



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

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 014
У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

Број: 05-125/19
Дана: јун 2020.

Обрађивач :



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни урбаниста:

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

Директор:

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Панчево, јун 2020.год.

Карађорђева 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
БЛОКА 014
У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

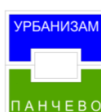
Градonaчелник

Саша Павлов

Носилац израде плана

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

Обрађивач Плана



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Број предмета

05-125/19

Одговорни урбаниста

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

Стручни тим

архитектура и урбанизам

Душица Черницин, дипл.инж.арх
Ива Стојанов, дипл.пр.планер

геодезија

Марко Марић, дипл.инж.геод.

водовод и канализација

Петар Петровић, дипл.инж.грађ.

саобраћај

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

термоенергетика

Срђан Воденичар, 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.социолог
(специјалиста еко менаџмента)

служба за правне послове

Милан Балчин, дипл.правник

Техничка подршка

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

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

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

Извршни директор

Милан Балчин, дипл.правник

Директор

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНског ДОКУМЕНТА
2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНског ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.1. Грађевинско подручје са претежном наменом површина**
 - 3.2. Објекти и површине за потребе јавних садржаја**
 - 3.3. Комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило**
 - 3.3.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 3.3.2. Водопривредна инфраструктура
 - 3.3.3. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура
 - 3.3.5. Термоенергетска инфраструктура
 - 3.3.6. Јавно и друго зеленило
 - 3.4. Површине остале намене**
 - 3.5. Непокретна културна добра**
 - 3.6. Животна средина**
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА
 - 5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара**
 - 5.1.1. Површине јавне намене**
 - 5.1.1.1. Зона уличних коридора и инфраструктурних садржаја
 - Саобраћајна инфраструктура
 - Водопривредна инфраструктура
 - Електроенергетска инфраструктура
 - Електронска комуникациона инфраструктура
 - Термоенергетска инфраструктура
 - Зеленило на површинама јавне намене
 - 5.1.2. Површине остале намене**
 - 5.1.2.1. Мултифункционална зона
 - 5.2. Биланс планиране претежне намене површина**
 - 5.3. Заштита непокретних културних добара**
 - 5.4. Заштита животне средине**
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција простора у односу на град.....1:25000
- 2а.** Извод из плана вишег реда ПГР Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево
(„Службени лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13- исправка, 20/14, 19/18, 25/18- исправка и 6/19- исправка).....1:5000
- 2б.** Извод из плана вишег реда- Генерални урбанистичког плана Панчева
(„Сл.лист града Панчева“ бр 23/12, 10/20)1:20000
- 3.** Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са детаљном наменом1:1000
- 4.** Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са детаљном наменом и поделом на зоне и/или целине и смерницама за спровођење.....1:1000

III ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације блока 014 у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ 16/19)
2. Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину („Службени лист града Панчева“ 11/19)

	 8000062673640	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 08484015

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

Скраћено пословно име ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Карађорђева

Број и слово 4

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта e-posta@urbanizam.pancevo.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 18. март 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 10.02.2020. године у 13:27:03 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. мај 2013
Датум важећег оснивачког акта	29. новембар 2016

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Славе Презиме Бојациевски
ЈМБГ	0103981710170
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

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

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	Град Панчево

Дана 10.02.2020. године у 13:27:03 часова

Страна 2 од 3

Регистарски / Матични број	08006911	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 1.000,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1.000,00 RSD	23. мај 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.
Сувласништво удела од		износ(%) 100,000000000000

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 1.000,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1.000,00 RSD	23. мај 2013	

Регистратор: Милићин Маглов



Дана 10.02.2020. године у 13:27:03 часова

Страна 3 од 3



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душица Ж. Черницин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0704972865084

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1009 07



У Београду,
8. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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

Душица Черницин, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1009 07)

да је Елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације за блок 014 у насељеном месту Панчево, урађен 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 садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („СЛ. Гласник РС“, бр. 32/2019) и прописима донетим на основу Закона.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

Душица Черницин, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1009 07
(МП)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 014
У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/7, 83/14- др.закон, 101/16- др.закон и 47/18), члана 46. чланова 39. став 1. тачка 5. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст, 12//16 и 8/19), Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09- исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.закон) Генералног урбанистичког плана Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр 32/12, 10/20), Плана генералне регулације Целина1- шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13- исправка, 20/14, 19/18, 25/18- исправка и 6/19- исправка) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока 014 у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 16/19), приступа се изради

