктовода. Обавеза извођача радова је да прописно обележи њихово присуство, тј. да се постави упозорна траку минимум 30 см изнад горње положене инсталације.

При укрштању нафтовода и продуктовода са будућим инсталацијама или путним саобраћајницама, угао њиховог укрштања треба да буде што ближи 90°, а не може бити мањи од 60°.

Минимална растојања спољне ивице подземних нафтовода и продуктовода од других објеката или објеката паралелних са нафтоводом су:

ОБЈЕКАТ	(м)
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10
Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	15
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	5
Нерегулисан водоток (рачунајући од уреза СЛООдос! воде мерено у хоризонталној пројекцији)	15
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10
Далеководи (рачунајући од спољне ивице стуба далековода)	висина стуба + 3 м
Ветрогенератори (рачунајући од осе стуба ветрогенератора)	1,5 x висина ветрогенератора

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

	паралелно вођење (м)	при укрштању (м)
$\leq 20 \text{ kV}$	10	5
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	15	5
$35 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	20	10
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	25	10
$220 \text{ kV} < U \leq 440 \text{ kV}$	30	15

Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

Земљани радови у радном појасу 5 м лево и 5 м десно од осе нафтовода и продуктовода, морају се изводити ручним алатом уз обавезно присуство надзорног органа и надзорника трасе ради избегавања оштећења цевовода, односно оптичког кабла. При томе у

појасу од 0,2 м испод и изнад цеви извршити затрпавање песковитим материјалом. На удаљености 0,3 м од горње ивице нафтовода поставити жуту упозоравајућу траку.

У зони нафтовода и продуктовода искључити вибрације грађевинских машина 20 м лево и десно од осе цевовода.

Обезбедити прилаз за рад грађевинске механизације које ће радити на извођењу радова и на интервенцијама у току експлоатације нафтовода и продуктовода. Забрањен је прелаз тешких машина преко трасе нафтовода и продуктовода ако за то не постоји писмена сагласност ЈП „Транснафта“.

Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ

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

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

Археолошки услови и мере заштите

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

- Инвеститори су у обавези да за све врсте грађевинских радова на целом обухвату плана појединачно прибаве конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за изградњу зграда, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неоподно је извршити затитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.
- Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неоподно је извршити затитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.
- Извођач радова је обавезан да, пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачака 2 и 3 и благовремене припреме динамике и потреба за њихово спровођење.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

Заштићене природне целине

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

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

озелењавање вршити на основу пројекта планског озелењавања (заштитно зеленило, дрвореди, блоковско зеленило).

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

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

Основни предуслов за делотворну заштиту животне средине је комунално опремање планиране зоне инфраструктурним системима за одвођење употребљених вода, атмосферских вода и мрежом за дистрибуцију природног гаса. Све зауљене атмосферске воде са подручја радне зоне, након проласка кроз сепараторе уља и масти могу да буду упуштене у градску канализацију, односно у крајњи реципијент само уколико испуњавају прописане стандарде. Квалитет отпадних вода генерисан у планираном комплексу треба да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију. Уколико улагач и оператер постројења нису у стању да постигну захтевани квалитет отпадних вода дужни су да подигну постројење за претходну обраду технолошких отпадних вода.

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

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

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

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

При планирању и реализацији објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње (топлотне пумпе, зелене фасаде, зелени кровови, итд. – у складу са савременим достигнућима у овој области).

Такође, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже.

Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви.

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

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар-пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим правилником. Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом а не само степеништем како би се обезбедиле мере за олакшано кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Б1.3.4. Предлог плана парцелације

Предмет израде пројекта је препарцелација катастарских парцела број 9639 и 13927/1 КО Панчево на више катастарских парцела у складу са овим планским документом .

Бр.кат. парц.	Катастарска општина	Број листа непокретности	Начин коришћења	Површина			Власник
				х а	а	м ²	
9639	Панчево	15120	Пашњак 2.и 3. класе	26	82	83	Република Србија
13927/1	Панчево	1446	Шума 1. класе	6	01	40	Република Србија
Укупна површина				32ха 84а 23м ²			

Према листу непокретности број 15120 КО Панчево, катастарска парцела број 9639 се налази у јавној својини Републике Србије у уделу 1/1.