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 014 У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изради **Плана детаљне регулације блока 014 у насељеном месту Панчево** ("Службени лист града Панчева" број 16/19), потребно је израдити елаборат за рани јавни увид.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 37/2019), израђен је овај елаборат за потребе спровођења процедуре Раног јавног увида у плански документ.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница плана је са северне стране дефинисана делом границе постојеће катастарске парцеле број 8106/18 КО Панчево, са југоисточне стране је дефинисана делом границе постојеће катастарске парцеле број 8019/1 КО Панчево улица Светозара Шемића, док је са западне стране дефинисана границом постојеће катастарске парцеле број 1179/12 КО Панчево, улица Светог Саве.

Оквирна површина обухвата плана износи око 6.4 ха.

Подручје израде Плана детаљне регулације обухвата следеће катастарске парцеле: 1178/1, 1178/2, 1179/3, 1179/12, 8106/18 8019/1 и 8019/2 све КО Панчево.

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ је:

- ПГР Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13- исправка, 20/14, 19/18, 25/18- исправка и 6/19- исправка)
- Генерални урбанистички план Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр 23/12, 10/20)

Извод из планског документа вишег реда:

1. ПГР Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13- исправка, 20/14, 19/18, 25/18- исправка и 6/19- исправка)

Мултифункционални простор са компатибилним наменама

„Планирана изградња мултифункционалне зоне у циљу увођења нових садржаја и форми који ће унапредити постојећи мешовити пословно-рекреативни карактер простора и истовремено омогућити економски исплативо решење. Објекти требају да буду пројектовани тако да представљају пример архитектуре времена у ком настаје, што подразумева коришћење савремених материјала и технологија и могућност лаког функционалног прилагођавања различитим садржајима. Све фасаде објекта морају бити пројектоване и обликоване тако да буду у интеграцији са околином и непосредним окружењем.

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Мултифункционална зона је зона у којој се налазе објекти у функцији рекреације, са пратећим садржајима који се односе на спорт, различите врсте пословања, услужне и занатске делатности, (хотели, мотели, хостели, ресторани, кафеи и сл.), као и остале компатибилне намене.

Могућости и ограничења начина коришћења простора и објекта

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену

Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за величину парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле =500м²
Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =20,0м

Регулација и нивелација са елементима за обележавање

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слеме, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

- положај према границама суседних/задњих парцела

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

Растојање објекта од бочних и задњих граница парцеле:

-1/2 висине објекта али не мање од 4,00м за све врсте отвора на фасади.

Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености МУЛТИФУНКЦИОНАЛНОГ КОМПЛЕКСА /грађевинске парцеле/

највећи

- Максимално под објектима (Из) = 80%

дозвољен индекс заузетости-Из	(у овај проценат улазе сви објекти, отворени и затворени спортски терени, објекти спортских и пратећих садржаја као и манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл.) • Минимално под зеленим површинама = 20%
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
посебни услови	Уколико се планом вишег реда дефинишу намене у оквиру мултифункционалне зоне на другачији начин (односно јавно/остало) за предметну зону урадити ПДР

"

2. Генерални урбанистички план Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр 23/12, 10/20)

Пословање са компатибилним наменама

Претежна намена:

Пословање, администрација, банкарство и финансије, трговина, угоститељство, занатство, интелектуалне, информатичке и друге услуге, "пословни инкубатори" и сл..

Компатибилне намене:

Јавне службе (управа и администрација, образовање, култура, здравство, социјалне службе и сл.), верски објекти, спортско-рекреативни комплекси, зелене површине, саобраћајне и инфраструктурне површине и објекти неопходни за функционисање основне и компатибилних намена, становање, комерцијални садржаји, услужне делатности, туристички садржаји и сл.

Намене које нису дозвољене:

Привредни и индустријски објекти, велики комерцијални комплекси (хипермаркети, дисконт центри, магацини, стоваришта, складишта), робни и дистрибутивни транспорт, производња и обрада сировина, депоније и сл.

Опште смернице:

- очување и унапређење стања животне средине,
- примена еколошких стандарда, материјала и технологија у градњи објеката
- очување и унапређење постојећег квалитетног градитељског фонда
- замена, реконструкција и трансформација дотрајалог градитељског фонда
- санација неплански изграђеног градског ткива
- изградња нових пословних садржаја

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. Грађевинско подручје са претежном наменом површина

У оквиру обухвата планског документа ПДР Блока 014 налази се пијаца отвореног типа, паркинг површина као и неуређене зелене површине.

3.2. Објекти и површине за потребе јавних садржаја

У простору обухвата плана заступљено је пословање у појединачним објектима приземне спратности и на отвореним тезгама, а ради се о пословању из области трговине и услужних делатности са пратећим функцијама управе и администрације. У оквиру обухвата плана површине унутар блока се користе као површина јавне намене делом за пешачки приступ продајним местима а делом као паркинг површине. Преостали део блока 014 је неуређена зелена површина.

3.3. Комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру ПДР-а дела блока 014 у Панчеву од постојећих саобраћајних површина егзистирају Улица Светозара Шемића и продужетак Улице Светог Саве. Ове саобраћајнице су задовољавајућих регулационих ширина и од саобраћајних површина имају коловозе ширине 4,5-6,0м и у Шемићевој постоји са једне (јужне) стране тротоар ширине 1,4-2,0м. Са северне стране а у оквиру обухвата овог Плана, од продужетка Улице Светог Саве, постоји приступна саобраћајница до управне зграде железничке станице Панчево Главна и перона.

3.3.2. Водопривредна инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

У улици Светозара Шемића која се наслања на „блок 014“ са јужне стране, постоји градски водовод Ø80. За потребе трговачког платоа (нови бувљак) изведен је прикључак Ø80. У оквиру трговачког платоа постоје јавни мокри чворови, чесме и хидранти за одржавање (прање) платоа. Кроз блок пролази и посебан прикључак за мокри чвор на железничкој станици, а која иначе не припада „блоку 014“.

Канализациона мрежа и објекти

Фекална

У улици Светозара Шемића која се наслања на „блок 014“ са јужне стране, постоји градска фекална канализација Ø250. За потребе трговачког платоа (нови бувљак) и за железничку станицу, а која иначе не припада „блоку 014“, изведен је заједнички прикључак Ø250. У оквиру трговачког платоа и железничке станице постоје јавни мокри чворови.

Атмосферска

У улицама на које се наслања „блок 014“ не постоји изграђена градска атмосферска канализација. Најближи колектор је у улици Книћаниновој и Димитрија Туцовића. Дуж саобраћајнице у Шемићевој тренутно постоји отворени упојни канал који прихвата кишне воде.

3.3.3. Електроенергетска инфраструктура

Подручје обухваћено овим Планом напаја се из постојећих трансформаторских станица. Ове трансформаторске станице су повезане средњенапонским кабловским водовима. Потребно је испланирати и изградити електроенергетску инфраструктуру, која ће обезбедити квалитетне услуге за будуће објекте на датом подручју.

3.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура

Телекомуникациона инфраструктура

На простору обухваћеним овим Планом постоји телекомуникациона инфраструктура, али постојећи капацитети не покривају и не обезбеђују квалитетне услуге за будуће објекте на датом подручју.

Потребно је испланирати и изградити телекомуникациону инфраструктуру, која ће обезбедити квалитетне услуге за будуће објекте на датом подручју.

КДС мрежа

На простору обухваћеним овим Планом не постоји КДС инфраструктура.

3.3.5. Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухваћеном овим планом, потрошачи се снабдевају топлотном енергијом из централизованог гасификационог система као и коришћењем индивидуалних ложишта. Осим централизованог система снабдевања енергентом, појединачна ложишта могу користити енергенте који им економски највише одговарају, водећи рачуна о заштити животне средине.

Потребно је испланирати и изградити термоенергетску инфраструктуру која ће обезбедити квалитетну услугу коришћења енергије из централизованог гасификационог система за будуће објекте на датом подручју.

3.3.6. Јавно и друго зеленило

Од јавног зеленила у оквиру Плана се јавља линеарно зеленило у оквиру саобраћајница, као и део изузетно девастираног зеленила које се користи као неуређена паркинг површина. У оквиру саобраћајнице Светог Саве са леве стране су остаци дрвореда тј. појединачна стабла, док је са десне стране дрворед готово потпун. У Шемићевој улици дрворед је једностран, само према стамбеним објектима и то у многоме деградиран и уништен непрописним паркирањем.