Према листу непокретности број 1446 КО Панчево, катастарска парцела број 13927/1 се налази у јавној својини Републике Србије у уделу 1/1 са правом коришћења ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ АД.

Предметна локација се налази у северном делу Панчева уз пут Панчево – Штиркара, Државни пут IIA реда број 130.

Локација је дефинисана следећим постојећим и планираним саобраћајницама:

- Са северне стране, од раскрснице пута Панчево-Качарево и старог Црепајског пута северном границом катастарске парцеле бр.9639 до, железничке пруге Панчево- Кикинда катастарска парцела 13927/1 К.О. Панчево;
- Са источне стране железничком пругом Панчево-Кикинда катастарска парцела 13927/1 К.О. Панчево.
- Са јужне стране, јужном границом катастарске парцеле број 9369 од железничке пруге Панчево-Кикинда катастарска парцела број 13927/1 К.О. Панчево, до раскрснице улица 7. Нова и Стари црепајски пут.
- Са западне стране источном страном старог Црепајског пута катастарска парцела број 13962 К.О. Панчево, до раскрснице са путем за Панчево-Качарево.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Овим пројектом од катастарских парцела број 9639 и 13927/1 КО Панчево се формирају грађевинске парцеле индустријско-пословно-производне намене.

Парцела број 1 се образује од дела катастарске парцеле број 9639 КО Панчево. Граница новообразоване грађевинске парцеле број 1 је на плану и у простору дефинисана са јужне стране одстојањем 11м од осовине планиране јавне саобраћајнице која је дефинисана осовинским тачкама Ц11034 и Ц11035, са западне стране је дефинисана делом источне стране Старог Црепајског пута катастарска парцела број 13962 К.О. Панчево као и координатама граничне тачке број 8, са северне стране је дефинисана одстојањем 25м од осовине планиране јавне саобраћајнице која је дефинисана осовинским тачкама Ц11026, Ц11027 и Ц11028 као и координатама граничних тачака број 3, 4, 5, 6, 7 и 8. Са источне стране је дефинисана одстојањем 5м од осовине планиране јавне саобраћајнице која је дефинисана осовинским тачкама СС1 до СС13 као и координатама граничних тачака број 9 и 10. Површина новоформиране грађевинске парцеле број 1 износи око 22х 60а 90м².

Парцела број С1 се образује од дела катастарске парцеле број 9639 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број С1 на плану и у простору је дефинисана са јужне стране одстојањем 11м од осовине планиране јавне саобраћајнице која је дефинисана осовинским тачкама Ц11034 и Ц11035, са западне стране је дефинисана одстојањем 5м од осовине која је дефинисана осовинским тачкама СС1 до СС13 као и координатама граничних тачака број 9 и 10, са северне стране је дефинисана одстојањем 25м од осовине планиране јавне саобраћајнице која је дефинисана осовинским тачкама Ц11027 и Ц11028, са источне стране је дефинисана делом западне границе постојеће катастарске парцеле 13927/1 (Железничка пруга Панчево – Зрењанин). Површина новообразоване парцеле број С1 износи око 80а 56 м².

Парцела број С2 се образује од делова катастарских парцела број 9639 и 13927/1 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број С2 на плану и у простору је дефинисана са јужне стране јужном границом постојеће катастарске парцеле 9639, делом границе постојеће катастарске парцеле 13927/1 као и координатама граничне тачке број 11, са западне стране је дефинисана делом источне границе постојеће катастарске парцеле 13962 (Стари Црепајски пут), са северне стране је дефинисана одстојањем 11м од осовине планиране јавне саобраћајнице која је дефинисана осовинским тачкама Ц11034 и Ц11035, док је са источне стране дефинисана делом западне границе постојеће катастарске парцеле 13927/1 као и координатама граничне тачке број 11. Површина новообразоване парцеле број С2 износи око 82а 20 м².