3.4. Површине остале намене

На предметном простору нема изграђених објеката остале намене.

3.5. Непокретна културна добра

Евидентирана и заштићена непокретна културна добра

На предметном обухвату нису евидентирана заштићена културна добра и не постоје прописани услови заштите.

Евидентирана и заштићена природна добра

На предметном обухвату нису евидентирана заштићена природна добра и не постоје прописани услови заштите.

3.6. Животна средина

Пошто у непосредној околини простора обухваћеног Планом доминира индивидуално становање, домаћинства употребљавају индивидуалне начине загревања. Најчешће, ради добијања топлоте, становници у близини сагоревају фосилна горива: природни гас, дрва и угаљ. Највеће загађивање ваздуха потиче од коришћења чврстог горива.

Други значајан извор загађивања ваздуха је интензиван моторизовани друмски и железнички саобраћај у окружењу. Предметни блок се на северној страни граничи са великом градском железничком и ранжирном станицом са много колосека по којима саобраћају и дизел локомотиве. Овај вид саобраћаја није само извор загађивања ваздуха, него и веома велики извор буке током 24 часа. Посебно треба нагласити да је на ранжирној станици повећан ризик од хемијског удеса због честог саобраћања и манипулисања железничких композиција са опасним материјама пореклом из нафтно-петрохемијског комплекса. На западној страни блока 014 се налази надвожњак преко кога се даноноћно одвија друмски моторизовани саобраћај. Путничка и теретна возила поред загађујућих материја емитују и буку. Издувни гасови моторних возила садржи око 180 органских компоненти: 47% незасићених угљоводоника, 7% разних ароматичних једињења, 4% алдехида и кетона, 1% фенола, 0,7% алкохола. Већина ових гасова су, заправо, нуспроизводи непотпуног сагоревања горива у моторним возилима. Штетни састојци су: угљенмоноксид, непотпуно разграђени угљоводоници, чађ, азотни оксиди и сумпордиоксид.

Непосредно поред надвожњака се простира велика комунално неуређена градска депонија-сметлиште која је тек мањим делом у употреби. Са ње би могли допирати непријатни мириси и гасовити продукти разлагања комуналног отпада. Уз сам надвожњак, са једне стране и друге стране, се налазе и два постројења са опасним материјама: бензинска станица НИС Газпром и Индустрија хемијских производа Панонија а. д. Панчево. Иако у близини подручја које План обухвата нема ниједног мерног места за праћење квалитета ваздуха може се основано претпоставити да је у овом делу града, као и на многим другим местима ваздух оптерећен „главним“ загађујућим материјама: чађу и суспендованим честицама (PM₁₀ и финијим). Такође, нигде у околини не постоји место за праћење квалитета подземних вода. С друге стране, већ другу годину заредом Град Панчево систематски прати на поменутој затвореној градској депонији-сметлишту квалитет земљишта. Истраживања су показала повећано присуство Ni (никла), као тешког метала, чије порекло се може објаснити специфичношћу геохемијског састава тла у овом делу Војводине, односно антропогеним утицајем. Ипак, нису у питању високе концентрације, јер превазилазе само граничну али не и ремедијациону вредност дефинисану Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту (Службени гласник РС, број 30/2018).

Блок 014 припада четвртој (пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечија игралишта) и петој акустичкој зони (градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница) у којима су и радним даном (дању, увече и ноћу) и викендом (једном током ноћи) измерени нивои буке били изнад норматива.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Разлог за израду плана је дефинисање јавног и осталог грађевинског земљишта као и стварања планског основа за издавање дозвола за изградњу у оквиру блока 014 у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19 и 37/19-др закон), Генералним урбанистичким планом Панчева (у даљем тексту ГУП) и Планом генералне регулације Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/12, 27/12-исправка, 01/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 19/18, 25/18-исправка и 6/19) (у даљем тексту: ПГР Целина 1).

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА

5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких Параметара

5.1.1. Површине јавне намене

У оквиру простора обухваћеног Планом, грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте чине саобраћајне површине.

5.1.1.1 Зона уличних коридора и инфраструктурних садржаја

Саобраћајна инфраструктура

У оквиру постојећих регулационих ширина Улица Светозара Шемића и Светог Саве планираће се коловози за двосмерно кретање возила у ширини од мин.5,0м и пешачке стазе, по могућности обострано, ширине од 1,5м. По потреби ће се дуж саобраћајнице С.Шемића планирати паркирање као и паркинг за такси возила. У приступној саобраћајници до железничке станице планираће се коловоз као и пешачка стаза, мин.једностранна.

У самом обухвату Плана ће се у зависности од потреба планирати површине за динамички, стационарни и пешачки саобраћај.

Водопривредна инфраструктура

Од хидротехничке инфраструктуре се планира реконструкција појединих делова постојеће и изградња недостајуће инфраструктуре градског водовода, фекалне и атмосферске канализације.

Водоводна мрежа и објекти

У наредном периоду у складу са развојем „блока 014“, примарна мрежа у Ул. Шемићевој ће се продужити до крајњих корисника и реконструисати са Ø80 на минимум Ø150. Реконструисати такође делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цементних или челичних цеви на пластику (ПВЦ и полиетилен 10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Трасе будућег водовода водити ван коловоза. Делове постојеће трасе који се воде испод коловоза изместити у зелену површину ако постоје просторне могућности. Трасе водовода ће се ускладити са трасама постојећих и будућих планираних градских инсталација. Нова дистрибутивна водоводна мрежа ће се везати на најближи примарни водовод Ø200 у Ул. Шемићевој или на Ø500 у улици Книћаниновој. Реконструкцију и прикључење водоводне мреже вршити према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација, Панчево.

Канализациона мрежа и објекти

Фекална

Планом се предвиђа реконструкција постојеће канализације која подразумева евентуално измештање трасе, замену цевног материјала, корекцију пречника цеви или специфичне интервенције у циљу санирања хаварија на мрежи. 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. Трасе водити испод коловоза осим ако је ширина уличног профила довољна за постављање трасе у зеленом појасу чиме би се избегло рушење саобраћајнице. Неопходно је изместити делове трасе који падају ван градских парцела то јест нису на земљишту јавне намене и вратити трасе у регулације улице. Трасе фекалне и атмосферске канализације водити испод коловоза по осовини коловозних трака. Евентуално пошто се у Ул. Шемићевој ради о широком уличном профилу, могуће је поставити трасе фекалне канализације двострано у зеленој површини, али уз претходну техно-економску анализу.

Реконструкцију постојеће и изградњу нове канализационе мреже извести према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација, Панчево.

Атмосферска

Планом се предвиђа изградња нове атмосферске канализације у Ул. Шемићевој која ће се преко бочних улица (Св. Саве, Синђелићева или Јовице Безуљевећа) прикључити на постојећу атмосферску канализацију у Ул. Книћаниновој. Трасе водити испод коловоза по осовини коловозних трака осим ако је ширина уличног профила довољна за постављање трасе у зеленом појасу чиме би се избегло рушење саобраћајнице.

Изградњу нове канализационе мреже извести према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација, Панчево.

Електроенергетска инфраструктура

За зону обухвата Плана, планирана је електроенергетска инфраструктура која ће задовољити потребе на том подручју.

Планирана је средњенапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа која ће се градити као подземна, кабловска.

Предвиђени су коридори за средњенапонску и нисконапонску електроенергетску мрежу.

Електронска комуникациона инфраструктура

ТТ мрежа

За зону обухвата Плана, планирана је телекомуникациона инфраструктура која ће задовољити потребе на том подручју.

Извођење радова на изградњи телекомуникационих инсталација изводити у свему према важећим Законима, прописима и правилима струке, као и условима „Телеком Србија“ ИЈ Панчево.

КДС мрежа

На простору обухваћеним КДС инфраструктура биће изграђена у складу са важећим, Законом и прописима за наведену област.

Термоенергетска инфраструктура

У обухвату плана егзистирају две основне групације потрошача топлотне енергије и енергената и то:

- потрошња топлотне енергије и енергената за потребе грејања стамбених простора и простора намењеног пратећим функцијама становања, искључиво у зимском периоду (део ових потрошача у летњем периоду користи санитарну топлу воду);
- потрошња топлотне енергије и енергената за потребе привреде (грејање и технологија), потрошња читаве године.