Парцела број К3.1 се образује од дела катастарске парцеле број 9639 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број К3. 1 на плану и у простору је дефинисана са јужне стране координатама граничних тачака број 4, 5, 6, 7 и 8, са западне стране је дефинисана делом границе постојеће катастарске парцеле 9639 као и координатама граничних тачака број 1 и 8, са северне стране је дефинисана координатама граничних тачака број 1, 2 и 3, док је са источне стране дефинисана координатама граничних тачака број 3 и 4. Површина парцеле број К3.1 износи око 28а 76 м².

Парцела О1 се образује од дела катастарске парцеле број 9639 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број О1 је на плану и у простору дефинисана са западне, северне и

источне стране постојећим границама катастарске парцеле 9639 док је са јужне стране дефинисана одстојањем 25м од осовине планиране јавне саобраћајнице која је дефинисана осовинским тачкама Ц11026, Ц11027 и Ц11028. Површина новоформиране парцеле број О1 износи око 2ха 32а 09м².

Напомена: наведене површине новоформираних парцела су само оквирне, коначне површине даје РГЗ – Служба за катастар непокретности Панчево. Координате граничних тачака су дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објекта остале намене

Станице за снабдевање течним горивом

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

За изградњу нових ССГ потребна је израда урбанистичког пројекта.

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

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

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

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

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

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

Ограђивање није дозвољено осим ускладу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.

Урбанистички параметри:

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

- Заштитно зеленило

Улога заштитног појаса је у заштити од аерозагађења, затим, визуелна баријера од околног простора, смањење утицаја ваздушних струјања у усмеравању гасова ка насељима, уз њихову асорпцију кроз процесе фотосинтезе. Томе треба додати естетске вредности које имају позитиван психолошки утицај како на запослене, тако и на становнике околних насеља.

Заштитно зеленило у оквиру индустријско-пословно-производна зоне трба да се оформе од масива високе вегетације зимзелених и листопадних врста које су се показале као делимично отпорне на негативне утицаје индустријске производње, а њихово деловање се мора употпунити са великом применом жбунасте вегетације у приземном слоју. Учинак зимзелене вегетације мора бити значајан да би ефекти заштитних појасева били евидентни током читаве године. Садни материјал мора бити расаднички однегован, са крошњом на мин. 1,5м од кореновог врата за лишћарску вегетацију, или од самог тла за четинарску вегетацију, без ентомолошких, фитопатолошких или физичких оштећења и у складу са условима средине. Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.

Б2.2. ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗОНА

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У оквиру појединачног комплекса је дозвољено пословно становање / пословни апартман - службени стан у оквиру привредне зоне. Службено становање је временски ограниченог карактера и површина му не прелази 10% површине потребне за обављање привредне делатности (за комплексе величине преко 1ха, максимално 5%). Није му потребно обезбеђивање додатних капацитета у објектима друштвеног стандарда (образовање, култура, здравствена и социјална заштита и др.). Развој независних стамбених јединица и група за тржиште није дозвољено.

У ову зону се обавезно поставља заштитни појас зеленила у ширини од 5м, у односу на регулацију.

Условно дозвољена намена

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

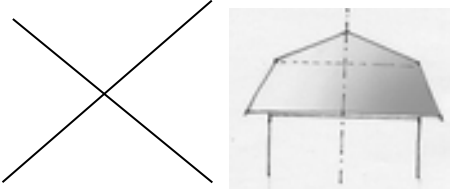
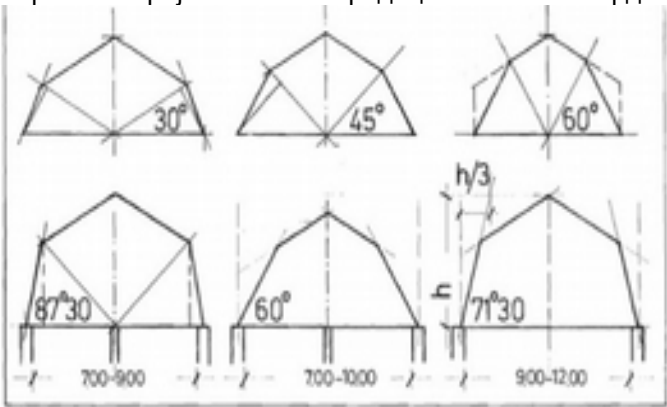
Забрањена намена

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

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	1. Министарства одбране Републике Србије пов. Бр.4295-6 од 05.04.2019.год. и Допунским условима пов. Бр.2437-25 од 21.12.2010.год. Допунски услови приложени су у посебном елаборату - Анекс Плана генералне регулације комплекси посебне намене – целина 11 у Панчеву Планом нису предвиђене посебне могућности и ограничења коришћења простора и објеката осим мах дозвољене висине објеката која износи 45м.Објекти и површине се морају користити у складу са својом основном наменом или компатибилном наменом 2.ЈП "СРБИЈАГАС" под бројем 0701-929 од 08.03.2019. године. Планом су предвиђене посебне могућности и ограничења коришћења простора и објеката у делу где се дефинише забрана градње која се односи на појас ширине 30м од осе
---	---

	гасовода мереног са обе стране осе гасовода.Забрана изградње зграда намењене за становање или боравак људи. 3. Инфраструктура железнице Србије под бројем 2/2019-712 од 28.05.2019. године Планом су су предвиђене посебне могућности и ограничења коришћења простора и објеката у делу где се дефинише забрана градње објеката која се односи на појас ширине већем од 25м рачунајући управно на осу колосеку предметне железничке пруге. У заштитном пружном појасу, на удаљености од минимум 50м рачунајући управно на осу колосека не могу се планирати објекти као што су рудници, каменоломи, индустрија хемијских и експлозивних производа <u>Типологија објеката:</u> Објекти се могу градити у складу са техничко-технолошким потребама и осталим урбанистичким параметрима из овог Плана. <u>Није дозвољено:</u> Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намну простора амбијенталном или функционалном смислу.
Услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање	- <u>правила пре/парцелације и исправке граница парцела</u> Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са <i>Условима за пешачке и колске приступе парцелама</i>, наведеним у овој табели, или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима. Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана. У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту. Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава. Објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољена изградња једног објекта и његових делова на више парцела. - <u>правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру</u> У случају да се дистрибутивни инфраструктурни објекти (за потребе снабдевања широке потрошње) постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када надлежно јавно предузеће које газдује наведеним објектом из неког посебног разлога не инсистира на томе. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљиште остале намене где је склопљен уговору о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела. Мора се обезбедити приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. За специфичне случајеве биће примењене одговарајуће одредбе важећих закона, прописа, правилника. <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> –Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице, тј. површина комплекса износи око 9х7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора. За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине

	правоугаоног облика , димензија 6 m x 5 m , са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. <i>Телекомуникациона инфраструктура:</i> Површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме дефинисана је према посебним техничким условима дистрибутера. Потребно је обезбедити саобраћајни прикључак на површину јавне намене. <i>Термоенергетска инфраструктура:</i> Када се гасне станице (РМРС, МРС), граде као самостојећи објекти, димензија АхБм², орјентациона површина комплекса за њихово постављање износи А+6м са Б+6м. За исту је потребно обезбедити директни и индиректни колски прилаз од најближе јавне саобраћајнице. За ГМРС неопходно је предвидети већи простор који ће бити дефинисан у зависности од опреме која се уграђује.
Услови за величину парцеле	минимална површина грађевинске парцеле је 500 м2 минимална ширина парцела 25 м Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних овим планом, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана. Изузетно, може се дозволити парцелација која није у складу са овим планом, у случају судских пресуда и ради развргнућа имовинске заједнице. На таквим парцела је дозвољена изградња уз поштовање свих осталих параметара плана (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, паркирање на парцели, итд.).
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом, искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи грађевинску и регулациону линију. - <u>регулациона линија</u> Регулационе линије су дате у односу на границу блока, што је приказано на графичком прилогу бр.5: <i>Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.</i> - <u>грађевинска линија</u> <u>мин растојање регулационе у односу на грађевински износи 5,00м</u> Грађевинске линије су оквир за постављање објеката, дају максималну границу градње у коју се уписују основе објеката и не смеју се прекорачити. Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама. - <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u> Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу. Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте припадајућег терена. Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена. Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м). Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати. Максималне висине објеката дефинисане су на следећи начин: -максимално дозвољена висина венца = 11,50м -максимално дозвољена висина слемена = 15,50м Технолошки објекти за које је, због опреме или технологије потребна другачија висина објеката, могу се градити у складу са потребама које захтева процес рада. Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

	- <u>положај објеката према јавној површини-регулацији</u> Сви објекти морају бити повучени минимално 5,00м од регулационе линије. Портирнице могу бити постављене на регулационој линији. Приступ свим објектима је обавезно са сопствене парцеле – није дозвољено да степеништа, рампе и сл. излазе изван регулационе линије у јавни простор. - <u>положај према границама суседних/задњих парцела</u> За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле: 1/2 висине објекта али не мање од 4,00м за све врсте отвора на фасади. Дозвољено је објекат поставити и на мањој удаљености од наведене, уз неопходну писмену сагласност власника суседне парцеле.
Правила и услови за друге објекте на парцели	Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. - <u>минимална растојања објеката међу собом – а који се налазе на истој парцели</u> - 1/2 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за радне просторије, али не мање од 4,00м - 1/3 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије, али не мање од 3,00м - 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори Уколико техничко-технолошке потребе то налажу, могућа су другачија удаљења објеката међу собом, уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Максимални Из = 50%
Правила и услови за објекте	Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):  Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров: 

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

За објекте са равним кровом, дозвољена је повучена етажа.

	Заштитно зеленило: Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења. Избор врста је такав да је у складу са изворном фитоценозом, као и условима средине. Дозвољава се и унос врста које имају изразите заштитне ефекте, под условом да се уклапају својим хабитусом у окружење. У ову категорију зелених површина спада и заштитно зеленило дуж границе парцела производних погона, и др. Ова врста зеленила се формира од свих категорија зеленила, почев од зељастих преко жбунастих врста све до високе дрвенасте вегетације. Заступљеност нижих врста је већа у ободном деловима површине. Ово зеленило је са заштитном улогом и на овим површинама не сме бити активности које ће загађивати околину, а посебно је забрањено третирање зеленила хемијским средствима које угрожава здравље људи, обзиром да комплекс тангира површине са стамбено-пословном зоном. Зелени масиви се не формирају уколико се установи да је потребно да се формирају безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара, а према налогу надлежне организације. Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити без високе и запаљиве вегетације.
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних–градских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 3,0м. За завршну–површинску обраду могу се користити савремени асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи. Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза саобраћајних приступа су од мин. 3,5 до 5,0м (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта. За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице. Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав. Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) у ширини потребној за предметну делатност. Код објекта који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, колски приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем). Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси...) ће саобраћајни прикључак извести у складу са условима надлежне институције за издавање истих (траке за изливање, уливање, њихове дужине и сл.). Интерне комуникације Ширине интерних саобраћајница унутар појединих комплекса морају бити у функцији технолошких транспортних захтева, што треба да задовољи кретање теретних возила као и постављање неопходне пратеће инфраструктуре. Минимална ширина интерних колских саобраћајница је 3,5м а пешачких 1,5(1,2)м. Пешачке комуникације се могу одвијати и преко коловозних површина водећи рачуна о безбедности свих учесника на парцели. Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина ускладити са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода.
Паркирање на	Обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на

парцели	основу следећих критеријума: пословање 1ПМ/70м² нето површине администрација 1ПМ/60м² нето површине управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине трговина 1ПМ/50м² продајног простора складишта и магацини 1пм/4 запослена станице за снабд. горивом 1пм/3 запослена Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену као и на основу просторних могућности предвидети довољан број паркинг места за путничка возила чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке. Препоручена димензија паркинг места је 2,5х5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата). Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колско-пешачки пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове. Уколико у оквиру објекта постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели, а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити. При накнадној доградњи објекта, за дограђени део је потребно обезбедити неопходан број паркинг места на сопственој парцели у складу са новом наменом и наведеним нормативима. Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објекта. Препоручена димензија паркинг места за теретна возила је 3,5х18,0м али у зависности од конкретних услова и просторних могућности пројектант ће одредити начин (управно, косо, подужно) и довољан број паркинг места. Интерне саобраћајнице у комплексу за теретна возила требале би да буде у ширини од 3,5м за једносмеран тј, 6,0м за двосмеран саобраћај.
Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру мрежу	Прикључење објекта на постојећу или планирану комуналну инфраструктуру мрежу у улицама извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа. <u>Водоводна мрежа</u> Прикључење објекта на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних технолошких целина, могуће је обезбедити више прикључака на истој парцели. Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ. Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. <u>Канализациона мрежа</u> Прикључење објекта на уличну мрежу градске канализације извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних технолошких целина, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели. Препоручује се пластика као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. Прикључак извести директно на цев. Ако се прикључак изводи на улични шахт тада се мора урадити цевна каскада (спољна или унутрашња) да би се излив спустио до

кинете.

У оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на градску канализациону мрежу. У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара или ретензија лоцираних на самој парцели.

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

Електроенергетска мрежа

Прикључење објекта према условима надлежне ЕД Панчево.

За нове пословне зоне потребно је за прикључење:

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

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

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

Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима

Термоенергетска инфраструктура

Планиране објекте обезбедити топлотном енергијом или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу, према условима надлежних предузећа власника тих инсталације.

Услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:

- Прикључење објекта изводити најкраћим путем, вертикално на дистрибутивну мрежу која је у јавној површини, са којег објекат има директан приступ. Траса мора остати трајно приступачна цевовод мора бити безбедан од оштећења.
- За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер. Евентуално два и више прикључака за једну парцелу се дозвољава уколико је сагласан дистрибутер а разлози могу бити (економске оправданости, технологија, техничке могућности, више излаза на јавни пут ...)
- Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топловоди и др.) водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. На местима проласка цевовода испод саобраћајница, паркинга, водотока, железнице и сл. водити рачуна о механичким оптерећењима и исте по потреби обезбедити (заштитити) од механичких оптерећења.
- На местима укрштања и паралелног вођења цевовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштити. Такође обезбедити потребна растојања цевовода од темеља објекта.
- Унутар привредних и радних зона цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима.
- Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране система, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и

	стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине. Топлификација Више заинтересованих потрошача могу изградити заједничку <i>котларницу</i>. Објекти <i>Предајних подстаница</i> могу бити зиданог или монтажног типа. Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта. <i>Топловоде</i> је могуће поставити подземно и надземно као и изузетно кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника истих. Код пројектовања и изградње објекта топлификације обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области. Гасификација <i>Гасне прикључке</i> изводити према сада важећем Правилнику о условима за несметану и безбедану дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр 86/2015) Правила грађења <i>мерно регулационих станица (МРС)</i> дефинишу се за намене простора које ће се снабдевати природним гасом. МРС, могу бити зидане или монтажне. Гасне станице по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укупани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта. Гасне инсталације, мерне станице и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објекта и отвора на фасади објекта (prozори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића. МРС поставити према условима надлежног дистрибутера и ПУ – Противпожарна полиција. Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђен са лаганом кровном конструкцијом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција и дистрибутера.
Услови и могућности фазне реализације	Дозвољена је фазна реализација комплекса и/или градња објекта, у складу са потребама и могућностима инвеститора, до реализације максималних капацитета. Свака фаза мора несметано функционисати као архитектонско-грађевинска целина, затим у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина, задовољења технолошких и инфраструктурних потреба и сл.
Правила и услови за евакуацију отпада	Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу. Треба одредити погодну и хигијенски безбедно место за постављање одговарајућег сета контејнера (за селективно одлагање отпада), тако да не буде доступно животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл. Остварити одговарајући неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа.
Ограђивање грађевинске парцеле	Ограде морају бити постављене на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се морају отворати ка унутрашњости сопствене парцеле. Ограде објекта могу бити транспарентне или зидане (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м. У зависности од делатности и прописа који регулишу предметну делатност, ограда може бити и друге-одговарајуће висине и материјала. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса у складу са потребама делатности која се на њој обавља и уз услов обезбеђења проточности саобраћаја (колског/пешачког) као и услова противпожарне заштите. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се

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

Б2.3. КОМУНАЛНА ЗОНА

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Ова зона намењена је за изградњу објеката комуналне делатности и то из области електроенергетских, телекомуникацијских, термоенергетских објеката, уређаја и опреме, као и објеката у функцији водоводне и канализацијске инфраструктуре, саобраћајне инфраструктуре, инспекцијских стаза, уређаја за пречишћавање одпадних вода, канала, хидраната, ретензија, компресора, пумпи, површина за постављање контејнера за смеће и других комуналних објеката.

Условно дозвољена намена

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

Забрањена намена

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

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	План се може спроводити само у складу са Условима: 1. Министарства одбране Републике Србије пов. Бр.4295-6 од 05.04.2019.год. и Допунским условима пов. Бр.2437-25 од 21.12.2010.год. Планом нису предвиђене посебне могућности и ограничења коришћења простора и објеката осим мах дозвољене висине објеката која износи 45м.Објекти и површине се морају користити у складу са својом основном наменом или компатибилном наменом <u>Типологија објеката:</u> Објекти се могу градити у складу са техничко-технолошким потребама и осталим урбанистичким параметрима из овог Плана. <u>Није дозвољено:</u> Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намну простора амбијенталном или функционалном смислу. 2.ЈП "СРБИЈАГАС" под бројем 0701-929 од 08.03.2019. године. Планомсу су предвиђене посебне могућности и ограничења коришћења простора и објеката у делу где се дефинише забрана градње која се односи на појас ширине 30м од осе гасовода мереног са обе стране осе гасовода, зграда намењене за становање или боравак људи. 3. Инфраструктура железнице Србије под бројем 2/2019-712 од 28.05.2019. године Планомсу су предвиђене посебне могућности и ограничења коришћења простора и објеката у делу где се дефинише забрана градње објеката која се односи на појас ширине већем од 25м рачунајући управно на осу колосеку предметне железничке пруге. У заштитном пружном појасу, на удаљености од минимум 50м рачунајући управно на осу колосека не могу се планирати објекти као што су рудници, каменоломи, индустрија хемијских и експлозивних производа <u>Типологија објеката:</u> Објекти се могу градити у складу са техничко-технолошким потребама и осталим урбанистичким параметрима из овог Плана. <u>Није дозвољено:</u> Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намну простора амбијенталном или функционалном смислу.
Услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање	- <u>правила пре/парцелације и исправке граница парцела</u> Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са <i>Условима за пешачке и колске приступе парцелама</i>, наведеним у овој табели, или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

	Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана. У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту. Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава. Објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољена изградња једног објекта и његових делова на више парцела. - <u>правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру</u> У случају да се дистрибутивни инфраструктурни објекти (за потребе снабдевања широке потрошње) постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када надлежно јавно предузеће које газдује наведеним објектом из неког посебног разлога не инсистира на томе. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљиште остале намене где је склопљен уговор о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела. Мора се обезбедити приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. За специфичне случајеве биће примењене одговарајуће одредбе важећих закона, прописа, правилника. <i>Водовод и канализација:</i> Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10х10м. За станице обезбедити колски прилаз ради одржавања и интервенције. <i>Електроенергетска инфраструктура:</i> . Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице, тј. површина комплекса износи око 9х7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора. За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика , димензија 6 m x 5 m , са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих мерно разводних постројења за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање 20кV кабловских водова, тј. цеви Ф 110 mm . <i>Телекомуникациона инфраструктура:</i> Површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме дефинисана је према посебним техничким условима дистрибутера. Потребно је обезбедити саобраћајни прикључак на површину јавне намене. За све трансформаторске станице (ТС) у граници обухвата овог плана, образовати посебне грађевинске парцеле које имају саобраћајни прикључак на површину јавне намене. <i>Термоенергетска инфраструктура:</i> Када се гасне станице (РМРС, МРС), граде као самостојећи објекти, димензија АхБм², оријентациона површина комплекса за њихово постављање износи А+6м са Б+6м. За исту је потребно обезбедити директни и индиректни колски прилаз од најближе јавне саобраћајнице. За ГМРС неопходно је предвидети већи простор који ће бити дефинисан у зависности од опреме која се уграђује.
Услови за величину парцеле	минимална површина грађевинске парцеле је 300 м2 минимална ширина парцела 10 м Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних овим планом, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана. Изузетно, може се дозволити парцелација која није у складу са овим планом, у

	случају судских пресуда и ради развргнућа имовинске заједнице. На таквим парцела је дозвољена изградња уз поштовање свих осталих параметара плана (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, паркирање на парцели, итд.).
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом, искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи грађевинску и регулациону линију.
Правила и услови за друге објекте на парцели	Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. У односу на техничко-технолошке потребу дефинисати удаљења објеката међу собом.
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Максимални Из = 70%
Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру мрежу	Прикључење објеката на постојећу или планирану комуналну инфраструктуру мрежу у улицама извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа. <u>Водоводна мрежа</u> Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних технолошких целина, могуће је обезбедити више прикључака на истој парцели. Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ. Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. <u>Канализациона мрежа</u> Прикључење објеката на уличну мрежу градске канализације извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних технолошких целина, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели. Препоручује се пластика као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. Прикључак извести директно на цев. Ако се прикључак изводи на улични шахт тада се мора урадити цевна каскада (спољна или унутрашња) да би се излив спустио до кинете. У оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на градску канализациону мрежу. У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара или ретензија лоцираних на самој парцели. У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити директно на колектор, или на најближи улични шахт или сливник. <u>Електроенергетска мрежа</u> Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево. За нове пословне зоне потребно је за прикључење: Напајање будућих потрошача изводиће се преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а

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

	сигурносним захтевима. Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране система, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине. <i>Топлификација</i> Више заинтересованих потрошача могу изградити заједничку <i>котларницу</i>. Објекти <i>Предајних подстаница</i> могу бити зиданог или монтажног типа. Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта. <i>Топловоде</i> је могуће поставити подземно и надземно као и изузетно кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника истих. Код пројектовања и изградње објеката топлификације обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области. <i>Гасификација</i> <i>Гасне прикључке</i> изводити према сада важећем Правилнику о условима за несметану и безбедану дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр 86/2015) Правила грађења <i>мерно регулационих станица (МРС)</i> дефинишу се за намене простора које ће се снабдевати природним гасом. МРС, могу бити зидане или монтажне. Гасне станице по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укопани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта. Гасне инсталације, мерне станице и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (prozори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића. МРС поставити према условима надлежног дистрибутера и ПУ – Противпожарна полиција. Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђен са лаганом кровном конструкциом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција и дистрибутера.
Урбанистички параметри	Сви остали урбанистички параметри ће се дефинисати на основу техничко-технолошког процеса.

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- станице за снабдевање течним горивом.

Овим планом се потврђују сви постојећи Урбанистички пројекти који су у складу са новим планским решењима, Урбанистички пројекти који су ушли у реализацију (издата грађевинска дозвола) и/или који се реализује фазно, а чија је реализација започета.

Уколико постојећи урбанистички пројекат још увек није реализован (издата грађевинска дозвола) а није у складу са новим планским решењем неопходно је урадити нови урбанистички пројекат.

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

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

Прелазне и завршне одредбе

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

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "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 заштити животне средине.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премоја 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 наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.»

Разлог због ког план треба да ступи на снагу наредног дана од дана објављивања је стварање услова за потврђивање пројекта парцелације и издавања дозвола у складу са законом, а за потребе спровођења инвестиционог пројекта који је од значаја за Републику Србију и град Панчево.

Скупштина града
Панчева

Председник
Скупштине града:

Број :
Дана

.....
Тигран Киш

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ
ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 2
У Панчеву**

НАЦРТ