Потрошачи који нису прикључени на један од ових система снабдевају се енергијом потребном за грејање путем индивидуалних ложишта.

Решавањем проблема у термоенергетици доћи ће се до великог помака и у заштити човекове околине у Панчеву. Да би се проблем решио или бар делимично ублажило аерозагађење, неопходни циљеви су:

- Организована преоријентација топлотних извора који користе "прљава" горива на "чисто" гасовито. Постојеће топлотне изворе у којима би се предвиђала субституција горива, одабрати тако, да се уз одређена грађевинска прилогађавања могу користити као гасне котларнице, у складу са позитивним законским прописима. Подразумева се коришћење природног гаса као основног енергента.
- Гашење индивидуалних нееколошких топлотних извора и омогућавање власницима индивидуалних стамбених објеката избор система (гасификација или топлификација) на који ће се прикључити а све у зависности од техничких могућности и економске оправданости.
- Строго спровођење топлотне заштите објеката у смислу законских норми и увођење мерача потрошње топлотне енергије и енергената, користећи најсавременије регулационе и контролне уређаје и инструменте, а све у циљу штедње и рационалне потрошње енергије и континуалне контроле испуста штетних, загађујућих материја из ложишта термоенергетских постројења.

Зеленило на површинама јавне намене

У наредном периоду ће се приликом реконструкција саобраћајница дрвореди реконструисати и употпунити садницама високе, дрвенасте (евентуално жбунасте) вегетације у складу са наменом и условима средине.

5.1.2. Површине остале намене

На подручју обухвата плана, као остала намена планирана је мултифункционална зона дефинисана као пословање са компатибилним наменама из области трговине и услужних делатности.

Остало грађевинско земљиште у граници обухвата плана чини изграђено и неизграђено земљиште, а није планирано за јавно грађевинско земљиште.

5.1.2.1. Мултифункционална зона

У мултифункционалној зони план дефинише параметре и регулацију у оквиру којих је могућа изградња нових објекта или доградња постојећих у дефинисаним оквирима.

Осим намене пословања дозвољене су пратеће намене управе и администрације и објекта у функцији јавне намене и то за потребе трговине, угоститељства, занатства, пословања, администрације, делатности у функцији јавне намене и слично. Услов је да то буду садржаји који су компатибилни са пословањем, који неће реметити основну намену зоне. У оквиру ове зоне није дозвољена намена становања.

Планирана је изградња мултифункционалне зоне у циљу увођења нових садржаја и форми који ће унапредити постојећи мешовити пословни карактер простора и истовремено омогућити економски исплативо решење.

5.2. Биланс планиране претежне намене површина

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	2 27 79	35.53%
1	Саобраћајнице	2 27 79	35.53%
II	Остала намена	4 13 38	64.47%
1	Пословање са компатибилним наменама	4 13 38	64.47%
	Укупна површина грађевинског земљишта	6 41 17	100.00%

5.3. Заштита непокретних културних добара

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.

5.4. Заштита животне средине

Са задржавањем постојеће намене, пословање, у блоку 014, требало би боље уредити и развијати актуелну преовлађујућу делатност на овом простору, трговину на велико и мало. Будући да ова делатност не утиче битно на животну средину, бољем стању локалне средине би допринело појачано одржавање комуналне хигијене. У овом послу би нарочиту пажњу надлежно комунално предузеће требало да посвети организованом прикупљању разноврсног рециклабилног комуналног отпада, његовом паковању и транспорту у градски Комплекс комуналне зоне (ККЗ), односно погон Екосировине, ради његове припреме за слање на рециклажу или на обраду за поновну употребу.

На површини предметног блока има врло мало зеленила. Ободне стране, посебно ону према железничкој прузи озеленити двоструким дрворедом.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом ПДР блока 014 ће се углавном задржати садашња пословна намена простора, уз промену просторне форме и квалитета пословања у оквиру границе блока.

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора је задржавање основне намене дефинисане плановима вишег рада, развој урбанистичких целина кроз

сопствене специфичности, евидентирање грађевинског земљишта у јавној својини и његово рационалније коришћење, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградње, подизање нивоа стандарда и пословања, побољшање квалитета животне средине и увођењу мера њене заштите и сл.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 014
У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 014
У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД