



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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ ЦЕЛИНА 3 У ПАНЧЕВУ

- НАЦРТ ПЛАНА -

Број: 01-1020/2017

Обрађивач:



Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Одговорни урбаниста:



Јелена Томић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1166 09

Директор :

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Панчево, октобар 2020

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО
Тел. Централa: (+381)2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319005
e-mail: urbanizampa@nadlanu.com

Назив планског документа	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ (ЦЕЛИНА 3) У ПАНЧЕВУ
Наручилац	 ГРАД ПАНЧЕВО
Градonaчелник	Александар Стевановић
Носилац израде Плана	Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај
Обрађивач Плана	 ЈП „Урбанизам“ Панчево
Директор	Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.
Број предмета	01-1020/2017
Одговорни урбаниста	Јелена Томић, дипл.инж.арх. број лиценце: 200 1166 09
Стручни тим	
Геодезија	Марко Марић, дипл.инж.геод. Горан Ковач, инж.геод. Петар Петровић, дипл.инж.грађ.
Водовод и канализација	
Саобраћај	Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.
Термоенергетика	Срђан Воденичар, дипл.инж.маш.
Електроенергетика и телекомуникације	Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.
Зеленило	Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.
Животна средина	Иван Зафировић, дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента)
За правни основ	Милан Балчин, дипл.правник
Сарадници	Вера Марковић, дипл. просторни планер Вукашин Котрља, дипл. пр. планер Милош Цекић, инж. арх.
Водећи техничар	Лепосава Ракита, техн.арх.
Тим	Весна Ромчев, техн.арх. Гордана Пешић, техн.геод. Гордана Коцић, техн.арх.

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

- Решење о регистрацији фирме - извод из АПР-а
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД..... 13

А ОПШТИ ДЕО 15

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 15

А2 ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА 16

А3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 16

А 3.1. Објекти и површине за потребе јавних садржаја..... 16

А 3.2. Објекти осталих намена..... 17

Б ПЛАНСКИ ДЕО..... 18

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 18

Б1.1. Подела простора на посебне целине/зоне и претежна намена..... 18

Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и целина..... 18

Б1.1.2. Планирана претежна намена земљишта, површина и објеката по зонама 18

Б1.1.3. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена..... 20

Б1.1.4. Биланс урбанистичких показатеља 21

Б1.2. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте 22

Б1.2.1. Локације, попис парцела и капацитети за јавне површине, садржаје и објекте 22

Б1.2.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене 38

Правила за јавне намене 38

Посебна правила за одређене врсте јавне намене..... 40

Б1.2.3. Урбанистички и други услови за изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене 41

Б1.2.3.1. Јавне саобраћајне површине 41

Б1.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура 47

Водоводна мрежа и објекти 47

Канализациона мрежа и објекти 49

Водопривредни услови 52

Б1.2.3.3. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура 54

Електроенергетска мрежа и постројења 54

Телекомуникациона мрежа и објекти..... 58

КДС мрежа и објекти 60

Б1.2.3.4. Термоенергетска инфраструктура 61

Топловодна мрежа и постројења 61

Гасоводна мрежа и постројења 62

Б1.2.3.5. Зелене површине 63

Б1.2.3.6. Управљање отпадом 66

Б1.3. Потребан степен комуналне опремљености земљишта за издавање дозвола 66

Б1.4. Услови и мере заштите и ефикасности..... 66

Б1.4.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина..... 66

Б1.4.1.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа 66

Археолошки услови и мере заштите 66

Архитектонско - урбанистички услови 67

Б1.4.1.2. Општи и посебни услови и мере заштите природног наслеђа 67

Б1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи 69

Б1.4.3. Мере енергетске ефикасности изградње 69

Б1.4.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом - - стандарди приступачности	69
Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	70
Појмовник	70
Б2.1. Врста и намена површина и објеката за остале намене	71
Б2.2.1. Јавно коришћење простора и објеката за остале намене.....	71
Б2.2.1.1. Верски објекти	71
Б2.2.1.2. Станице за снабдевање течним горивом	72
Б2.2. Заједничка/општа правила грађења за све намене	73
Б2.3. Становање са компатибилним наменама	87
Б2.4. Пословање са компатибилним наменама	89
Б2.5. Површине и објекти за спорт и рекреацију	91
Б2.6. Табеларни приказ планираних параметара по зонама	92

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	93
--	----

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду	93
Б3.1.1. Зоне за разраду планом детаљне регулације	93
Б3.1.2. Локације за разраду урбанистичким пројектом	95
Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана	95

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција простора у односу на град	Р 1:25 000
2. Извод из плана вишег реда Генерални урбанистички план Панчева ("Службени лист града Панчева" број 23/2012 и 10/2020)	Р 1:20 000
3. Постојећа подела обухвата плана на целине са наменом и границом плана	Р 1:5000
3а. Обухват плана са поделом на целине	Р 1:5000
4. Планирана претежна намена са поделом на целине и смернице за спровођење плана	Р 1:5000
5. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина	Р 1:5000
6. Постојећа и планирана генерална решења, мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила	Р 1:5000
7. План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало	Р 1:5000
8. Ограничења урбаног развоја	Р 1:5000
9. Смернице за спровођење плана	Р 1:5000
- Профили	Р 1:100



ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Одлука о изради плана
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
- Извештај о обављеном Раном јавном увиду (V-15-06-8/2018 од 17.07.2018. год)
- Услови надлежних институција
- Извод из плана вишег реда – Генерални урбанистички план Панчева ("Службени лист града Панчева" број 23/2012 и 10/2020)

ОПШТИ ДЕО



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ
ЦЕЛИНА 3 У ПАНЧЕВУ**

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

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	
	160-0000000461690-69 160-0058500000250-52 840-0000000954743-18
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	Гајјана	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: Милан Маглов



Дана 10.02.2020. године у 13:27:03 часова

Страна 3 од 3



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

Јелена Томић, дипл.инж.арх. (лиценца број 200116609)

да је **Нацрт планског документа ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ (ЦЕЛИНА 3) У ПАНЧЕВУ, пре Јавног увида**, 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, 31/19, 73/2019 и др. закон и 9/2020), Правилником о садржини, 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 на основу званичних и релевантних података и подлога, усклађен са условима ималаца јавних овлашћења, извештајем о обављеном раном јавном увиду (бр. V-15-06-8/2018 од 17.07.2018. год.) као и са планским документом ширег подручја Генералним урбанистичким планом Панчева ("Службени лист града Панчева" број 23/2012 и 10/2020) (У даљем тексту план вишег реда).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

Јелена Томић, дипл.инж.арх.
лиценца број **200116609**

(МП)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ
ЦЕЛИНА 3 У ПАНЧЕВУ**

На основу члана 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/20), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019), чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст, 12/16, 8/19 и 16/19), Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације проширена Миса са гробљем (Целина 3) у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 79/2017) уз прибављено Мишљење Комисије за планове од _____ . Године, приступа се изради

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ ЦЕЛИНА 3 У ПАНЧЕВУ

- НАЦРТ -

У В О Д

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације проширена Миса са гробљем (Целина 3) у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 25/2014, 7/2015-исправка и 36/2015-исправка) (у даљем тексту – Измене и допуне плана) се приступило на основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изради Измена и допуна плана генералне регулације проширена Миса са гробљем (Целина 3) у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 09/2017), Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 73/2019 и др. закон и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019).

Плански основ за израду Измена и допуна плана је Генерални урбанистички план Панчева ("Службени лист града Панчева" број 23/2012 и 10/2020) (у даљем тексту план вишег реда).

Просторно-планска решења су усклађена са прописима који посредно и непосредно регулишу ову област.

Разлог за измену Измена и допуна плана је велики број пристиглих примедби грађана, које проузрокују преиспитивање постојећих планских решења и стварање планских услова за издавање дозвола у складу са Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 83/2018, 31/2019 и 37/2019 и др. закон и 9/2020) уз поштовање урбанистичких параметара, услед чега се ради о изменама и допунама у целини.

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора при Изменама и допунама плана је задржавање основне намене дефинисане планом вишег реда, као и задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене уз посебну пажњу на степену реализације важећег плана.

Циљ израде Измена и допуна плана су развој урбанистичких целина кроз сопствене специфичности, дефинисање површина јавне намене за изградњу јавних објеката, евидентирање грађевинског земљишта у јавној својини и његово рационалније коришћење, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградње и подизање нивоа стандарда становања и пословања, побољшање квалитета животне средине и увођење мера њене заштите и сл.

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног Изменама и допунама се не мења у односу на основни план.

Измене и допуне плана укратко чине измене

1. Укидање поделе планског подручја на шест целина и увођење три зоне грађења као и посебне зоне комплекса Новог гробља, које се разликују међусобно по квалитету и стандарду изграђених објеката, потенцијалу за даљи урбани развој и нивоу комуналне опремљености које су посебно дефинисане.

2. Планиране зоне сродних намена се обједињују по претежним наменама. На овај начин простор претходно планиран као стамбена зона и стамбено-пословна зона планира се као претежна намена становања са компатибилним наменама, а простор претходно планиран као зона пословно-услугних садржаја и зона пословно-индустријских садржаја планира се као претежна намена пословања са компатибилним наменама. Зона пословно-индустријских садржаја у блоку бр. 3.2.73 (Изменом и

допуном плана блок бр. 3.2.35 и 3.3.64) је била предвиђена за даљу разраду и спровођење планом детаљне регулације. Постојећи објекти су задржани у складу са условима заштите еколошког коридора Надела и Закона о заштити животне средине. Остале зоне су преименоване у складу са планом вишег реда.

3. Зона планираних централних садржаја је преформулисана у складу са планом вишег реда као простор градског центра. Разматрајући капацитете замљишта у јавној својини града Панчева као и капацитета инвестирања и опремања јавних површина и објеката промењена је дефиниција зоне централних садржаја као јавног земљишта са објектима јавне намене и јавним површинама у грађевинско земљиште јавне или остале намене. Планиране зоне централних садржаја у зони 3.3. северно од комплекса Новог гробља вреднована је као простор који има велики потенцијал за формирање градског центра будућег насеља. Поред јавних намена и површина у оквиру ових зона дозвољено је и становање са компатибилним наменама као и пословање са компатибилним наменама.

4. Промена намене у следећим блоковима:

- 3.1.1 (део блока, блок је преименован у 3.2.1) - претходно планираног као пословно-услужна зона у спорт и рекреацију;
 - 3.1.5 – (блок је преименован у 3.1.4) претходно планираног као комунална зона, пијаца и пошта у становање са компатибилним наменама а, ова зона је премештена у блок 3.1.26);
 - 3.1.6 (део блока, (део блока, блок је преименован у 3.1.5) - претходно планираног образовање - предшколска установа и здравство у становање са компатибилним наменама а, ова зона је премештена у блок уз постојеће образовање 3.1.9);
 - 3.1.10 (обједињен са блоком 3.1.11, блок је преименован у 3.1.9) - претходно планираног за стамбену зону у образовање;
 - 3.1.12 (део блока, блок је преименован у 3.1.10) - претходно планираног за стамбену зону у комуналну делатност;
 - 3.1.15 (део блока, блок је преименован у 3.1.13) – претходно планираног за социјално становање у становање;
 - 3.1.16 и 3.1.17. (део блока, блокови су преименовану у 3.1.12 и 3.1.14) – претходно планирани за стамбено – пословну зону у блоковско зеленило;
 - 3.1.17 (део блока, блок је преименован у 3.1.10) – претходно планираног за стамбено – пословну зону у комуналну зону;
 - 3.1.22 (део блока, блок је преименован у 3.1.19) – претходно планиран као комплетна зона цркве у парковске површине;
 - 3.1.29 (блок је преименован у 3.1.26) – претходно планираног као пословно-услужна зона у комуналну делатност;
 - 3.2.7 (блок је преименован у 3.3.59) – претходно планираног као зона централних садржаја у становање са компатибилним наменама;
- планиране зоне стамбено – пословне су укинуте на већем делу планираних површина осим у делу блока 3.2.48 (преименован у блок 3.2.32) и блоковима 3.2.72 и 3.2.73 (преименован у блок 3.2.35 и 3.3.64), 3.5.3, 3.5.4, 3.6.1 и 3.6.2 (преименовани у блокове 3.2.4, 3.2.5, 3.2.17, 3.2.18) у којима су прешле у пословање са компатибилним наменама.

5. Проширење заштитног зеленила уз Надел дуж целе обале Надела у блоку 3.2.73 који је преименован у 3.2.35 и 3.3.64;

6. Укидање планираних и дела планираних саобраћајница.

7. Промене бројева блокова које су настале укидањем планираних саобраћајница и променом целина у зоне:

8. Укидање обавезе израде ПДР у блоку 3.2.7 (преименован у блок бр. 3.3.59).

9. Проширена обавеза израде ПДРа у блоку 3.3.4 на суседне блокове (преименовани у блока бр. 3.3.4 и 3.3.5)

10. Укидање израде урбанистичких пројеката у следећим блоковима: 3.1.5 и 3.1.6. (блок је преименован у 3.1.4 и 3.1.5)

11. Увођење обавезе разраде урбанистичких пројеката за блок 3.1.10 и део блока 3.1.11 (преименовано у блок 3.1.9).

A ОПШТИ ДЕО

A1 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, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/2020)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/2019)
- Одлука о изради Измена и допуна плана генералне регулације проширена Миса са гробљем (Целина 3) у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 79/2017)

Плански основ:

- Генерални урбанистички план Панчева ("Службени лист града Панчева" број 23/2012 и / 2020).

Извод из плана вишег реда:

B2 ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА ЗАСНОВАНА НА ДУГОРОЧНОЈ СТРАТЕГИЈИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА

Дугорочна концепција организације и уређења простора

Генерална урбанистичка решења дефинишу основну претежну намену простора, компатибилне намене, правце главних саобраћајних и инфраструктурних коридора као и смернице за даљу разраду простора кроз израду планова нижег реда.

Основни циљ организације и уређења простора је унапређење квалитета урбане структуре у целом градском подручју. Под тим се подразумева:

- систематско обнављање градских структура (грађевинског фонда, јавних простора и објеката, централних садржаја, саобраћајних и инфраструктурних коридора)
- активирање напуштених објеката и простора (и у центру и ван њега)
- урбана редифиниција неплански изграђених подручја града (санација некомпатибилних намена) на основу одређених преовлађујућих намена уз остварење одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних капацитета
- заштита и унапређење највреднијих градских зона (културно-историјског и споменичког наслеђа, јавних простора и објеката, зелених провшина), симбола града и развој у културне и туристичке сврхе
- плански развој пословних, привредних/радних, индустријских зона уз постепено санирање некомпатибилних намена (измештање)
- примена принципа одрживог развоја и принципа заштите животне средине у развоју града
- измештање теретног железничког саобраћаја изван граница градског грађевинског подручја

Како је представљено на графичком прилогу претежне планиране намене простора, у највећем делу града су постојеће намене задржане и као планиране.

У зонама у којима су током претходних деценија настала неплански грађена насеља и где је дошло до њиховог некомпатибилног преплитања (нпр. становање са радним зонама), планом су намене одвојене тако да се поштовањем урбанистичких правила створе нормални услови живота и рада. Свака претежна намена подразумева постојање и компатибилних, а тамо где оне то нису а постоје на терену, остаје могућност задржавања постојећег стања али се не може даље толерисати и подстицати развијање таквог суседства, тако да некомпатибилним наменама које већ постоје на терену треба омогућити да ту остану, уз одговарајуће услове одржавања, али без могућности даљег развоја и ширења у некомпатибилним условима.

Дефинисање намене у одређеном простору подразумева да се у њему морају обезбедити и други одговарајући саржаји који тој намени припадају. У том смислу је у неплански насталим насељима потребно извршити урбану рекомпозицију простора. То значи да у стамбеним зонама треба обезбедити простор за централне садржаје и објекте и просторе друштвено-социјалног стандарда, одговарајуће слободне, зелене и спортско-рекреативне површине, као и пешачке и саобраћајне токове уз сву потребну комуналну инфраструктуру одговарајућег капацитета.

Саобраћајнице су у основном градском подручју формиране док у насељима на улазним правцима у град и другим неплански изграђеним зонама, изградњу објеката није пратила и изградња одговарајуће саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Сада није могуће у тим просторима на

одговарајући начин формирати уличну мрежу тако да ту треба у највећој могућој мери трасирати основне саобраћајне коридоре одговарајуће регулације, тако да се омогући постављање и одговарајућих садржаја улице (тротоар, коловоз, бицикличка стаза, дрворед, расвета...) и потребних профила инфраструктуре.

A2 ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Према наведеној Одлуци, План је просторно дефинисан са северозападне стране државним путем IB реда број 10 (Београд – Панчево - Вршац – државна граница са Румунијом) са северне стране водотоком Надел, са источне стране границом ГУП-а и делом границе комплекса Новог Гробља, са јужне стране Баваништанским путем и са западне стране деоницом улице Стевана Шупљикца.

Укупна површина простора у обухвату овог Плана је око 580 хектара.

Измене и допуне плана су извршене у оквиру граница обухвата Основног плана.

Граница Измена и допуна плана и обухват грађевинског подручја приказан је на графичком прилогу бр.

3. Постојећа подела обухвата плана на целине са наменом и границом плана.

Коришћене подлоге:

Копија плана катастарских парцела број 953-1/18-882 од 20.11.2018. Размера 1:1000

Копија плана катастарских парцела број 953-1/18-882 од 20.11.2018. Размера 1:2500

Копија катастарског плана водова број 956-01-1076/2018 од 13.09.2018. Размера 1:1000

Копија катастарског плана водова број 956-01-1076/2018 од 31.08.2018. Размера 1:2500

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Најзаступљенија намена је становање.

Површину подручја плана од око 30% (75 ha) чини неизграђено пољопривредно земљиште. Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу а, обзиром да се налази у границама грађевинског реона представља значајан земљишни потенцијал за будућу изградњу објеката примерене намене. Ово подручје је у потпуности комунално неопремљено.

Од осталих намена заступљене су површине комуналне делатности - комуналне зоне Ново гробље, површине спорта и рекреације (Спортски центар“Младост“), зелене површине („Горански парк“) и површине пословних и стамбено-пословних објеката у оквиру комунално сервисне зоне дуж ул. С.Шупљикца и по наведеним стамбеним насељима.

A3.1. Објекти и површине за потребе јавних садржаја

Јавне службе, објекти и комплекси

У оквиру планског подручја постоје објекти образовања (основна школа и предшколска установа) и здравства. У оквиру простора обухваћеног Планом нема формираног насељског центра, тако да централни градски садржаји нису сконцентрисани око једног заједничког простора.

Комуналне површине-комплекс Новог гробља

Постојећа намена простора комплекса Новог гробља је јасно издиференцирана на 3 подцелине: постојећи комплекс " Ново гробље" у Панчеву (13 ha), пољопривредно земљиште и зона бесправне стамбене и пословне изградње уз пут Панчево - Ковин.

Комплекс се налази на веома ниској коти надморске висине, те је тиме привођење простора намени градског гробља веома отежано због изузетно великог насипања терена(у просеку 75 см до 1 ,25m.)

Спортско-рекреативне површине

У насељу „Нова миса“ постоји спортско-рекреативни комплекс „Младост“ са изграђеним објектом (свлачионице, санитарни чвор, ...). и отвореним спортским теренима за фудбал, рукомет, кошарку, одбојку и тенис. У оквиру комплекса су делом изграђена дечија игралишта са одговарајућом пратећом опремом. Комплекс је ограђен и опремљен свим неопходним инсталацијама инфраструктуре и саобраћајно лако доступан како за становнике насеља „Миса“ тако и за грађанство из ширег окружења. Просторни капацитети земљишта су углавном испуњени. Резерве земљишта за евентуално проширење спортско-рекреативних површина постоје у оквиру суседног комплекса „Пескане“ за који је израђен урбанистички пројекат.

Зелене површине

Једина уређена зелена површина у оквиру простора обухваћеног Планом је комплекс Горанског парка. Овом парку је потребна реконструкција обзиром да су у његово одржавање, у протеклом периоду,

улагана минимална средства.Томе додајмо да је у оквиру њега подигнут ненаменски објекат. У осталим деловима постоје неуређене слободне зелене површине које су предвиђене за уређивање.

A3.2. Објекти и површине остале намене

Становање

Изграђено земљиште је највећим делом заузето објектима породичног становања. На овом простору се налази готово потпуно изграђено стамбено насеље „Нова Миса“, затим насеље „Стара Миса“ које још увек има мање резерве неизграђеног грађевинског земљишта, као и насеље „Миса 2“ чија је површина 50 % изграђена.

По типу објеката, у насељу „Нова Миса“ најзаступљенији су објекти у низу. У остала два наведена насеља као и шире на територији овог Плана, најзаступљенији су углавном слободностојећи објекти и у мањем обиму двојни. Осим породичних, у мањем обиму на овом простору постоје и вишепородични објекти. Максимална спратност стамбених објеката је углавном П+1+Поткровље. Сви објекти су углавном грађени у последњих тридесет година, од савремених грађевинских материјала, већином у добром стању и функционални.

У појединим стамбеним објектима на овом простору постоје и пословни простори углавном у приземним етажама.

Пословање

Осим становања на овом простору постоје и више различитих врста пословних намена које су или посебне грађевинске функционалне целине или посебне функције у склопу стамбених објеката, односно као пословни објекти на парцелама стамбених објектата. Намене пословних објеката су од мањих прерађивачких капацитета прехранбене производње, металске радионице и трговине па све до разних врста трговинских, услужних, занатских и других врста делатности из области пратећих функција становања. Уз десну обалу Надела постоји недовршен индустријски комплекс.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО**Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА****Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ/ЗОНЕ И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА**

Грађевинско подручје овог Плана подељено је на четири зоне грађења (три зоне грађења и посебна зона комплекса Новог гробља). Подела простора Плана на зоне приказана је на графичком прилогу бр. За Обухват плана са поделом на зоне, и означена од 3.1 до 3.4.

Свака зона грађења окарактерисана је кроз урбанистичке параметре који одговарају општим амбијенталним карактеристикама, квалитету и стандарду постојећих објеката, потенцијалу за даљи урбани развој и нивоу комуналне опремљености.

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

Основни концепт планирања организације простора у оквиру Измена и допуна плана је заснован на уважавању постојећег стања на терену, односно уважавању изграђених стамбених и пословних објеката, саобраћајних површина, комуналне инфраструктуре и постојеће парцелације грађевинског земљишта.

Зона 3.1

Зона грађења 3.1 је простор који обухвата плански грађено насеље „Младост“ („Нова Миса“) које је највећим делом изграђено као и део насеља „Миса 2“ које је развијено са друге стране Шарпланинске улице у односу на насеље „Младост“ уз комунално опремљене саобраћајнице широких регулација. У овој зони је започета трансформација из индивидуалног становања у вишепородично становање и у њој су смештени јавни објекти централних функција као и највећи број пословних објеката. Ова зона има највећи потенцијал за даљи урбани развој.

Зона 3.2

Ову зону чине простори развијени уз две граничне јаке саобраћајнице - ул. С. Шупљикца и Баваништанског пруге Панчево-Вршац. Простор уз улицу С. Шупљикца је изграђен мноштвом пословних и производних објеката мањег капацитета и обима. Простор уз Баваништански пут до Козарачке улице према западу чини густо изграђено насеље „Стара Миса“ махом стамбеног карактера. У ову зону припада комплекс „Горанског парка“, железничке станице „Панчево- Предграђе“, Спортски центар „Младост“ и комплекс „Пескана“. Ова зона је доста комунално опремљена и има потенцијал за даљи урбани развој.

Зона 3.3

Зона 3.3. обухвата просторе уз коридоре железничке пруге, простор источно од Козарачке улице до границе планираног коридора железничке пруге Београд-Вршац, просторе који су неплански грађени уз просеке који су претходном планском документацијом потврђени као колско пешачке саобраћајнице субстандардне ширине регулације углавном од 5 m, просторе уз канале као и комунално неопремљен простор северно од комплекса Новог гробља који је махом у потпуности неизграђен.

Намена је претежно становање са делом затечене и изграђене радне зоне у заштитном зеленом појасу уз реку Надел. Ова зона је слабо комунално опремљена односно једним својим делом у потпуности комунално неопремљена и узимајући у обзир тенденције улагања у комуналну инфраструктуру, ова зона има најмањи потенцијал за даљи урбани развој.

Зона 3.4

Ову просторну целину чини комплекс Новог гробља на Баваништанском путу који је Изменом и допуном плана проширен на неизграђене блокове у залеђу.

Б1.1.2. Планирана претежна намена земљишта, површина и објеката по зонама

Планирана претежна намена је становање са компатибилним наменама. Планирани концепт развоја становања, заснива се на очувању и унапређењу постојећег квалитетног стамбеног ткива, замени и трансформацији дотрајалог фонда и санацији неплански изграђеног ткива, као и изградњи нових стамбених насеља. Становање у најопштијем смислу дефинисано је као породично и вишепородично становање. Као породично становање дефинише се становање на појединачним парцелама са највише два стана у објекту. Под вишепородичним становањем подразумева се већи број стамбених јединица у оквиру једног објекта. На једној грађевинској парцели може бити један или више стамбених објеката, а висина објеката и индекс заузетости зависе од зоне у којој се парцела налази. Неплански

настали блокови су планирани за трансформацију у блокове са породичним становањем регулисањем саобраћајне мреже и комуналним опремањем.

Простор обухваћен планом чине градска насеља формирана протеклих деценија, са више или мање хетерогеном структуром и наменом, просторним одликама, затеченим нивоом уређења и изградње. Циљ даљег развоја читавог простора је успостављање равнотеже у развоју и квалитету живота и хармоничан однос унутар и између градских целина.

Добро функционисање свих садржаја омогућиће се побољшањем постојеће и реализацијом планиране саобраћајне и инфраструктурне мреже.

Просторно и функционално, разликујемо четири основне зоне, односно три зоне грађења и посебну зону комплекса Новог гробља.

Описи планираних претежних намена у оквиру зона грађења

Зона 3.1

Становање са компатибилним наменама

У оквиру ове целине је по претходној планској документацији изграђено стамбено насеље породичних објеката у низу. У оквиру постојећих породичних објеката започета је трансформација у вишепородичне објекте. Изменом и допуном плана само у овој зони су дефинисани посебни услови изградње вишепородичних објеката.

Верски објекат

У оквиру ове зоне планирано је задржавање постојећег комплекса и објекта Цркве Свети Сава.

Јавне службе, објекти и комплекси

Школски комплекс

У овој зони постоји изграђени објекат основне школе „Свети Сава“ са свим неопходним садржајима у оквиру постојећег школског дворишта. Планом је предвиђена изградња недостајућих објеката образовних намена поред школског комплекса.

Комплекси објеката дечије заштите

На локалитету „Охридска чесма“, постоји нов изграђен објекат предшколске установе (забавиште, вртић и јаслице) са пратећим двориштем. Планом је предвиђена изградња још једног објекта предшколске установе (забавиште, вртић и јаслице) са пратећим двориштем у блоку 3.1.9.

Комплекс постојећег Дома здравља

Постојећи Дом здравља је нови објекат који својим просторним капацитетима задовољава потребе становноштва у окружењу.

Комплекс пијаце

Потребно је планирати и уредити комплекс пијаце за потребе становника у оквиру блока 3.1.26.

Зелене блоковске површине

Постојеће слободне зелене површине у оквиру ове просторне целине планиране су за формирање јавне блоковске зелене површине са пратећим садржајима и одговарајућим мобилијаром.

Парковске површине

У залеђини верског објекта у оквиру блока 3.1.19 планирано је уређивање јавне парковске површине.

Зона 3.2

Становање са компатибилним наменама

У оквиру ове зоне је по претходној планској документацији изграђено стамбено насеље породичних објеката. Овај тип становања се задржава и Изменом и допуном плана. Није дозвољена изградња вишепородичних објеката.

Пословање са компатибилним наменама

Уз јаку саобраћајницу ул Стевана Шупљикца и Баваништанског пута у оквиру постојеће формиране зоне пословања и привреде мањег капацитета дати су услови који се односе на пословање са компатибилним наменама.

Станица за снабдевање течним горивом

Простор који чини ову зону је комплекс постојеће бензинске станице који се овом Изменом и допуном плана задржава.

Јавне службе, објекти и комплекси

Спорт и рекреација

У оквиру ове зоне постоји већ формиран Спортски центар „Младост“ на којем је поред отворених спортских терена за фудбал, рукомет, кошарку и тенис, изграђен и један пратећи објекат са неопходним просторијама за потребе спорта и рекреације (управа, свлационице санитарни чвор, итд.). Планом се предвиђа могућност реконструкције, доградње и надградње постојећег спортског објекта у складу са евентуалним будућим потребама за новим простором у функцији спорта и рекреације. Посебну функционалну целину чини неуређени комплекс баре „Пескана“ који је планирано да се уреди новим урбанистичким пројектом као део целокупног спортско-рекреативног центра, што подразумева да се на овом простору планира изградња језера и пратећих објеката и површина у функцији купалишта, односно спорта и рекреације.

Парковске површине

Посебну зону чини комплекс јавног зеленила „Горански парк“ који се налази између улице С. Шупљикца и комплекса железничке станице „Панчево Варош“.

Ова зона је већ уређена као јавна парковска површина и Планом се постојећа намена задржава.

Зона 3.3

Становање са компатибилним наменама

Становање у овој зони је по типу породично становање. Планирано је становање породичног типа ниске густине. Није дозвољена изградња вишепородичних објеката.

Заштитни појас Надела

Простор који чини ову зону је непосредно приобаље уз водоток Надела. Планом је предвиђено да се на овом простору може градити само у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе. Вегетација је овде прилагођена повременом плављењу. И ова зелена површина је веома значајна за очување разноврсност и бројност птичијег фонда и из тих разлога не може се мењати намена зоне. Јако је битно да се у овој зони јављају све врсте зеленила тј., барска и континентална, зељаста и дрвенаста, али са акцентом на листопадној вегетацији са минималним уносом четинара јер одударају од изворне фитоценозе.

Централни садржаји

Изменом и допуном плана зона централних садржаја је дефинисан као простор на јавном и на осталом земљишту у оквиру блока 3.3.4. и 3.3.5. за изградњу објеката јавне намене потребне за новопланирано насеље као и за компатибилне намене становања и пословања. На овом простору је предвиђено да осим формирање уређеног јавног простора и зеленила буду обезбеђени и простори за потребе образовања, комуналних делатности, јавне управе. Даље уређење овог простора планирано је кроз даљу планску разраду.

Зона 3.4

Комуналне делатности

Комплекс Новог гробља је постојећа, просторно заокружена целина која је једним делом приведена својој намени. Претходно планирано заштитно зеленило које је окруживало комплекс је обједињено у оквиру ове намене а, комплекс је проширен на север са корекцијом обухвата према западу.

Б1.1.3. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона. У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних саобраћајница.

Компатибилност намена

Легенда:

- X компатибилност = у оквиру основне намене може се наћи одређена друга намена
- условна компатибилност = одређени садржаји се могу наћи у оквиру основне намене само под условом да су у служби основне намене
- некомпатибилност = у оквиру основне намене не може се наћи одређена друга намена

		...може се наћи ова КОМПАТИБИЛНА намена							
		Становање	Пословање	Привреда	Јавне функције и службе	Спорт и рекреација	Зелене површине	Градски центри	Комуналне и инфраструктурне површине
У оквиру ове основне намене	Становање	o	X	- ¹	x	x	x	X	•
	Пословање	X	o	- ¹	x	x	x	X	•
	Привреда	-	X	o	•	•	x	-	x
	Јавне функције и службе	-	•	-	o	•	x	-	x
	Спорт и рекреација	-	•	-	•	o	x	-	x
	Зелене површине	-	-	-	• ²	•	o	-	•
	Градски центри	X	X	-	X	X	x	o	x
	Комуналне и инфраструктурне површине	-	-	-	•	-	x	-	o

¹ Изузетак чине већ формиране радно-пословне зоне у којима су дозвољене намене које су условно компатибилне са пословањем (као што су нпр. производне и привредне намене у складу са условима заштите животне средине, трговина на велико и трговина која захтева велика доставна возила у складу са могућностима дефинисаним условима саобраћаја)

² Изузетак чини парковско зеленило у блоку 3.1.19 које може да се трансформише у другу јавну намене и то за изградњу објеката из области друштвеног стандарда (образовања, здравства или јавне управе).

Б1.1.4 Биланс урбанистичких показатеља

Биланса површина грађевинског земљишта

Напомена: Под тачком "II Остала намена" обрачунате су и све површине које су обухваћене зоном за даљу планску разраду ПДР јер ће се тек разрадом планом нижег реда у том простору тачно одвојити површине јавне и остале намене.

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	206 80 95	35.64%
1	Саобраћајнице	116 50 12	20.08%
2	Образовање	3 18 37	0.55%
3	Здравствене установе	0 30 21	0.05%
4	Комуналне зоне и објекти	53 24 95	9.18%
5	Спорт и рекреација	15 04 81	2.59%
6	Јавно парковско зеленило	13 51 84	2.33%
7	Водене површине	5 00 65	0.86%
II	Остала намена	373 48 94	64.36%
	Укупна површина грађевинског земљишта	580 29 89	100.00%

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Б1.2.1. Локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне површине, садржаје и објекте

Локације за јавне површине, садржаје и објекте приказани су на графичком прилогу бр.4 **Планирана претежна намена са поделом на целине и смернице за спровођење плана** .

Земљиште обухваћено овим планом генералне регулације има статус градског грађевинског земљишта и налази се у јавној и другим облицима својине. 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.

Грађевинско земљиште јавне намене у оквиру границе обухвата Плана, чине:

1. Саобраћајнице (постојеће и планиране);
2. Образовање (основна школа „Свети Сава“, предшколске установе);
3. Здравствене установе (амбуланта);
4. Зелене површине
5. Комуналне зоне и објекти (пијаца, гробље);
6. Спортско-рекреативне зоне (Спортски центар „Младост“ са језером Пескана);
7. Парковске површине
8. Водене површине (отворени канали и река „Надел“)

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

- 1 до 341 саобраћајнице.
- О1 до О4 – образовне установе
- 31 – здравствена установа
- Од К31 до К35 – комуналне зоне
- СР1 - спорт и рекреација
- Ј31 до Ј316 – парковско зеленило
- В1 до В14 – водене површине

Графички прилог број 7 – **План поделе земљишта на јавно и остало** је основ за израду пројекта препарцелације за потребе експропријације земљишта за формирање јавних површина. Грађевинска парцела број 1 са парцелом број 2 које су приказана на графичком прилогу број 7 – **План поделе земљишта на јавно и остало** из Измена и допуна плана Плана генералне регулације - Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела (Сл. лист града Панчева бр. 39/12 и 5/15), формирана је као јединствена парцела пружног појаса.

Парцела број В14, са парцелом В1(в) која је приказана на графичком прилогу број 7 – План поделе земљишта на јавно и остало из Измена и допуна плана Плана генералне регулације - Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела (Сл. лист града Панчева бр. 39/12 и 5/15), формира се као јединствена парцела реке Надел.

У следећим табелама наведене су катастарске парцеле К.О. Панчево, које улазе у целости или делом своје површине у формирање површина јавне намене.

Саобраћајнице

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
1	пруга Панчево - Вршац	4831/1, 4831/1, 4831/1, 4832/2, 4832/2, 4832/1, 4830, 8163, 8162, 8161, 8160, 4790/16, 4790/17 8137, 8145, 8143, 8146, 8146, 2327/6, 2327/5, 2327/5, 2327/2, 2327/1, 2327/13, 2327/7, 2327/12, 2327/12, 8137, 8137, 8135, 8138, 8134, 8131, 8130, 8130, 8134	6 09 55
2	пруга Панчево - Вршац	2317/8, 2317/7, 2314/4, 2314/3, 2314/2, 2314/1, 2314/7, 2314/5, 2314/4, 2314/4, 2313, 8103, 8105/2, 8105/2, 2260/2, 8103, 2135/5, 2138/1, 2262/1, 2135/2, 2134, 2119/9, 8103, 8103, 8103, 2047/4, 13418/10, 13418/10, 13418/10, 8103, 8104, 2123/13, 2123/12,	1 60 99
3	пруга Панчево - Вршац	11898/2, 11898/1, 11898/1, 11898/1, 11890, 11893, 11933, 11944/2, 11944/2, 11943/1, 11943/1, 11940/2, 11942, 11887/23, 11887/23, 12151, 12151, 12150, 13929, 11877/9, 11877/9, 11877/8, 13425/4, 11882, 11897/3, 11889, 11905, 11910/2, 11910/2, 11895/3, 12039/5, 11943/1, 11940/1, 12146/4, 12146/4, 11982/7, 11877/9, 11878, 13419/2, 13418/10, 13418/10, 8103	2 05 91
4	пруга Панчево - Вршац	13929, 12027/2, 12025/2, 12021/3	0 82 68
5	железничка пруга	2241/2, 2171/2, 2181/1, 2181/1, 2178/14, 13366/2, 2317/9, 2317/12, 2317/12, 2317/9, 2317/8, 2316/1, 2317/7, 2318/1, 2173/6, 2326/2, 2317/1, 2244/11, 2244/12, 2243/3, 2244/1, 2244/1, 2245/3, 2243/2, 2243/4, 2161/2, 2155/23, 2155/3, , 2225/4, 2225/4, 2225/4, 2229/1, 2227/3, 2227/3, 2227/3, 2230/1, 2229/2, 2155/24, 2155/27, 2157/6, 2226/1, , 2317/5, 2317/4	1 05 23
6	железничка пруга	14015	0 86 41
7	ул. Новосељански пут	2040	0 39 67
8	ул. Новосељански пут	8013/2, 8013/3, 14806, 14803, 14698	5 60 85
9	ул. Новосељански пут	11805/3, 11807/9, 11805/11, 11805/10, 11805/12, 12005/2, 11822/4, 12020/20, 12020/20, 12020/20, 11997	6 84 17
10	ул. Стевана Шупљикца	2040, 8134, 2422/2, 2422/2, 2375/1, 2373/1, 2373/1, 2373/1, 2373/2, 2370, 2370, 2374/4, 2352, 2352, 2352, 2369, 2454/3, 2454/3, 2398, 2398, 2392/4, 2383, 2375/1, 2379/2, 2388/5, 2388/3, 2377/5, 2377/6, 2391, 2391, 2391, 2388/2, 2389, 2389, 2389, 2389, 2365/1, 2374/1, 2405/3, 8015/3, 2337/2, 2333/2	4 45 34

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
11	ул. Баваништански пут	8058/1	6 29 00
12	ул. Баваништански пут	13994/1	4 72 02
13	планирана саобраћајница	2042, 2312, 2374/3, 2362/2, 2376/2, 2357, 2363/2, 2368/2, 2368/2, 2371, 2375/2, 2326/3, 2326/3, 2317/1, 2317/1, 2327/10, 2327/10, 2327/4, 2327/4, 2327/11, 2350, 2347, 2354, 2355, 2349, 2349, 2345, 2346, 2344, 2342, 2341, 2340/4, 2340/5, 2340/5, 2330, 2328, 2356, 2357, 8103, 8137, 8137, 8137, 8141, 2411/4, 2411/3, 2454/3, 2410/1, 2406/1, 2405/2, 8134, 2329	1 50 62
14	планирана саобраћајница	2043	0 10 18
15	ул. Хаџи Проданова	2333/1	0 30 89
16	ул. Црногорска	2318/2	0 24 18
17	планирана саобраћајница	2319/2	0 01 02
18	ул. Херцеговачка	2237/3, 2323/33, 2237/2, 2317/1, 2319/2, 2255/3, 2244/8, 2244/8, 2244/9, 2323/37, 2319/4, 2243/3, 2322/3, 2322/2, 2244/2, 2242/2, 2242/1	0 09 85
19	ул. Србијанска	2244/8, 2323/5, 2323/36, 2323/32, 2323/8, 2237/3, 4798/3, 4798/2, 4798/1, 4798/1, 4798/1, 4795/1, 2323/34, 4794/11, , 4795/2, 4800/4, 4800/2, 2323/33, 2323/31, 2232, 2214/5, 2210/11, 2211/13, 2211/13, 2211/12, 2222/5, 2217/1, 2216/4, 2218/7, 2213/3, 2211/14, 2211/8, 2220/4, 2219/3, 2230/2, 2209/4, 2209/4, 2209/1, 2222/6, , 2217/2, 2232, 2224/1, 2211/2, , 2225/1, 2213/2, 2214/2, 2218/2, 2234, 2228, 2227/6, 2218/6, 2236/3, 2236/3, 2230/2, 2240/1, 2236/2, 2241/2, 2194/9, 2193/12, 2193/12, 2192/5, 2193/10, 2191/6, 2194/8, 2196/1, 2194/1, 2194/3, 2192/1, 2176/3, 2176/1, 2186/3, 2191/3, 2191/3, 2189/5, 2177/1, 2192/6, 2177/4, 2190/7, 2187/2, 2323/30, 2323/4, 2323/3, 4793/2, 4794/9, 2323/10, 4791/1, 4792/2, 4792/2, 2181/1, 2178/14, 2161/2, 2183/1, 2181/2, 2181/1, 2186/3, 2186/1, 2174/2, 2183/2, 2184/8, 2173/2, 2173/2, 2185/1, 2201/5, 2201/4, 2201/3, 2199/5, 2221/16, 2202/4, 2196/3, 2197/5, 2195/5, 2208/2, 2208/2, 2206/5, 2205/4, 2222/4, 2221/3, 2221/15, 2205/6, 2202/3, 2202/2, 2202/1, 2197/1, 2205/10, 2198/6, 2221/6, 2221/5, 2205/5, 2221/1, 2186/3, 8032/2, 2169/5	0 79 10
20	планирана саобраћајница	2221/3, 2222/4,6, 2224/1,2, 2225/1,2,3, 2226/1, 2227/2, 2229/3	0 12 75
21	ул. Војвођанска	2162/1, 166/4, 2164/1, 8032/1, 2167/9, 2223/2, 2223/1, 8032/2, 2221/12, 2221/1, 2221/4, 2222/1, 2221/16, 2221/15, 2169/14, 2167/10, 2169/5,	0 11 82
22	планирана саобраћајница	2177/4, 2170/9,10	0 07 78
23	планирана саобраћајница	2201/5, 2201/4, 2199/5, 2199/8, 2199/8, 2201/1, 2201/1, 2200,	0 06 96

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
24	планирана саобраћајница	2194/7, 2194/13, 2195/6, 2198/8, 2198/7, 2198/5, 2197/2, 2199/8, 2201/1, 2195/1, 2200, 2199/2, 2197/12, 2194/13, 2189/4, 2191/5, 2192/8, 192/8, 2193/2, 2192/7, 2189/5, 2188/10, 2188/13, 2188/11, 2190/3, 2189/2	0 28 30
25	планирана саобраћајница	2185/9, 2185/9, 2185/7, 2188/13, 2188/12, 2185/12, 2185/10, 2185/8	0 05 35
26	планирана саобраћајница	2200	0 07 39
27	ул. Банијска	8034/1, 2318/2, 8106/18, 4791/1,2,4, 4792/1,3, 4793/1,2, 4794/1, 4795/1,4, 4797/4, 4799/2,3, 4800/3,4, 2216/6, 2217/2,3, 2218/5,8,13, 2215/5, 2214/4, 2212, 2211/1,5, 2210/3,4,8, 2207/5,6, 2206/6, 2205/7, 2204/5, 2203/3,4, 2200, 2199/7, 2198/1,2, 2197/6, 2195/9,10, 2194/14-16, 2193/8,9, 2192/11,12, 2191/7, 2190/6, 2189/6, 2188/9, 2185/12, 2184/1, 2180/2, 2179/1,2, 2178/2,23, 14001/2, 4936/39,40, 8034/2, 4918/2, 4914/1,9, 4911/2, 4909/1, 4905/1, 4904/2, 4903/2,3,4, 4898/1,2, 4897/2,3,9, 4893/7,27,29,50, 4890/11,13,28, 4889/3,5, 4888/1, 4887/2, 4886/5,9,10,30, 4885/1,4,10, 4884/1,2, 4883/1, 4881/3, 4880/4,5, 4878/4, 4876, 4875/4,5, 4874, 4873, 4869/6-8, 4868/3-5,7, 4801/2-6, 4802/19, 4804/2, 4805/2, 4807/1, 4806/1, 4811/10,11, 4812/1,5, 4813/3, 4814	1 00 98
29	планирана саобраћајница	8106/18, 4815, 4813/3, 4812/1, 4811/1-3, 4806/3,4, 4808/1, 4807/2, 4804/6,7,11,12	0 13 97
32	планирана саобраћајница	4868/3,5,6, 4870/1, 4872/8, 4875/1,5,6, 4878/2, 4880/2, 4881/4, 4883/2, 4886/1,2,34	0 20 77
34	планирана саобраћајница	4870/4, 4872/2, 4875/9, 4877/3, 4878/2, 4879/2, 4880/1, 4881/2, 4883/2, 4886/1,3,32	0 16 34
35	ул. Македонска	4886/3,8-12, 4885/4,10	0 41 78
36	планирана саобраћајница	4886/6,11,27,30, 4887/9, 4888/1, 4889/3,5, 4890/11,18	0 07 16
37	планирана саобраћајница	4890/3-10,12,13,25-27	0 08 58
38	планирана саобраћајница	4893/26, 4893/47, 4893/24, 4894/1, 4893/40, 4893/3, 4893/2, 4890/4, 4890/3, 4890/26, 4890/24	0 03 83
39	планирана саобраћајница	4895, 4896/1, 4893/25, 4894/1, 4894/5, 4894/5	0 35 03
40	планирана саобраћајница	4897/8, 4897/5, 4897/3, 4897/6, 4902/3, 4898/7, 4897/5, 4903/7, 4903/7, 4914/7, , 4914/12, 4924/8, , 4910/4, 4909/6, 4905/6, 4904/4, 4919/3, 4911/4, 4910/3, 4902/4, 4924/4, , 4912/4, 4911/3, 4914/12, 4923/5, 4911/2, 4910/1, 4903/3, 4919/1, 4914/8, 4922/4, 4929/4, 4929/4, 4929/1, 4929/6, 4936/45, 4934/1, 4930	0 25 96

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
42	планирана саобраћајница	4896/2, 4898/4, 4898/5, 4896/5, 4905/2, 4928/3, 4928/3, 4914/10, 4912/2, 4912/2, 4921/4, 4921/3, 4921/3, 4933/3, 4933/1, 4933/1, 4919/6, 4932/3, 4901/2, 4921/2, 4921/1, 4916, 4922/1, 4923/2, 4915, 4900, 4909/3, 4905/3, 4921/5, 4926/2, 4925/1, 4927/1, 4936/2, 4927/2, 4914/2, 4923/3, 4922/2, 4924/3, 4910/10, 4908/1, 4906/3, 4910/8, 4912/4, 4936/2, 4936/2, 4933/4, 4935, 4936/41, 4936/43	0 26 22
44	ул. Козарачка	14015, 14001/2, 13353/2, 13993/2, 13347/5, 13346/2, 13345/6,7, 13343/4, 13342, 13338, 13337/2, 13336/4, 13334/5, 13333/5-10, 13330/1, 13329/2, 13328/4, 13327/7, 13326/12-16, 13325/3, 13324/3,4, 8034/1, 2178/1,2,7-11	0 81 04
47	планирана саобраћајница	13334/1, 13335/1,3, 13337/1,7, 13339/1, 13341, 13343/1, 13345/1, 13346/1, 13347/1,3, 13993/1, 13348, 13355, 13356, 13358, 13360, 13361/2, 13362/3, 13363/2, 13364/2, 13367, 13368, 13371/1,2, 13372, 13378, 13383/1,2, 13384, 13389/14, 13391, 13395	0 58 71
47'	планирана саобраћајница	12341, 12342/2, 12342/11, 13992/1	0 18 75
48	планирана саобраћајница	13371/2, 13373, 13377, 13383/1,2, 13384, 13389/3,8,13, 13391, 13395	0 22 68
49	планирана саобраћајница	13358-13360, 13362/1,2, 13363/1, 13364/1,3, 13367, 13368, 13371/1,3	0 14 25
50	ул. Козарачка	14001/1, 2172/6, 13362/1,4, 13357-13360	0 20 25
51	планирана саобраћајница	13357, 13358	0 08 12
52	планирана саобраћајница	13358	0 15 85
53	планирана саобраћајница	13993/1, 13347/3	0 15 07
54	ул. Херцеговачка	8029/1, 2044, 2305-2308, 2310-2313, 2314/1-7	0 78 29
55	ул. Македонска	8029/1, 2044, 2046	0 21 70
56	планирана саобраћајница	2055/2, 2057, 2058, 8026/1, 2074, 2077, 2078/1	0 39 12
57	ул. Приморска	2077, 2080, 2081/2,5, 2083/2,10, 2084/6, 2085/7,10, 2086/8,10,12, 2088/4, 2090/4,12, 2092/6, 2093/3, 2303/5, 2304/7	0 22 76
58	ул. Бококоторска	2078/1, 2080, 2081/1,6, 2083/7,9, 2084/5, 2085/6,9, 2086/7,9, 2088/3, 2090/3,11, 2092/5, 2093/2, 2303/4, 2304/6	0 28 25
59	планирана саобраћајница	2302/1,2, 2106/3,4	0 24 61
60	ул. Приморска	2302/7, 2301/4, 2300/4, 2298/8,11, 2297/5, 2296/5, 2295/9,12, 2294/5, 2293/5, 2292/7,11, 2291/5, 2278/1	0 21 19
61	ул. Бококоторска	2302/6, 2301/5, 2300/3, 2298/7,10, 2297/4, 2296/4, 2295/8,11, 2294/4, 2293/4, 2292/6,10, 2291/4, 2278/1	0 26 51
62	ул. Сремска	2278/1	0 30 82
63	ул. Приморска	2278/1, 2289/4,14, 2288/6,9, 2287/1,2, 2285/1, 2281/2, 2282/3,5, 2267/7, 2265/2, 2264/1,2, 2263/2, 2262, 2260/3	0 25 10
64	планирана саобраћајница	2267/6, 2265/2, 2264/5, 2263/9, 2262, 2261/1, 2260/1	0 11 48
65	планирана саобраћајница	2268/1,4	0 07 14

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
66	планирани паркинг	2268/1,4	0 11 80
67	ул. Македонска	14806, 2046, 2048/2,10, 2050/3, 2051/1, 2052/3, 2053/2, 2055/2, 2057, 2058, 2060/2, 2061/6, 2062/2, 2063/6, 2066/3, 2068/1,2, 2070/1,2, 2094/3, 2097/2, 2100/2, 2104, 2106/2,3, 2107/8,9, 2108/4,8, 2109/4,5, 2110/3,7, 2111/1,2,5,17, 2280/5, 2278/1, 2277/1, 2276/1, 2275/1, 2274/2, 2273/1, 2272/1, 2271/8, 2270/1, 2268/1, 2269/6, 2264/5, 2263/5, 2262, 2261/1, 2260/1	2 15 60
68	пешачка стаза	14802	0 02 03
69	ул. Крајишка	14801	0 04 99
70	пешачка стаза	14800	0 01 54
71	ул. Семберијска	14799	0 09 24
72	пешачка стаза	14798	0 02 03
73	ул. Топличка	14797	0 05 00
74	пешачка стаза	14796	0 01 53
75	ул. Мачванска	14795	0 09 23
76	пешачка стаза	14793	0 02 03
77	ул. Стражиловачка	14792	0 05 00
78	пешачка стаза	14791	0 02 03
79	ул. Босанска	14794, 14804/5	0 66 96
80	пешачка стаза	14779	0 05 42
81	ул. Крајишка	14780	0 13 07
82	пешачка стаза	14781	0 05 56
83	ул. Семберијска	14782	0 22 23
84	пешачка стаза	14783	0 05 84
85	ул. Топличка	14784	0 12 12
86	пешачка стаза	14785	0 05 00
87	ул. Мачванска	14786	0 21 32
88	пешачка стаза	14787	0 05 83
89	ул. Стражиловачка	14788	0 12 33
90	пешачка стаза	14789	0 05 27
91	планирана саобраћајница	14790	0 04 37
92	ул. Нова Козарачка	522, 521/29, 14804/5, 2116/3, 2118/1	1 62 84
93	пешачка стаза	14804/5	0 05 83
94	ул. Хумска	14777	0 22 80
95	пешачка стаза	14775	0 05 66
96	ул. Рашка	14774	0 12 13
97	пешачка стаза	14773	0 04 91
98	ул. Далматинска	14772	0 21 72
99	пешачка стаза	14771	0 06 06
100	ул. Јадранска	14769	0 12 17
101	пешачка стаза	14768	0 05 39
102	ул. Војвођанска	14767	0 20 18
103	ул. Бачванска	2046, 14806, 14766, 14804/5	0 67 20
105	планирана саобраћајница	2278/1	0 10 65

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
106	ул. Војвођанска	2046, 8030, 14766, 2047/4, 2049/2, 2052/4, 2053/3, 2054/2, 2056, 2059/2, 2061/7,8, 2062/1, 2063/3, 2064/2, 2067, 2069/1,2, 2095/2, 2096/2, 2099/1, 2103, 2105, 2107/4,5, 2108/3, 2109/1, 2110/2,3,4, 2111/8,10, 2280/2, 2279, 2280/3, 2278/4, 2277/4, 2276/4, 2275/5, 2274/4, 2273/4, 2272/2, 2271/4, 2270/2, 2269/7, 2264/3, 2263/7, 2260/1, 803, 2119/14, 2112/8, 519/4,	0 79 65
107	пешачка стаза	14754	0 05 55
108	ул. Јадранска	14755	0 17 06
109	пешачка стаза	14756	0 07 13
110	ул. Далматинска	14757	0 25 63
111	пешачка стаза	14760	0 05 87
112	ул. Рашка	14761	0 14 16
113	пешачка стаза	14762	0 05 66
114	ул. Хумска	14764	0 21 73
115	пешачка стаза	14765	0 04 98
116	ул. Ђердапска	14260	0 17 31
117	пешачка стаза	14259	0 06 91
118	ул. Тимочка	14261	0 25 83
119	пешачка стаза	14257	0 05 85
120	ул. Златарска	14256	0 14 18
121	пешачка стаза	14255	0 05 60
122	ул. Мирочка	14254	0 22 74
123	пешачка стаза	14253	0 05 09
124	ул. Опленачка	14258, 14804/5	0 48 95
125	пешачка стаза	14242	0 05 12
126	ул. Мирочка	14243	0 13 57
127	пешачка стаза	14244	0 03 62
128	ул. Златарска	14245	0 12 30
129	пешачка стаза	14246	0 03 62
130	ул. Тимочка	14247	0 13 59
131	пешачка стаза	14248	0 03 62
132	планирана саобраћајница	14804/5	0 06 91
134	пешачка стаза	14250	0 01 40
135	пешачка стаза	14036	0 02 53
137	пешачка стаза	14252	0 01 39
138	планирана саобраћајница	4802/6,11,17,19, 4803/7,8,13, 4804/2	0 19 25
139	ул. Топчидерска	14265, 14804/5	0 45 19
140	ул. Сремска	2112/8, 2119/14, 2118/1	0 46 68
141	ул. Славонска	2118/62	0 19 25
142	ул. Банатска	2118/4, 8031	0 26 80
143	ул. Шумадијска	2118/40, 8031, 2118/39	0 23 49
144	ул. Фрушкогорска	2118/21	0 24 46
145	планирана саобраћајница	2117, 2118/2, 8031	0 19 28
146	планирана саобраћајница	2122/1, 8031	0 09 26
147	планирана саобраћајница	8031, 2123/8,10,12,13,15, 2124/1	0 06 86
148	ул. Сремска	2118/1, 2116/3, 2122/1, 13971/11, 2124/4,11, 2123/3,4,6,14,19,22	0 22 31

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
149	ул. Топчидерска	14804/5, 2116/3, 519/6, 13971/11, 2123/2,3,4,23, 2124/6,7,10,15	0 24 53
150	ул. Опленачка	14804/5, 519/5, 13971/11	0 24 52
151	ул. Велебитска	15073	0 15 48
152	пешачка стаза	15074	0 06 41
153	ул. Озренска	15076, 15077	0 24 95
154	ул. Осоговска	15085	0 12 00
155	пешачка стаза	15084	0 05 85
156	ул. Горњачка	15081	0 18 84
157	пешачка стаза	15080	0 05 09
158	ул. Бачванска	15087, 14804/5	0 29 11
159	пешачка стаза	14974	0 06 00
160	ул. Осоговска	15092	0 17 63
161	пешачка стаза	15090	0 04 55
162	ул. Горњачка	15089	0 10 31
163	ул. Букуљска	15088	0 30 41
164	пешачка стаза	15095	0 08 19
165	ул. Церска	15096	0 24 05
166	пешачка стаза	15099	0 06 08
167	ул. Јастребачка	15100	0 14 71
168	ул. Копаоничка	15101	0 37 54
169	пешачка стаза	15102	0 01 20
170	ул. Шарпланинска	518/1, 13971/1,4,6,11, 15093, 14980-14993, 15086, 15087, 14872-14878, 11861, 15079, 15077, 14856-14866, 11870/2,3,6, 11868/1,17, 11871/1, 11872, 11873/1, 11874/1, 11875, 11876/9, 11885, 11877/1,2,11, 11878, 11879/6, 11880/3, 11884/1,2, 11882, 13929	1 40 94
171	планирана саобраћајница	11879/10	0 03 84
172	планирана саобраћајница	11878, 11879/6,10	0 19 74
173	планирана саобраћајница	11878, 11877/4,5	0 03 40
174	планирана саобраћајница	11885, 11877/1,3,4,5,10,15, 11876/1-4,7,8,10,13,15,16	0 23 65
175	планирана саобраћајница	11871/16, 11868/7, 11868/20	0 06 54
176	планирана саобраћајница	11875/7, 11875/9, 11874/4, 11876/16, 11874/10, 11871/6, 11874/3, 11872, 11868/30, 11868/29, 11868/23, 11868/12, 11868/16	0 10 95
177	планирана саобраћајница	11868/28, 11870/7, 11868/12, 11868/12, 11868/1, 11870/3, 11868/16	0 27 06

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
178	планирана саобраћајница	13929, 11877/8, 11855/14, 13929, 11887/20, 11887/18, 11887/16, 11887/14, 12039/5, 11866/20 11866/19, 11886/16, 11886/14, 11870/7, 11870/1, 11886/17, 11886/15, 11871/11, 11887/12 11887/10, 11887/8, 11873/2, 11872, 11887/15, , 11887/11, 11868/26, , 11887/6, 11887/4, 11886/18 11868/25, 11870/7, 11868/16, 11887/7, 11887/5, 11862/7, 11862/9, 11859/15, 11859/15, 11859/14 11860/14, 11860/13, 11886/8, 11858/13, 11886/12, 11856/7, 11865, 11858/8, 11866/22, 11866/21 11886/10, 11886/6, 11886/5, 11852/8, 11855/2, 11855/16, 11854/23, 11886/8, 11886/8, 11853/26 11853/25, 11853/24, 11853/11, 11853/11, 11853/11, 11886/1, 11855/12	0 44 83
180	планирана саобраћајница	11870/7, 11870/1, 11862/7, 11862/7, 11862/6, 11859/12, 11859/12, 11859/12, 11866/25, 11858/11	0 11 89
181	планирана саобраћајница	11862/4, 11860/8, 11862/7, 11862/5, 11866/9, 11859/10, 11860/9, 11865, 11866/10, 11866/811866/11, 11870/1, 11870/3	0 14 68
182	планирана саобраћајница	11859/7, 11861/1, 11859/5, 11862/2, 11862/1, 11866/2, 11860/6, 11862/7, 11859/6, 11860/5, 11858/4, 11858/3, 11865, 11866/3, 11866/1, 11861/2, 11870/3, 11870/1	0 14 18
183	планирана саобраћајница	11858/17	0 14 20
185	планирана саобраћајница	11856/2,3, 11855/2,17	0 24 27
186	планирана саобраћајница	11855/2,12, 11854/10	0 24 90
187	ул. Шарпланинска	11858/5, 1856/18, 11856/19, 11856/15, 11856/13, 11854/13, 11854/11, 11856/12, 11856/27, 11856/7 11858/8, 11855/16, 11855/16	0 45 93
188	планирана саобраћајница	11804/6, 11806/2, 11805/1,7,8,19, 11807/1,6,9, 11808/1,13,23,26-28,38, 11809/5, 11810/4, 11811, 11812/3, 11813/15, 11814/1,2, 11815/2,13,14, 11816/1,9, 11818/22,24,26,34,39-41	0 34 38
189	планирана саобраћајница	11805/18, 11805/17, 11805/15, 11805/16, 11805/19, 11805/9, 11805/20	0 04 69
190	планирана саобраћајница	11805/18, 11805/17, 11805/15, 11804/10, 11804/8, 11805/14, 11804/7, 11808/31, 11807/5, 11808/23	0 07 04
191	планирана саобраћајница	11808/16, 11808/25, 11807/5, 11807/4, 11808/19, 11808/20, 11807/2	0 05 28
192	планирана саобраћајница	11808/15-21,25	0 04 35
193	планирана саобраћајница	11808/4-6,8-10	0 03 35
194	планирана саобраћајница	11809/2,3,5	0 04 20
196	планирана саобраћајница	11810/3, 11812/6	0 08 43
198	планирана саобраћајница	11813/17, 11815/11, 11815/9, 11814/6, 11814/6, 11815/10, 11814/5, 11814/4, 11814/7	0 08 21

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
199	планирана саобраћајница	11816/11, 11816/6, 11816/5, 11815/7, 11815/6, 11815/5, 11815/4, 11816/18, 11815/3	0 09 44
200	планирана саобраћајница	11818/39, 11816/2-9	0 15 45
201	планирана саобраћајница	11818/24,41	0 15 98
202	планирана саобраћајница	11818/26,35, 11852/2,4-6	0 30 12
203	планирана саобраћајница	11851/8, 11852/5, 11851/9, 11851/8, 11850	0 03 27
204	планирана саобраћајница	11851/1, 11850	0 24 03
206	планирана саобраћајница	11840/2, 11841/1, 11838/3, 11837/2, 11837/2, 11837/5, 11837/5, 11842/1,	0 50 26
207	планирана саобраћајница	11837/7, 11835/2, 11835/3, 11834, 11832/2, 11832/1, 11831/2, 11837/2	0 10 98
208	планирана саобраћајница	11832/1, 11891, 13985	0 38 54
209	планирана саобраћајница	13985	0 09 58
210	планирана саобраћајница	11948/10, 11950/43, 11950/56, 11950/55, 11950/50, 11950/49, 11950/44, 11950/26, 11950/25, 11950/20, 11950/19, 11950/31, 11950/38, 11950/37, 11950/32	0 21 44
213	планирана саобраћајница	11946/2, 11945/2, 11948/10, 11948/5, 11946/1	0 09 58
214	планирана саобраћајница	11950/28, 11950/39, 11831/1, 11955/1, 11952/1, 11953/3, 11831/2, 11950/37	0 10 37
218	планирана саобраћајница	11944/2, 11945/2	0 12 97
219	планирана саобраћајница	11837/4, 11836, 11835/2,3, 11834, 11833, 11832/1,2, 11831/1, 11955/1,2, 11953/3, 11951/2,3, 11950/16-19, 11949/1,2, 11948/7,10, 11947, 11946/2, 11945, 11944/3,4, 11943/1, 11942, 11941, 11940/1,2	0 30 62
220	планирана саобраћајница	11878, 11877/8,9, 11885, 11886, 11887/2, 11888-11890, 11893, 11894, 11895/1-3,5,6, 13985, 11948/4,5, 11947, 11946/2, 11945, 11944/2, 11943/1, 11942, 11941, 11940/1,2, 11939, 11938, 13929	0 97 98
221	планирана саобраћајница	11945	0 07 04
223	планирана саобраћајница	11950/10, 11950/16, 11953/2, 11950/14, 11951/3, 11950/12, 11948/1, 11953/3, 11955/2, 11951/1, 11837/5, 11835/3, 11835/1, 11836, 11834, 11832/2, 11831/2, 11831/2, 11832/1	0 16 17
224	планирана саобраћајница	11949/1, 11950/3,6,9,10,15	0 05 99
226	планирана саобраћајница	11818/15,24,26,38,41, 11817/2, 11816/1, 11815/2,14, 11814/1, 11813/14, 11812/1, 11811, 11810/1, 11808/1,13,27,35, 11809/11, 11807/1, 11805/2,7-12,22	0 31 09

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
227	планирана саобраћајница	11814/1	0 06 81
228	планирана саобраћајница	11807/1, 11808/1,13,27,33, 11809/9, 11810/1, 11811, 11812/1, 11813/13, 11814/1, 11815/2,14, 11816/1, 11817/2, 11818/5,15,24,26,41, 11852/2	0 35 68
229	планирана саобраћајница	11852/2	0 02 68
230	планирана саобраћајница	11814/1	0 06 59
231	ул. Кајмакчаланска	13984, 13929	0 68 31
233	планирана саобраћајница	11821/8, 11819/12, 11819/14, 11822/3, 11821/6, 11821/5, 11982/5, 11975/3, 11975/2, 11978, 11978, 11977/4, 11977/3, 11977/1, 11970/3, 11968/3, 11968/2, 11970/1, 11969/7, 11830/2, 11829/2, 11827/8, 11827/14, 11823/13, 11823/16, 11823/12, 11823/11, 11822/9, 11822/8, 11962/5, 11962/6, 11961/16, 11961/15, 11963/13, 11960/8, 11958/2, 11957/2, 11956/2, 11966/3, 11966/4, 11966/2, 11967/3, 11967/3, 11965/3, 11963/3, 11967/4, 11965/1, 11964, 11974/8, 11972/5, 11972/4, 11972/3, 11974/5, 11974/4, 11973/10, 11972/9, 11972/6, 11974/6, 11971/3, 11971/3, 11973/5, 11973/5, 11971/5, 11971/4, 11826/20, 11825/5, 11824/16, 11824/8, 11824/8, , 11824/7, 11824/17, 11827/12, 11827/7, 11825/1	0 58 63
240	планирана саобраћајница	13929, 11976, 11977/1-4, 11978, 11979, 11982, 11983/2, 11985, 12000, 11987/1-3, 12021/1-3, 12024/1,2, 12025/1,2, 12026/1,2, 12027/1,2	0 87 44
241	планирана саобраћајница	11819/3, 11821/1,2,20, 11822/2, 11823/3,7,9,17, 11824/12,13,15,16, 11826/1,16,17, 11827/4-6, 11829/1, 11830/2, 11956/1,4, 11958/7, 11959/1, 11960/1, 11961/1, 11962/1, 11963/1,7,10,12	0 34 38
242	планирана саобраћајница	11824/5, 11823/17, 11823/9, 11823/3, 11826/1, 11819/16, 11821/19, 11823/16, 11821/14, 11821/11 11819/17, 11819/16, 11821/18, 11822/2, 11820/5, 11820/4, 11821/26, 12005/2	0 21 37
243	планирана саобраћајница	11826/1-17, 11825/2,5,9,10,14,15	0 24 30
244	планирана саобраћајница	11823/35, 11823/32, 11823/31, 11823/28, 11824/9, 11824/1, 11824/5, 11824/14	0 03 50
248	планирана саобраћајница	11957/1,3,4, 11958/1,3-7	0 16 69
250	планирана саобраћајница	11959/1, 11960/1, 11961/1, 11962/1, 11963/1	0 05 49
251	планирана саобраћајница	11958/1, 11959/1, 11960/1, 11961/1, 11962/1	0 09 34
252	планирана саобраћајница	11963/1-7,10,11,14-16	0 13 63
254	планирана саобраћајница	11968/1, 11967/1,4-15	0 13 41
255	планирана саобраћајница	11964, 11965/1,2, 11966/1, 11967/4,5	0 02 47
256	планирана саобраћајница	11969/2, 11970/1-3	0 21 22
257	планирана саобраћајница	11968/1, 11969/2,7, 11970/1, 11971/1,2, 11972, 11973/4, 11974, 11975/2,10, 11976, 11977/1-4, 11978, 11979	0 18 23
259	ул. Пелистерска	12000	0 82 88
263	ул. Пелистерски просек	12005/5, 12004/1,3,4,7-13, 12006/2,5-8	0 15 90

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
265	планирана саобраћајница	12024/2, 11993/36, 11994/8, 11994/4, 11994/3, 11994/2, 11994/10, 11994/9, 11994/7, 11987/8, 11993/35, 11993/35, 11994/6, 11994/5, 11991/4, 11990, 11989, 11988/8, 11988/7, 11988/4, 11987/10, 12021/3, 11987/5, 11987/4, 11987/3, 11987/2, 11987/1, 11986, 11995, 11994/1, 11992, 12020/25, 12005/2, 11993/25, 12020/20, 11997, 11996, 11998/5, 12027/1, 12020/24, 12020/18	0 47 16
266	планирана саобраћајница	11999, 12020/4, 12019/2, 12016/1, 12015/1,4, 12010, 12008, 12007, 12006/5, 12004/6, 11992, 11993/2	0 18 51
267	планирана саобраћајница	11993/9, 11991/1,4, 11990, 11989, 11998/2,9, 11987/10	0 16 27
273	планирана саобраћајница	12038, 12044/2,3, 12046/1-6, 12047, 12048, 12049/1	1 28 30
274	планирана саобраћајница	13929, 12038, 12041, 12042, 12043/1,2,8,11, 12044/1, 12046/1	0 37 52
275	планирана саобраћајница	12042, 12043/8	0 35 99
276	планирана саобраћајница	13986	0 37 07
277	планирана саобраћајница	13929, 12148/2, 12147/1, 12146/1,4, 12144/1	0 22 35
279	планирана саобраћајница	13125, 13993/1, 13057, 13992/1, 12381, 12380/1,2, 12379, 12378/2, 12377, 12376, 13991, 12299-12306, 13988, 12180-12184, 12179/1,2, 13987/1, 12128/2, 12129/2, 12130, 12131/1-3, 12132/1,3,4	4 61 80
280	планирана саобраћајница	12131/1, 12132/1,2, 12133/1, 12134/1, 12135, 12136/1, 12137/1, 12138/1, 12139/1,3, 12140/3, 12141/1,2, 12142/1, 12143/1, 12144/1, 12145/1,4,5,13, 12146/1, 12147/1, 12148/2	0 44 02
281	планирана саобраћајница	12131/2, 12132/7,9, 12133/2, 12134/2, 12135, 12136/2, 12137/2, 12138/2, 12139/2, 12140/2, 12141/3-5, 12142/2, 12143/2, 12144/2, 12145/2,3,6, 12146/2, 12147/2, 12148/1, 12149/1	0 45 79
283	планирана саобраћајница	13987/1, 12150, 12149/1, 12148/1, 12147/2, 12146/2, 12145/14, 12145/2, 12145/3, 12144/2, 12143/2, 12142/2, 12141/5, 12141/4, 12141/3, 12140/2, 12139/2, 12138/2, 12137/2, 12136/2, 12135, 12134/2, 12133/2, 12132/4, 12132/5, 12132/6, 12131/2, 12130, 12129/2, 12179/1, 12178, 12177, 12176, 12175, 12174, 12173/12, 12172, 12171/1, 12171/2, 12170, 12169, 12168, 12167, 12166, 12165, 12164, 12163, 12162, 12161/1, 12160/3, 12160/4, 12160/2, 12159, 12158, 12157, 12156, 12155, 12154, 12153/1, 12152	0 79 69
285	планирана саобраћајница	12343, 12344/1, 13991, 12339, 13988, 11927, 11928, 12152, 12153/1	1 72 50

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
286	планирана саобраћајница	11927, 12152, 12153/1, 2, 3, 12154, 12155, 12156, 12157, 12158, 12159, 12160/1, 12161/1,2, 12162, 12163, 12164, 12165, 12166, 12167, 12168, 12169, 12170, 12171/1,2, 12172, 12173/1, 2, 12174, 12175, 12176, 12177, 12178, 12179/1, 2, 12180, 12181	0 90 87
292	планирана саобраћајница	11927, 12152, 12153/2, 12154, 12155, 12156, 12157, 12158, 12159, 12160/1, 12161/2, 12162, 12163, 12164, 12165, 12166, 12167, 12168, 12169, 12170, 12171/1,2, 12172, 12173/1,2, 12174, 12175, 12176, 12177, 12178, 12179, 12180, 12181, 12182, 12183, 12184, 12185, 13988, 12339, 12338, 12337, 12336, 12335, 12334/1,2, 12333/13, 12332, 12331, 12330, 12329/1,2,3, 12328/1, 12328/2, 12327, 12326, 12325, 12324, 12323, 12322, 12321, 12320, 12319, 12318, 12317, 12316, 12315, 12314, 12313, 12312/1, 2, 12311, 12310, 12309, 12308, 12307, 12307, 12306, 13991,	0 98 66
295	планирана саобраћајница	12339, 12338, 12337, 12336, 12335, 12334/1, 2, 12333/1, 12332, 12331, 12330, 12329/3, 12329/1, 2, 12328/1,2, 12327, 12326, 12325, 12324, 12323, 12321, 12320, 12319, 12318, 12317, 12316, 12315, 12314, 12313, 12312/1,2, 12311, 12310, 12309, 12308, 12307, 12306, 12305, 12304, 12303, 12302, 12301, 12300	1 05 84
297	планирана саобраћајница	12303-12311, 12312/1,2, 12313	0 30 26
298	планирана саобраћајница	12314-12321, 12322/1,2, 12323-12327	0 36 10
299	планирана саобраћајница	12339, 12338, 12337, 12336, 12335, 12334/1, 2, 12333/7, 12332, 12331, 12330, 12329/3, 12329/1, 2, 12328/1,2, 12327, 12326, 12325, 12324, 12323, 12321, 12320, 12319, 12318, 12317, 12316, 12315, 12314, 12313, 12312/1,2, 12311, 12310, 12309, 12308, 12307, 12306, 12305, 12304, 12344/1, 2, 12345/1, 12346, 12347, 12348, 12349, 12350, 12351, 12352, 12353, 12354, 12355, 12356/1,2, 12357, 12358, 12359, 12359, 12360, 12361, 12362, 12363, 12364, 12365, 12366/1, 2, 12367, 12368, 12369, 12370, 12371, 12372, 12373/1,2, 12373, 12373/1,2, 12374, 12375, 12376	1 13 04
303		12344/1,2, 12345/3,5, 12346, 12347, 12348, 12349, 12350, 12351, 12352, 12353, 12354, 12355, 12356/1,2, 12357, 12358, 12359, 12359, 12360, 12361, 12362, 12363, 12364, 12365, 12366/1, 2, 12367, 12368, 12369, 12370, 12371, 12372, 12373/1,2, 12373, 12373/1,2, 12374, 12375, 12376, 12377, 12378/1,2, 12379	1 20 05

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
306	планирана саобраћајница	12345/2, 13089/2, 13089/1, 13088, 13087, 13992/1, 12345/2, 12345/5, 12344/2, 12344/1, 12354, 12353, 12352, 12351, 12350, 12349, 12347, 12346, 12366/2, 12366/1, 12356/2, 12356/1, 12365, 12364, 12363, 12362, 12361, 12360, 12358, 12355, 12380/2, 12379, 13057, 13992/1, 12378/2, 12380/2, 12380/2, 12380/1, 12377, 12376, 12374, 12374, 12373/2, 12373/1, 12371, 12370, 12370, 12369, 12367	1 28 83
307	планирана саобраћајница	13090, 13089/2, 13993/1, 13347/3	0 33 02
308	планирана саобраћајница	2315, 2318/1, 2256	0 08 88
309	ул. Црногорска	8105/1, 2256, 2318/1, 2257/1-3,5, 2258/1,3, 2259	0 22 71
310	планирана саобраћајница	2250/2, 2248, 2246/7, 2246/8, 2239/4, 2240/1	0 04 67
311	ул. Војвођанска	8032/1, 2135/4, 2138/4, 2140, 2141/2,3, 2142/2, 2149/3, 2150/3, 2151/4, 2152, 2153, 2154/1,2, 2155/3,21,23, 2156/1, 2158, 2225/4, 2226/2, 2227/3, 2229/1, 2230/4, 2235/3, 2236/3, 2239/4, 2240/2, 2246/2, 2248, 2249/2, 2258/2, 2259	0 24 41
312	планирана саобраћајница	2133/1, 2134, 2135/3,6, 2136/1,2, 2137/1,2	0 44 29
313	планирана саобраћајница	2130/1, 2131/2, 2132/1, 2133/1	0 04 24
314	планирана саобраћајница	2130/1, 2129, 2128/1,2,4,6-11,15	0 14 02
315	планирана саобраћајница	2135/6, 2138/8, 2139/1, 2141/1, 2142/3, 2149/1, 2150/1, 2151/1, 2152, 2153, 2154/1,2	0 13 87
316	планирана саобраћајница	2152	0 15 65
317	планирана саобраћајница	2137/1, 2138/8, 2144/2, 2148/1,2, 2146/2,4	0 26 79
318	ул. Кордунашка	2156/1, 2155/1, 2158, 2157/6	0 30 70
319	планирана саобраћајница	2157/2,6, 2159/2, 2160/1, 2161/7, 2162/7, 2163/1, 2166/2	0 08 21
320	планирана саобраћајница	2156/1, 2157/6, 2159/2, 2160/1, 2161/4, 2162/9, 2163/1, 2166/2, 2167/1, 2169/1,9, 2170/1,6	0 12 92
321	ул. Козарачка	14001/1, 13929, 13419/1, 13418/1,10, 13417/1, 13416/1, 13413, 13410, 13409, 13403/2, 13401/6, 13400/3, 13399, 13396/10, 13992/4, 13393/5, 13391, 13390/12, 13387, 13386, 13380/3, 13381, 13376/2, 13375/3, 13374, 13371/2, 13370, 13368, 13366/2, 13364/3,4, 2172/4, 2170/3-5,8, 2169/8,9, 2167/1, 2166/3, 2163/2, 2162/4, 2161/3, 2146/1,2,5, 2145/1,3-5, 2143/2, 2144/1, 2138/5, 2137/1	0 75 19
322	планирана саобраћајница	13401/6	0 14 51
324	планирана саобраћајница	13992/4, 13396/1-3	0 25 51
329	планирана саобраћајница	12342/13, 12342/12, 13406, 13405, 13401/1, 13400/5, 12342/15, 12342/5, 13427/1, 13422/17, 13417/2, 12342/14, 13416/2, 12342/2, 13418/1, 13414, 13411/4, 12342/15, 12342/9, 13430/27, 12342/8, 13430/16, 13433/30, 13432/24, 12342/7, 13431/3, 12342/15, 13431/2, 13430/1, 13396/19, 13397	0 30 60

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
330	планирана саобраћајница	13417/1-3, 13418/1	0 67 15
331	планирана саобраћајница	13418/9, 13419/3-5, 13420/1-3, 13422/2-4,6-19, 13423/1,3,4, 13427/1-10,12-26,28	0 36 29
332	планирана саобраћајница	13429/2-36	0 30 58
333	планирана саобраћајница	13430/1-16,19-25,27-30	0 26 96
334	планирана саобраћајница	13431/1-3, 13430/2-16, 13342/1,6-15	0 32 70
335	планирана саобраћајница	13929, 13419/2, 13423/2, 13425/1,2,4, 13428/1,3-8, 13430/1,2,26, 13431/1,2, 13991, 11896/1,2, 11897, 11898/1,2, 11899, 11901, 11902, 11904, 11905, 11909, 11910/2, 11911/1, 11937, 11936, 11935, 11934/1,2, 11933, 11932/2	0 89 92
336	планирана саобраћајница	13991, 13431/1, 13434, 13433/1-3, 12341, 12342/2,7, 11896/1,2, 11897, 11898/5, 11899, 11900, 11903, 11904, 11906-11908, 11910/1, 11911/2,3, 11913-11916, 11918, 11919/1, 11920/18,19, 11922/1,9, 11923/1,2, 11924	0 52 14
337	планирана саобраћајница	11920/19, 11922/1,6-9	0 14 74
338	планирана саобраћајница	11899, 11901, 11902, 11904-11909, 11910/1, 11911/1, 11912-11918, 11919/1, 11920/10,11,19, 11922/1,5,6, 11923/1,2, 11924	0 44 81
339	планирана саобраћајница	11920/19, 11922/1-5	0 14 58
340	планирана саобраћајница	13929, 13988, 11911/1, 11912, 11917, 11918, 11919/1, 11920/3,19, 11922/1,2, 11926/1,2, 11925/1,2, 11930, 11931, 11932/1,2, 11933, 11934/1,2, 11935-11937	0 27 07
341	планирана саобраћајница	13988, 11925/2, 11924, 12340	0 59 48
		Укупна површина	116 50 12

Образовање

Бр.грађ. парц.	Назив	Катастарске парцеле (К.О. Панчево)	Површина
О1	Предшколска установа	2260/4, 2261/4, 2262/2, 2263/4, 2264/6	0 37 64
О2	Основна школа „Свети Сава“	2278/3, 2277/1, 2276/1, 2275/1, 2274/2,3, 2273/1, 2272/1, 2271/9, 2268/3, 2267/3, 2282/2,3, 2285/2, 2287/1,2, 2288/3,4, 2289/6,7, 2288/8, 2289/18	1 73 63
О3	Предшколска установа	14804/4	0 52 69
О4	Предшколска установа	2267/2, 2265/3, 2264/7, 2263/3, 2262/3, 2261/2, 2261/3, 2260/2, 2260/4, 8105/2	0 54 41
		Укупна површина	3 18 37

Здравствене установе

Бр.грађ. парц.	Назив	Катастарске парцеле (К.О. Панчево)	Површина
31	Амбуланта	2280/1, 2278/7	0 30 21
		Укупна површина	0 30 21

Комуналне зоне и објекти

Бр.грађ. парц.	Назив	Катастарске парцеле (К.О. Панчево)	Површина
----------------	-------	------------------------------------	----------

КЗ.1	Пијаца	2117, 2122/1	0 59 12
КЗ.2	Гробље	13057, 13089/1, 13088, 13087, 13993/1, 13347/1,3, 13346/1, 13345, 13344, 13340, 13339/1,2, 13337/4,5,6, 13335/1,3, 13334/1, 13331, 13332, 13329/1, 13328/1, 13327/1, 13326/1, 13325/1, 13312/1,2, 13310/1,2, 13309, 13308/1,2, 13307, 13306/2, 13306/2, 13091, 13093/1,2, 13095, 13097, 13098, 13099, 13094, 13096, 13100/1,2, 13101/1,2, 13102, 13104, 13103, 13105/1,2, 13106/1,2, 13107, 13108, 13110/1, 2, 13111, 13112, 13114, 13116/1,5, 13117, 13118/1,2, 13119/2,3,4,7, 13120/2, 13121/1, 13123, 13124	52 20 26
КЗ.3	ЦС, ТС, МРС	518/1	0 27 52
КЗ.4	Црпна станица	2264/3, 2263/7, 2262/1	0 13 72
КЗ.5	ТС	14804/5	0 04 33
Укупна површина			53 24 95

Спорт и рекреација

Бр.граф. парц.	Назив	Катастарске парцеле (К.О. Панчево)	Површина
СР1	Спортски центар "Младост" и језеро "Пескана"	2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2044, 2045, 8106/35, 8013/1, 14806	15 04 81
Укупна површина			15 04 81

Јавно зеленило

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
J31	Парковске површине	2041/1,2	2 46 93
J32	Парковске површине	2043, 8106/16,18	1 15 24
J33	Парковске површине	14778, 14804/5	1 40 26
J34	Парковске површине	15093	0 69 59
J35	Парковске површине	14753, 14804/5	1 27 72
J36	Парковске површине	14804/5, 15079	0 83 14
J37	Парковске површине	2112/7, 2113/2	0 26 45
J38	Парковске површине	2120, 8031	0 38 08
J39	Парковске површине	2121, 8031	0 21 03
J310	Парковске површине	14804/5	0 13 17
J311	Парковске површине	521/30, 522	0 15 23
J312	Парковске површине	14803, 14804/5	0 35 67
J313	Парковске површине	12044/2,3, 12038, 12046/1-5, 12047, 12048, 12049/1,2, 12050	1 06 59
J314	Парковске површине	12129/1, 12130, 12131/2, 12132/4	0 30 63
J315	Парковске површине	13057, 13992/1, 12381, 12380/1,2, 12379, 12378/2, 12377, 13991, 12299-12305, 13988, 12180-12185, 13987/1, 12128/2, 12129/2, 12130	2 82 11
Укупна површина			13 51 84

Водене површине

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
В1	Канал	11804/5,6, 11806/2, 11805/1,7-12, 11807/1,9	0 14 63
В2	Канал	11808/1,13,26,27,36, 11809/12, 11810/1,4, 11811, 11812/1,3, 11813/14,15, 11814/1,2, 11815/13,14, 11816/1, 11817/2, 11818/24,26,38-41	0 28 32
В3	Канал	11852/6, 11851/1, 11850, 11849, 11844	0 07 17

B4	Канал	11837/4,5, 11836, 11835/3, 11834, 11833, 11832/1,2	0 09 02
B5	Канал	11831/1,2, 11955/1,2, 11952/2, 11953/2,3, 11951/3, 11950/16-18	0 09 33
B6	Канал	11949/1,2, 11948/2,6-10, 11947, 11946/2, 11945	0 15 07
B7	Канал	11968/2	0 05 63
B11	Канал	11964, 11965/1-3, 11966/1-4, 11967/4, 11968/1, 11969/2,7, 11970/1, 11971/1-3,5, 11972, 11973/4,5, 11974, 11975/2,3, 11976, 11977/1-4, 11978, 11979, 11819/14, 11819/14, 11821/1,2,5,6,8,21, 11822/2,3,5-8, 11823/3,7,9-13,17, 11824/6,7,13, 11826/1,17, 11825/1, 11827/4,5, 11829/1,2, 11830/1,2, 11956/1,2, 11957/2,4, 11958/2,7, 11959/1, 11960/1, 11961/1, 11962/1, 11963/3,7,10,12,13	0 91 20
B12	Канал	12149/2, 12148/1, 12147/3, 12146/3, 12145/7-12, 12144/3, 12143/3, 12142/3, 12141/6-9, 12140/4, 12139/4, 12138/3, 12137/3, 12136/3, 12135, 12134/3, 12133/3, 12132/8,10, 12131/3	0 66 74
B13	Канал	12130, 12129/3	0 02 37
B14	Река Надел	13924	2 51 17
Укупна површина			5 00 65

B1.2.2 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене

Јавне службе су установе у којима се обезбеђује остваривање права, односно задовољење потреба и интереса грађана и организација у областима друштвеног стандарда.

Јавне површине представљају отворене градске просторе доступне свим грађанима и намењене општем коришћењу. Његов саставни део су и физичке структуре које га формирају по ободу и, заједно са њим, чине јединствену амбијенталну целину.

Планиране намене у одређеним областима јавних служби треба градити и уређивати према посебним програмима које прописују и дефинишу одговарајући правилници и закони за ту врсту делатности или установе и институције надлежне за предметну област, а овим планом дефинисана су општа правила грађења и уређења у табели - **Заједничка/општа правила за све намене**, као и у табели **Правила за јавне намене** у наставку текста. Сви постојећи јавни објекти и површине се задржавају као опште добро.

Приликом пројектовања треба поштовати све законе, прописе и нормативе који се односе на конкретну намену објекта, начина његовог коришћења и степена доступности грађанима.

Правила за јавне намене

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

Врста и намена објеката у зони

Објекти из ове групације могу се налазити у оквиру свих зона/намена.

<p>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката</p>	<p>Коришћење јавних простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрозе постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и сл.).</p> <p>Јавне површине намењене озелењавању и гробљу не могу се трансформисати у површине друге јавне или остале намене. Изузетак чини парковско зеленило у блоку 3.1.19 које може да се трансформише у другу јавну намену и то за изградњу објеката из области друштвеног стандарда (образовања, здравства или јавне управе).</p> <p>Није дозвољена изградња објеката остале намене на парцелама за површине јавне намене и јавних објеката.</p> <p>Постојећи објекти или делови објеката остале намене који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.</p> <p>Дозвољено је ажурирање регулационих линија у дигиталној подлози у односу на постојеће објекте у циљу усклађивања старих и дигиталних подлога – само у складу са одлуком о измени и допуни овог Плана.</p> <p>У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта – ова напомена се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења.</p>
<p>Услови за формирање грађевинске парцеле</p>	
<p>Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела</p>	<p>У случају да за постојеће објекте није дефинисана парцела, и да неће бити одређена као парцела=објекат, треба је дефинисати према просторним могућностима и параметрима за Из, спратност, паркирање.</p> <p>На парцелама које су планиране за изградњу објеката јавне намене, дозвољена је препарцелација у складу са наменом или функционалном организацијом планираних објеката, у складу са условима и сагласностима надлежних институција.</p> <p>Препарцелација/парцелација се врши одговарајућим урбанистичким документима у складу са Законом. Препарцелација/парцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава</p>
<p>Услови за величину парцеле</p>	<p>Минимална површина парцеле за јавне објекте је 300m².</p> <p>Минимална ширина парцеле за јавне објекте 10,0m.</p> <p>За постојеће парцеле јавне намене, чија је површина и ширина мања од планом дефинисане, дозвољавају се сви радови до искоришћења максималних урбанистичких параметара у складу са врстом објеката јавне намене, потребама и могућностима на локацији.</p> <p>За објекте јавне намене, цела парцела може представљати зону градње.</p>
<p>Правила пре/парцелације за заједничке блоковске површине</p>	<p>Дозвољено је формирање блоковског зеленила као једнствене јавне површине у складу са Законом.</p>
<p>Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле</p>	
<p>Највећи дозвољен индекс заузетости-Из</p>	<p>У складу са параметрима претежне намене у оквиру зоне у којој се налази предметни објекат, као и у складу са законима и правилницима који регулишу конкретну делатност.</p>
<p>Највећи дозвољен индекс изграђености-Ии</p>	<p>Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности.</p>
<p>Ограђивање грађевинске парцеле</p>	<p>Објекти јавне намене могу се ограђивати у зависности од положаја у урбаној структури, потреба саме установе и прописа који регулишу одређену врсту јавне делатности.</p> <p>Уколико се јавни објекти налазе у отвореном јавном простору (трг, пјачета, парк и сл.), и то није у супротности са прописима за ту јавну делатност, не поставља се ограда, како би објекат био део самог простора и приступачнији посетиоцима.</p>

Уколико је неопходно из безбедносних разлога поставити ограду, важе правила дефинисана у табели: <i>Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене</i> , или се примењују прописи и правила која важе за предметну делатност.

Посебна правила за одређене делатности јавне намене

Комунални објекти и површине

Комуналне површине и објекти су комплекси потребни за рад система комуналних услуга и неопходни су за функционисање града. Простори за ове делатности организују се у складу са посебним прописима и условима и према технолошким потребама и захтевима.

Укупно гледано, постојећи објекти и простори ове намене се задржавају и треба их побољшати у хигијенском и функционалном смислу, као и организационо, тј. мрежу и покривеност градског простора ускладити са потребама.

Пијаце

У просторној целини 3.1 у блоку 3.1.26. је резервисан простор за изградњу пијаце и пратећих објеката из области трговине, угоститељства услужног занатства и пословања (пошта, банке, итд.). Могуће је градити отворену пијацу или затворени комплекс пијаце.

Пијаца, осим отвореног дела у којем се продаја врши на тезгама, по ободу комплекса може да има низове локала у којима се продају прехранбени али и други производи, затим ту су и занатске, услужне, угоститељске, трговинске делатности. Дозвољено је наткривање отвореног дела пијаце, као и целокупног комплекса пијаце лаким кровним конструкцијама.

Паркирање решити на парцели. Колске (економски приступи) и пешачке капије морају бити у складу са општим изгледом ограде и обавезно се отварати ка унутрашњости комплекса. Простор пијаце може се оградити транспарентном оградом максималне висине до 200цм која може имати зидани парапетни део максималне висине 60цм.

Параметри:

Из = 75% под објектима и поплочаним површинама

максимална висина објеката у оквиру пијаце:

- максимална висина венца = 6,00м

- максимална висина слемена = 11,00м

Минимално под зеленим површинама = 25%

Кота платоа пијаце на ком се налазе тезге = максимално 0,2м од коте приступног уличног тротара.

Гробље

Комплекс Новог гробља је делимично реализован.

Уређењем и озелењавањем потребно је унапредити и оплемени целокупни амбијент. То се постиже уређењем стаза, увођењем потребне инфраструктуре и остваривањем зелених површина - травнатим и површинама засађеним дрвећем лишћара и четинара, украсним врстама шибља, цвећем и пузавицама. Дрвећем нагласити и дати одговарајући колорит истакнутим тачкама на гробљу као што су: улаз у комплекс гробља, тргови за испраћај и друго. Саднице високе листопадне дрвенасте вегетације постављати у групама од једне врсте или комбинацијом више њих. Високе четинаре изрзите лепоте користити као солитерна стабла. Најоптималније је да се дрвеће у два или више редова постави ивицом гробља. У оквиру самог комплекса гробља дрвеће садити тако да својим хабитусом не ремете основне функције гробља и да су распорђени у пејсажном стилу. Између гробних места могу се садити појединачна стабла са ретком крошњом и плитким кореновим системом. Приликом озелењавања посебну пажњу посветити избору биљних врста, које су прилагођене условима средине (ниво подземних вода, правци доминантних ветрова, педолошки састав, итд...). Избегавати врсте које су се показале као неотпорне према ударима ветрова, као што су *Acer dasycarpum*, *Catalpa bignonioides*, *Chamaecyparis sp.*, *Juniperus virginiana* „Skyrocket“. Планирати врсте које су према датим условима средине издржљиве, као што су борови (*Pinus nigra*, *P. silvestris* *P. Strobus*), брезе, липа (али само за садњу у заштитно изолационом појасу, због изразито развијеног корена), оскоруша, храстови, тује и друге врсте. Просторни распоред вегетације прилагодити конфигурацији терена. Потребно је разликовати цветне насаде које ће подизати и одржавати управа гробља од оних које ће уређивати око гробних места сродници умрлог. У оба случаја потребно је да се успоставе оквирни нормативи који ће уједначавати и погодено уклапати цвеће у одређене облике.

Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање:

Врсте гробница	Димензија (m)	Бруто површина
Гробнице-двојне	2.50 x 2.75	око 12,0 m ²
Гробна места у низу	2.20 x 1,0 и 2,30 x 1,10	око 5,0 m ²

Гробна места за урне		око 1,2 m ²
----------------------	--	------------------------

У оквиру комплекса, по ободу, налази се зона заштитног зеленила која треба да садржи комбинацију високог и ниског растиња.

Приликом даље реализације, потребно је поштовати следеће параметре који се односе на површину целог комплекса у пуној реализацији:

- 60% гробна места;
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор;
- 16% површине за саобраћајнице;
- 3% трг за испраћај и
- 1% остали садржаји.

Б1.2.3. Урбанистички и други услови за изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене

Приликом израде плана коришћене су катастарске подлоге без траса постојеће инфраструктуре и положаја инфраструктурних објеката и без висинске представе терена па се сходно рангу плана (ПГР) дају генерална решења за уређење и изградњу инфраструктурних система као и за нивелационо решење саобраћајних површина.

У попречним профелима у зависности од ранга саобраћајница у графичком прилогу је дат оквирни распоред инфраструктуре и линијског зеленила са минималним растојањима од границе регулације. Међусобна растојања инсталација дефинисана су важећим прописима, правилницима и стандардима. Пројектном документацијом дефинисаће се прецизан положај инфраструктуре у попречном профилу тако да нове трасе буду усклађене и уклопљене са већ постојећим инсталацијама.

Попречним профелима су дефинисани обавезни садржаји у оквиру ранга улице.

Приложени профили се у потпуности примењују за нове улице и у постојећим улицама у којима се врши комплетна реконструкција саобраћајних површина и инфраструктуре.

За већ формиране улице у којима се ради делимична реконструкција (поједини инфраструктурни системи) приложени профили нису обавезујући и приликом израде пројектне документације, пројектант је обавезан да прибави услове и сагласности власника инфраструктуре и мишљење обрађивача плана.

Б1.2.3.1. Јавне саобраћајне површине

За део насеља у оквиру граница обухвата плана 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 бицикличке стазе, коловози, паркинг простори, 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 део насеља - Целина 3 у насељеном месту Панчево, егзистирају:

- главне градске саобраћајнице – Баваништански и Новосељански пут и улица Стевана Шупљикца,
- саобраћајнице нижег реда – примарне сабирне и стамбене,

У категоризацију тј. ранг стамбених саобраћајница сврстане су колско-пешачке саобраћајнице, сервисне и др.

За простор који се налази у граници обухвата Плана генералне регулације (целина 3) у Панчеву дато је нивелационо решење у укрсним тачкама саобраћајница као и на реперним тачкама у границама обухвата Плана, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20 m).

**Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања углавном треба придржавати при чему ће пројектант, за конкретан објект-саобраћајницу, у фази пројектовања дати прецизно и тачно нивелационо решење.

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 насеља. Уједно, планирана саобраћајна мрежа обезбеђује, уз оптималне трајекторије и времена путовања, остварење веза у насељу и насеља са околним простором.

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

Планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- главне градске саобраћајнице – Баваништански пут (IБ реда број 14) и Новосељански пут као и саобраћајница Стевана Шупљикца која кроз град представља трасу државног пута IБ реда број 10)
 - сабирне,
 - стамбене саобраћајнице и колско – пешачке саобраћајнице - мањих регулационих ширина.
- У зависности од значаја тј. ранга саобраћајница – путева, одређене су одговарајуће регулационе ширине и саобраћајни капацитети и сл. За саобраћајни систем насеља и овог дела града најважнију улогу и значај имаће главне градске саобраћајнице којом се одвија највећи обим саобраћаја.
- У главним градским саобраћајницама планирано је поред коловоза, посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки и бициклически саобраћај, аутобуске нише уколико се за новима укаже потреба. У сабирним и стамбеним саобраћајницама је поред коловоза и тротоара могуће предвидети и стационарни саобраћај у складу са конкретним условима и потребама на терену.

Јавни градски саобраћај

Концепт постојећег јавног аутобуског превоза за градски, међуградски и међумесни саобраћај остаје непромењен тј. непромењених траса.

Постојеће линије ЈГП-а, уколико се за истим укаже потреба побољшати у смислу ефикаснијег, безбеднијег превоза и учесталијих полазака. При изградњи нових али и реконструкцији постојећих, стајалишта извести, уколико то просторне могућности дозвољавају као просторне нише ван коловоза. Опремање и уређење стајалишта извршиће се у складу са важећим Правилницима, стандардима и др. Интензивнијим коришћењем аутобуског саобраћаја, иначе, постигли би се позитивни ефекти у смислу смањивања негативних утицаја на животну средину: аеро загађење од издувних гасова, бука и сл. у односу на коришћење сопствених аутомобила.

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.

У главним градским саобраћајницама (Баваништански и Новосељански пут и ул. Стевана Шупљикца), у зависности од развојних могућности реконструисаће се постојећи коловози са могућношћу проширења и изградити се бициклическе или удвојене пешачко бициклическе стазе, аутобуске нише. У профилима ових саобраћајница није предвиђена изградња јавних паркинг простора, изузетно, уколико прилике/потребе тако налажу, паркинг простор се може предвидети са контролисаним улазом-излазом и уз сагласност на прикључак управљача пута.

Остали постојећи путеви - улице у оквиру обухвата овог плана су саобраћајнице мањих регулационих ширина које је неопходно проширити на планиране регулационе ширине ради безбеднијег и ефикаснијег функционисања саобраћаја и увођења инфраструктуре. У постојећим улицама добрим делом нема изграђених коловоза, нити пешачких и бициклических стаза, паркинга, те је исте потребно изградити.

У насељу нема изграђених и уређених површина – паркинг простора за стационарни саобраћај возила. Из наведеног разлога возила се паркирају на „коловозима“, слободним, углавном зеленим површинама, тако да у знатној мери ометају и отежавају одвијање динамичког саобраћаја а истовремено утичу и на безбедност саобраћаја

Регулационе ширине главних градских саобраћајница су задовољавајућих ширина и од саобраћајних површина исте имају/могу имати коловоз од 7,0m (7,7) (може и удвојене коловозе, и са разделним острвом), пешачке и бициклическе стазе од по мин. 1,5m или удвојене пешачко – бициклическе стазе ширине од 3,0m, по могућности обостране, аутобуске нише са приступним стазама и свим пратећим садржајима (у Улици Стевана Шупљикца већ постоји удвојени коловоз са по две коловозне траке по смеру, док у Улицама Баваништански пут и Новосељански пут није исказана потреба за проширивањем/удвајањем).

Остале постојеће саобраћајнице у оквиру ПГР-а су углавном сабирне и стамбене саобраћајнице са (углавном) неизграђеним коловозима (коловози су изведени са застором од песковитог шљунка, ризле) и пешачким стазама, па је у истима неопходно изградити исте и то:

- У сабирним саобраћајницама изградити коловозе од 6,0m (5,0m), пешачке и бициклическе стазе у ширини од 1,5m или исте извести као удвојене у ширини од 2,0-3,0m. Дуж истих могуће је увођење стационарног саобраћаја а паркинг места извести у складу са важећим стандардима, нормативима за ту врсту објеката.
- У стамбеним саобраћајницама од саобраћајних површина извести коловоз у ширини од 5,0m (на деоницама са управним паркирањем, извести коловозе од 5,4m) и пешачке стазе од 1,5m; бициклическе стазе – изузетно - уколико се за истима укаже потреба, а паркинг просторе уколико то дозвољавају просторне могућности.

У саобраћајницама чије су регулационе ширине мање од 8,0m (колско-пешачке), при изградњи и реконструкцији истих извести коловозе до 5,0m и тротоаре, а све као обједињену саобраћајну површину, са или без (упуштених) ивичњака, како то налажу просторне могућности.

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 све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима.

Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима у ширинама и дужинама у зависности од ранга улице као и врсте аутобуса који се очекују (соло или зглобна возила) са свим пратећим платоима и приступним стазама до истих од уличних тротоара. Нивелационо решење стајалишта се усклађује са нивелационим решењем коловоза и саобраћајнице. Стајалишта се опремају настрешницама, саобраћајним ознакама, изводима из реда возње и сл.

Остале саобраћајне површине: паркинг простори, пешачке и бицикличке 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 приступне косе рампе мин. 1,0m 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 државне путеве

На основу услова ЈП „Путеви Србије“ од 23.07.2020. (број 953-13352/20-1) важи следеће:

- Изградњу, односно реконструкцију прикључка на државни пут планирати у складу са чланом 43 Закона о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011). За постојеће, безусловне прикључке потребно је сачувати простор за евентуалну реконструкцију како би се обезбедиле зоне прегледности и елиминисале конфликтне тачке, у складу са техничким условима за пројектовање;
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и сл.) морају бити пројектовани у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011);
- Полупречник леза у зони раскрснице утврдити на основу кривине трагова меродавног возила које ће користити саобраћајни прикључак. На основу овога дефинисати евентуалну већу ширину некатегорисаног, односно општинског пута у зони раскрснице (најмање 5m);
- Није дозвољено директно паркирање са државног пута;
- Није дозвољено укрштање железничке пруге и државног пута IБ реда у нивоу;
- Аутобуска стајалишта планирати према захтевима будућих корисника простора у складу са саобраћајно - безбедносним карактеристикама и просторним потребама, ван коловоза државног пута;
- Дужину аутобуског стајалишта и простора за чекање аутобуса планирати у зависности од улазне брзине, врсте аутобуса и броја аутобуса који се истовремено заустављају на стајалишту;
- Ширина нише треба да износи најмање 3m при чему је потребно сачувати простор на тротоару за путнике који чекају аутобус;
- Обезбедити услове за контролисано кретање пешака од аутобуског стајалишта ка пешачком прелазу;
- Сходно члану 37. Закона о путевима, ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- При планирању спортско – рекреативне зоне и зоне парковских површина поред државног пута узети у обзир мере заштите од буке, у складу са законском регулативом у тој области.

Општи услови за постављање инсталација у заштитном појасу државног пута (електроинсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализација и сл.)

Услови за паралелно вођење инсталација:

- Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,0м од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута, или спољашње ивице путног канала за одводњавање
- Уколико због просторних ограничења није могуће поступити по претходном ставу, потребно је пројектним решењем обезбедити стабилност трупа пута.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путем:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви,
 - Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0м са сваке стране,
 - Минималне дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,5м и више у зависности од конфигурације терена,
 - Минималне дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2-1,35м,
 - Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин.10,0м.
- За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз парцелу државног пута потребно је да се обратите управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

Услови за планиране саобраћајне површине

Мрежа планираних саобраћајница овог ПГР-а налази се између траса ДП – Баваништански и Новосељански пут и ул. Стевана Шупљикца и исте су по рангу углавном стамбене/сабирне саобраћајнице у складу са наменом тог простора. Ове стамбене и сабирне саобраћајнице биће у функцији становања са пословањем на датом потезу. Планирани коловози су 5,0-6,0м а од осталих саобраћајних површина планиране су пешачке стазе, по потреби бицикличке стазе (од 1,5(1,6)м) или изведене као удвојене пешачко – бицикличке стазе ширине од 2,0-3,0м.

У ранг стамбених саобраћајница спадају колско – пешачке саобраћајнице, мањих регулационих ширина од 8,0м које у конкретном случају омогућују приступ до стамбених објеката и на истима ће се сви видови саобраћаја одвијати преко јединствених - универзалних коловозних површина ширине од 3,0м до 5,0м и тротоарима ширине до 1,5м где то просторне могућности дозвољавају.

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.

За постојеће (и планиране) трасе - линије јавног аутобуског саобраћаја, сва стајалишта требају се известити 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 известити 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.

У попречном профилу саобраћајница третиране зоне – целине 3 могуће је предвидети и површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања. Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену, кроз третиране улице целине 3 као и на основу ранга улице и просторних могућности предвидети максимални број паркинг места за путничка возила, чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.

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 по утврђеним условима.

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 планираних саобраћајних површина прикључење извести у ширинама за конкретну врсту објеката и од коловозног застора који је истоветни или приближан као и површина на коју се прикључује (када је у питању коловоз).

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, односно, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 22/2015).

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

Услови за реконструкцију/изградњу саобраћајних објеката

У циљу повећања безбедности саобраћаја и вишег нивоа услуга, за линије ЈГП-а у оквиру обухвата овог ПГР-а планирати аутобуска стајалишта 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 бициклическе стазе ширине по 1,5m или удвојене пешачко–бициклическе стазе ширине 2,0-3,0m.

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.

Код изградње нових објеката (стамбених и пословних) 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. Изузетно, уколико се при реконструкцији постојећих објеката добијају нове једнице, а услови на парцели су такви да не постоје могућности за изградњом недостајућих паркинг места, за исте се може, одговарајућим партиципацијом граду, надокнадити потребан капацитет паркинг места.

Уколико се код постојећих објеката и објеката заштићених од стране Завода за заштиту споменика културе не могу испунити тражени услови, планирано је да се паркирање врши на јавним градским паркинзима, а инвеститор ће партиципирати граду недостајућа паркинг места.

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 путевима („Сл. гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018).

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 1,0m а изузетно 0,5m и исте морају бити стабилизоване. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима. Пожељно је да се преко горњег носећег слоја („црни слојеви“) асфалта уграде хабајући слојеви од $d=4,0\text{cm}$. Изузетно краће деонице са малим ширинама коловоза (од 3,5m) као што су поједине стамбене, колски приступи, пролази и сл. могу бити изведени од бетона или одговарајућих префабрикованих бетонских елемената, камене коцке и сл. Пешачки пролази могу изведени од бетона, бетонских елемената и сл. 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. На планираној саобраћајној мрежи ако је на појединим местима угрожен саобраћај (нарочито деце, пешака и др.) могу се поставити вертикалне препреке за смирење саобраћаја типа „лежећи полицајац“.

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 Закономима, стандардима, правилницима, нормативима, правилима струке и сл. која третира ову врсту објеката.

Услови за друге јавне саобраћајне површине и њихово прикључење

У овом Плану осим друмског саобраћаја заступљен је и железнички саобраћај. Железнички саобраћај је дефинисан путничком и теретном (индустријском) пругом које пресецају насеље „Миса“ третиране зоне и то: ка фабрикама јужне зоне (индустријска) као и према Београду, Вршцу (путничка и теретна уједно).

Постојећа пруга која се протеже паралелно ул. Стевана Шупљикца - траса бившег „Беовоза“ је за путнички саобраћаја али се истом превозе и терети до комплекса Луке Дунав. Пруга ка Вршцу је једноколосечна, за путнички и теретни саобраћај, а планирана је као двоколосечна, електрифицирана (пројектна документација није урађена).

Евентуалне измене ранга железничких пруга које егзистирају у оквиру овог ПГР-а као и њихово померање/измештање инициране су тиме да се из насеља „извуче“ теретни железнички саобраћај и тиме смање сви негативни утицаји на животну околину. Све постојеће и планиране пруге биће уклопљене у планирану теретну обилазну пругу Бели Поток-Винча-Панчево са друмско-железничким мостом преко Дунава код Винче.

Поменуте измене су делом обухваћене ПДР-ом Теретне обилазне пруге Бели Поток – Винча – Панчево и аутопутске обилазнице око Панчева, а рангирање и евентуална измештања пруга које се протежу кроз насељено подручје овог Плана су представљена као концептуална решења реконструкције и развоја железничког чвора Панчева.

Највећи значај за Панчево имаће управо планирана траса теретне обилазне пруге око Панчева – „Теретна обилазна пруга Бели Поток – Винча – Панчево“ са друмско железничким мостом преко Дунава код Винче која ће омогућити граду остаривање непосредних веза са околином и ширим простором и везу са пругама ка Вршцу, Зрењанину, а самим тим и саобраћајним системом Републике Србије. Основни циљ ове теретне пруге је да се превоз опасних материја железницом проведе изван централних зона како Београда тако и Панчева.

У оквиру Генералног пројекта Обилазне пруге израђен је и Концепт реконструкције Панчевачког чвора са основним концептуалним решењима пруга и станица, како би се омогућило повезивање обилазне пруге у првој фази на постојећи систем чвора и створили услови за будући развој железнице на подручју Панчева.

Основне поставке Концепта развоја чвора су биле:

- дугорочно решење развоја и реконструкције чвора, које се може етапно реализовати у складу са потребама и могућностима
- функционална повезаност са Београдским чвором
- раздвајање пруга по намени на путнички и теретни систем, које омогућава пролазак теретних возова и повезивање индустрије изван централне зоне Панчева
- изградња обилазне теретне пруге у првој фази реализације.

На овом подручју – обухват ПГР-а целина 3, укрштају се пруге различитих намена - путничка (ка Вршцу) и индустријска (превоз опасних терета из јужне индустријске зоне, Луке Дунав).

Концептуалним решењем чвора Панчево планирано је укидање постојеће пруге ка Вршцу (крак кроз насеље Миса), већ ће њена веза са планираном теретном обилазном пругом бити изведена као нови „триангл“, као што је то представљено на графичком прилогу. Нови крак пруге ка Вршцу биће представљен као двоколосечна пруга и биће обрађен посебним ПДР-ом. До изградње планиране обилазне теретне пруге, на терену ће егзистирати постојећа пруга ка Вршцу. Након изградње обилазне теретне пруге, деоница постојеће пруге ка Вршцу која се укида ће бити дефинисана као јавно грађевинско земљиште.

Постојећа индустријска пруга (повезни крак од станице Панчево предграђе ка РНП-у) ће по изградњи обилазне пруге променити намену, тј. иста ће добити ранг путничке пруге како би се из насеља извео превоз терета и опасних материја.

Основу теретног система чвора представљаће нова теретна обилазна једноколосечна пруга Бели Поток-Винча-Панчево у коридору југоисточно од Панчева, са новом станицом Панчево Теретна. Веза индустрије Панчева (Петрохемија, Азотара, Лука и др.) са железницом, планирана је преко станице Панчево Теретна на теретној обилазној прузи, а Рафинерија Панчево повезује се са обилазном пругом преко станице Панчево Хиподром.

Кључна тачка чвора Панчево, која треба да повеже два система путнички и теретни, јесте нова станица Панчево Банат лоцирана на двоколосечној прузи Београд-Вршац североисточно од Панчева, иза Надела. Станица Панчево Банат биће прикључна за пругу из Зрењанина (која се према концепту развоја чвора, на делу Панчево-Качарево, измешта у нови коридор источно од постојећег) и за нову теретну обилазну пругу.

Пружни појас је простор између железничких колосека, и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8m, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6m, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге и висини од 12m, односно 14m код далековода напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.

У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз претходну сагласност ад „Инфраструктура Железнице Србије“, могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници.

У заштитном пружном појасу, ширине 200m (по 100m са обе стране) се може планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25m рачунајући од осе крајњих колосека. Грађење стамбених објеката (кућа и зграда) није могуће планирати на растојању мањем од 25m.

На растојању мањем од 25m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10m у односу на осу колосека железничких пруга.

У заштитном пружном појасу се може планирати вођење траса каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8m рачунајући од осе крајњих колосека тачније ван границе железничког земљишта. За сваки продор наведене инфраструктуре кроз труп железничке пруге потребни су технички услови ад „Инфраструктура Железнице Србије“.

Ваздушни саобраћај у Панчеву није развијен (само у спортско – рекреативне сврхе) па се исти остварује преко Сурчинског аеродрома.

Б1.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура

Од хидротехничке инфраструктуре у зони обухвата се планира комплетирање започете мреже градског водовода, као и изградња комплетне фекалне и атмосферске канализације. Такође се планира реконструкција постојећих отворених канала „Панчевачки-33“ и „Панчевачки-33-2“ који пресецају простор обухваћен планом, као и регулација дела водотока Надел.

Водоводна мрежа и објекти

План је оивичен улицама: Новосељански пут, Стевана Шупљикца, Баваништански пут и са севера реком Надел.

У улици Новосељански пут постоје: водовод од ПВЦ цеви пречника Ø150mm, водовод од ПЕ цеви пречника ДН 225, водовод од азбестцементних цеви пречника Ø400 mm, са ког се одвајају примарни Ø300 mm у Козарачкој за „Мису-1“ и „Стару Мису“, док су за „Мису-2“ изграђени примарни водови од ПВЦ цеви Ø100mm у улицама Кајмакчаланској и Пелистерској. У Улици Стевана Шупљикца постоји водовод од азбестцементних цеви пречника Ø200 mm. Дуж Баваништанског пута постоји изграђен водовод од ПВЦ цеви Ø100 mm и Ø200 mm и магистрални водовод Панчево-Долово од полиетилена пречника од 355 на који није дозвољено прикључење.

У осталим улицама, у којима постоји водовод, изграђен је од ПЕ и азбестцементних цеви Ø100 mm и Ø80 mm. Постоје и водоводи малог пречника које су градили грађани и чији пречник није задовољавајући или се због свог положаја морају изместити (градили су се кроз приватне поседе).

Предметна зона као и цео грађевински реон Панчева припадају истој висинској зони. Ову урбанистичку зону тангирају два главна саобраћајна правца са инфраструктурним коридорима дуж њих. То су Новосељански и Баваништански пут.

Постојећи примарни водоводи дуж Новосељанског и Баваништанског пута, својим капацитетима задовољавају тренутне потребе потрошача, али ће се због планираног повећања броја (погушћење) потрошача у насељу „Миса-2“ и изградњом нових стамбених и радно пословних садржаја у насељу „Миса-3“, јавити дефицит у снабдевању водом. Проблем ће се решити изградњом нових примарних цевовода потребног пречника који ће моћи да се вежу са једне стране, на Ø400mm на Новосељанском путу или на Ø300 mm у улици Козарачкој, док је са друге стране у изради пројекат за магистрални водовод Ø400-Ø250 дуж Баваништанског пута за насељено место Долово. Овај магистрални водовод ће бити прикључен на примарни градски водоводни прстен Ø600 у Ул. Првомајској.

Ово је неопходан услов за формирање примарног дистрибутивног прстена у зони „Миса-1“, „Стара Миса“, „Миса-2“ и „Миса-3“ са ширењем секундарне дистрибутивне мреже до најудаљенијих потрошача.

У свим постојећим и планираним улицама планом је предвиђена изградња нове дистрибутивне мреже адекватног пречника у односу на планирану намену.

У оквиру профила државних путева првог реда и главних градских улица, унутар грађевинског реона, планирају се магистрални, примарни и дистрибутивни водоводи. У сабирним улицама планира се примарна и дистрибутивна мрежа, док је у стамбеним и интегрисаним улицама планирана само дистрибутивна мрежа.

Услови за постојећу водоводну мрежу

У наредном периоду у складу са развојем градске зоне, примарна мрежа ће се продужити до крајњих корисника и реконструисати на минимални пречник $\square 150$ за вишепородично становање. Постојећа секундарна дистрибутивна мрежа $\square 80$ у зонама једнопородичног (индивидуалног) становања ће се реконструисати на минимални пречник $\square 100$. Реконструисати делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цемента и челичних цеви на пластику (ПВЦ и полиетилен 10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Делове трасе који се воде испод коловоза изместити у зелену површину ако постоје могућности. Реконструкцију водоводне мреже вршити према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“, Панчево а у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже.

Услови за планирану водоводну мрежу

За постојеће и планиране ширине улица у насељу предвиђена је једна примарна и једна секундарна водоводна траса у уличном профилу. У деловима предметне градске зоне где је планирано вишепородично становање, поставити нову мрежу водовода пречника не мањег од $\varnothing 150$, а у деловима са планираним једнопородичним становањем не мањег од $\varnothing 100$. Новоизграђене водоводе повезати са постојећом водоводном мрежом у прстен у складу са техничким могућностима. Трасе будућег водовода водити ван коловоза. Трасу водити у зони између дрвореда и коловоза са супротне стране од путне јавне расвете. Трасу не постављати испод отворених канала постављених дуж саобраћајнице већ на минимум 1,0 метар од горње ивице косине канала. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних градских инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6 m, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 1,0 и 1,2 метара. При укрштању са канализацијом водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5m. 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 у насељу завршавати хидрантима ради испирања мреже.

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

Нова дистрибутивна водоводна мрежа ће се везати на најближи примарни вод, а према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“, Панчево.

Постојећа мрежа водовода у насељу Миса заједно са будућом у планираним саобраћајницама повезана у прстенове ће обезбедити довољне количине воде за цело насеље. Уколико то не буде довољно, или се појаве нови потрошачи са већим потребама за водом, у улици Новосељански пут постоји цевовод $\varnothing 400\text{mm}$ односно у улици Козарачкој $\varnothing 300\text{mm}$ помоћу којих ће се сви проблеми снабдевања водом насеља решити. У осталим деловима планом обухваћеног подручја није изграђена водоводна мрежа (види се на приложеној ситуацији). Изградњу водоводне мреже са прикључцима потребно је предвидети на свим локацијама на којима није изграђена (ово подразумева и изградњу секундарне водоводе дуж државних путева нпр. у ул. Стевана Шупљикца), а реконструкцију на локацијама где постоји водовод недовољног пречника, или где је потребна реконструкција постојећег водовода изграђеног од неодговарајућег материјала. У том случају, ако постоји потреба врши се реконструкција постојећих прикључака или превезивање истих уколико су задовољавајућег квалитета. Дотрајале постојеће водоводе и прикључке заменити водоводима од полиетилена високе густине (PEHO) одговарајућих карактеристика, или по посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Реконструкцију и изградњу водоводне мреже радити у складу са стандардима и прописима за ову врсту радова као и у складу са техничким условима и стандардима који се примењују у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Водоводе обавезно повезати у прстен у складу са техничким могућностима, градити их/измештати изван саобраћајница и тротоара. Уколико повезивање у прстен технички није могуће, следеће краке завршавати хидрантима.

Обавезна је уградња надземних хидраната са ломивом прирубницом, телом од инокса и прикључцима типа 2xС+1xВ са обавезном уградњом затварача са уградном гарнитуром и уличном капом.

Услови за прикључење водоводне мреже

Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.

За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели.

Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ.

Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.

Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је водомерне шахтове смештати на заједничкој парцели блока.

Услови за реконструкцију/изградњу водоводних објеката и постројења

Све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима обавезно смештати у шахтове. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. У случају да је неопходно изградити надземни или подземни објекат за смештај већег постројења (пумпне станице и др) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром.

Канализациона мрежа и објекти

Фекална канализација

Отпадна вода из насеља Миса и Кудељарски насип гравитира ка црпним станицама:

- ЦС „Миса“ до које стиже колектор од азбестцементних цеви пречника Ø500mm, а од које се отпадна вода потисним цевоводом пречника Ø400 одводи у колектор Ø500mm и Ø1000mm који се налази у улици Стевана Шупљикца.
- ЦС „Кудељарски насип“ која је предуслов за даљу изградњу фекалне канализације на подручју које се налази на северу и северозападу (Кудељарски насип и Миса II).
- ЦС 3 у улици Баваништански пут до које стиже цевовод пречника Ø300mm којим је омогућено одвођење отпадних вода са подручја које гравитира ка улици Баваништански пут.
- На осталим површинама из предлога плана углавном постоји секундарна фекална канализација, пречника је Ø250mm.

У целом граду је усвојен принцип сепаратне канализације. Предметна зона има поред стамбеног и радно-пословни карактер, тако да се поред санитарне отпадне воде испуштају и значајне количине технолошких отпадних вода. Канализациона мрежа на обухваћеном простору је делимично изграђена, а у осталом делу се користе септичке јаме. Неопходно је изградити главне колекторе дуж Новосељанског и Баваништанског пута и нову канализацију у постојећим и новопланираним улицама за потребе прикључења новопланираних потрошача. Планом се предвиђа такође изградња пумпних станица у зони Новосељанског и Баваништанског пута уз саму индустријску пругу (РНП) којом ће се будући канализациони системи спојити са постојећим градским колектором на „Миси-1“ и у улици Првомајској. Крајњи реципијент за отпадне воде је будуће централно градско постројење за пречишћавање отпадних вода. У профилима главних и сабирних градских улица планира се постављање примарних колектора и секундарне канализационе мреже, док се у стамбеним и интегрисаним улицама планира искључиво секундарна канализациона мрежа.

Изградњу фекалне канализације са прикључцима потребно је предвидети на свим локацијама на којима није изграђена, а реконструкцију на локацијама где постоји канализација недовољног пречника, или где је потребна реконструкција постојеће изграђене од неодговарајућег материјала (азбест, бетон). Све радове на пројектовању и изградњи радити уз сагласност и по посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Реконструкцију и изградњу канализације радити у складу са стандардима и прописима за ову врсту радова као и у складу са техничким условима и стандардима који се примењују у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Канализацију повезивати са постојећим канализационим инсталацијама у складу са техничким могућностим и уз обавезно присуство надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Атмосферска канализација

На локацији Миса 3 са гробљем постоји атмосферски колектор од бетона и азбестцементна пречника Ø400mm-Ø1300mm У главним улицама у плану обухваћеном подручју је углавном изграђена кишна канализација пречника Ø250mm, док у споредним не постоји. Сва одвођења атмосферских вода на подручју глана одвијају се помоћу цевне али и отворене каналске мреже. У овоме централну улогу има канал Панчевачки 33 са својим секундарним каналима Панчевачки 33-3 и 33-2 као и канал Водице. Главни реципијент за атмосферску канализацију у овом подручју је канал Панчевачки 33-2. Напомињемо да су ови канали, који једним делом прелазе преко земљишта у приватној својини, често неприступачни, углавном због тога и неодржавани, веома су запуштени, и поред отежаног обављања основне функције користе се и за испуштање отпадних вода што околном становништву ствара

озбиљне проблеме. У осталим деловима подручја дефинисаног предлогом плана углавном не постоји изграђена атмосферска канализација.

У оквиру обухвата плана постоји изграђена цевна атмосферска канализација само у насељу „Миса-1“ која се преко колектора Ø1300-Ø1000 излива у канал „Панчевачки-33-2“. Неопходно је изградити главни колектор дуж Новосељанског пута од пруге до водотока Надел у који ће се изливати. Такође је неопходно изградити колектор дуж Баваништанског пута али са два слива. Први ће ићи од пруге до колектора Ø1000 у Првомајској улици док ће се део од пруге до Надела, делимично уливати у канал „Водице“ а делимично у водоток Надел. Остављена је могућност евентуалне изградње пумпних станица на каналима „Панчевачки-33“ и „Панчевачки-33-2“ као и у непосредној зони Надела.

Такође је потребно изградити нову атмосферску канализацију у постојећим и новопланираним улицама. У профилима главних и сабирних градских улица планира се постављање примарних колектора и секундарне канализационе мреже, док се у стамбеним и интегрисаним улицама планира искључиво секундарна канализациона мрежа.

Што се тиче каналске мреже, постоје отворени канали „Панчевачки-33“ и „Панчевачки-33-2“ који су на неким краћим деоницама (пролазак испод пута и пруге) чак и зацељени. Каналска мрежа је оријентисана на слив водотока Надел који представља главни реципијент за ово сливно подручје. Канал „Панчевачки-33-2“ се улива у главни канал «Панчевачки-33», а који се директно улива у Надел. Канали су у функцији иако су на граници употребљивости због недовољног одржавања и одлагања неопходних санација. Такође се оставља могућност изградње дренажних система у оквиру уређења радних зона. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

Мрежа отворених канала дуж уличних саобраћајница (1m од ивице коловоза) се у првој фази задржава као једино решење. Канали су земљани и првенствено служе као упојни канали. Каналску мрежу је неопходно функционално ревитализовати. Обновити и заштитити цевне пропусе.

Услови за постојећу канализациону мрежу

Реконструкција постојеће канализације подразумева измештање трасе, замену цевног материјала, корекцију пречника цеви или специфичне интервенције у циљу санирања места хаварија на мрежи. Услови за реконструкцију постојеће мреже су идентични са правилима градње за нову мрежу. 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. Делове трасе који падају ван градских парцела то јест, нису на земљишту јавне намене, неопходно је изместити и вратити у трасе новопланиране регулације улица. Реконструкцију постојеће канализационе мреже извести према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“, Панчево.

Услови за планирану канализациону мрежу

Фекална канализација

- Изградњу фекалне канализације са прикључцима потребно је предвидети на свим локацијама на којима није изграђена, а реконструкцију на локацијама где постоји канализација недовољног пречника, или где је потребна реконструкција постојеће изграђене од неодгокарајућег материјала (азбест, бетон).
- Све радове на пројектовању и изградњи радити уз сагласност и по посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Реконструкцију и изградњу канализације радити у складу са стандардима и прописима за ову врсту радова као и у складу са техничким условима и стандардима који се примењују у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Канализацију повезивати са постојећим канализационим инсталацијама у складу са техничким могућностима и уз обавезно присуство надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Атмосферска канализација

- Изградњу канализације са прикључцима потребно је предвидети на свим локацијама на којима није изграђена, а реконструкцију на локацијама где постоји канализација недовољног пречника, или где је потребна реконструкција постојеће изграђене од неодговарајућег материјала (азбест, бетон).
- Све радове на пројектовању и изградњи радити уз сагласност и по посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Реконструкцију и изградњу канализације радити у складу са стандардима и прописима за ову врсту радова као и у складу са техничким условима и стандардима који се примењују у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Канализацију повезивати са постојећим канализационим инсталацијама у складу са техничким могућностима и уз обавезно присуство надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода. Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пр. из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.

Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је на нижој коти од коте пута/тротоара, не сме се директно прикључити на канализацију. Ово се нарочито односи на прикључење подрумских просторија зграде која је у плану да се гради, као и сутерена помоћног простора.

На постојећи и будући фекални прикључак строго је забрањено прикључивање атмосферских вода са објеката и платоа.

Атмосферску канализацију у овом делу града 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 каналом према важећим прописима и решењем према условима надлежног јавног водопривредног предузећа. Усвојена је рачунска киша од 140 l/sec/ha.

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 Ø250mm, а за атмосферску Ø300mm.

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

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

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 Ø250mm и 2,2‰ за Ø300mm. Трасе фекалне и атмосферске канализације водити испод коловоза по осовини коловозних трака. Евентуално у широким уличним профилима је могуће поставити трасе фекалне двострано али уз претходну техно-економску анализу.

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

Услови за прикључење канализационе мреже

- 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 ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели.
- Препоручује се пластика као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.
- Прикључак извести директно на цев. Ако се прикључак изводи на улични шахт тада се мора урадити цевна каскада (спољна или унутрашња) да би се излив спустио до кинете.
- У оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на градску канализациону мрежу. Квалитет вода после претретмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.
- У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара лоцираних на самој парцели или испуштањем у отворену каналску мрежу уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима.
- 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.

Услови за реконструкцију/изградњу канализационих објеката и постројења

Пумпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације. У случају да се појави потреба за већим објектом (надземним), неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом, манипулативним простором и потребном инфраструктуром. Објекте и постројења на отвореној каналској мрежи радити у профилу (регулацији) канала према условима надлежног јавно комуналног и водопривредног предузећа.

Пројектовање и изградњу/рекоиструкцију градског водовода и канализације као и изградњу/реконструкцију прикључака урадити у складу са:

- Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС" бр. 129/07, 83/14- др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС" бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС " бр. 25/15 - пречишћен гексг и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године
- Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде („Сл. гласник РС" бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС" бр. 88/11 и 104/16) чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС " бр. 25/15 - пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 3.10.2018. године
- Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС" бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево" бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године
- Идејним пројектом одвођења атмосферских вода за град Панчево, урађен од стране Универзитета у Београду, Грађевински факултет, Београд, бр. 431116/6-16 од 10.05.2018. године
- Техничким условима ЖП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова.

Водопривредни услови

Према нашим подацима деонице водних објеката и водотока и носиоци права-власници катастарских парцела које су њима захваћене су:

ред. бр.	Водоток / канал	Стационажа (км)	Број к.п. К.о. Панчево	Власник / корисник	Напомена
1	Надел	24+515-25+655	13924	РС / ЈВП „Воде Војводине"	-
2	Панчевачки 33	5+076 - 6+580		Низ парцела у приватној својини, са културом канал, осим на км 5+580 -пруга, власник РС/корисник ЈП „Железнице Србије" и на км 6+580 – пут,власник РС/корисник Град Панчево	
3	Панчевачки 33-2	0+000 -1+089		Низ парцела у приватној својини, са културом канал	
4	Водице	5+234-5+632			Затрпан
5	Водице1	0+000 - 0+040			Затрпан

- Предвиђено уређење парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме реметити могућност и услове одржавања и функцију водних објеката. Протицајни профили канала, стабилност њихових косина и дна, као и слободан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката, планским решењима морају бити сачувани
- На предметном подручју се налази постојећи пијезометар Рр-19 који се не сме оштећивати нити нарушавати његова функционалност.
- Услед планиране промене намене земљишта (промене намене пољопривредног земљишта у земљиште за будућу изградњу) неопходно је водити рачуна да се упуштањем атмосферских и других пречишћених вода у мелиорационе канале не сме угрозити функционисање мелиорационе каналске мреже за одводњавање (мелиорациона каналска мрежа је ограниченог капацитета и не сме се изазвати преливање по околном терену).
- Уколико се предвиђа укрштање инсталација са водним објектима (мелиорационим каналима) у случају подземног укрштања потребно је да се горња ивица заштите инсталације постави на дубину мин. 1;0m испод пројектованог дна канала. Ову дубину треба задржати у дужини колико износи ширина канала у нивоу терена. У зони радно-инспекционих стаза канала које су ширине мин. 5,0m у грађевинском реону (а мин. 10m у ванграђевинском реону) инсталацију поставити мин. 1,0m испод површине терена и заштитити је од притиска тешке грађевинске механизације, која ради на одржавању канала.
- Инсталацију предвидети на удаљености мин. 5m од постојећег моста-пропушта.
- Укрштања инсталација са каналом планирати под углом приближно 90°.
- Инсталација се може укрштати и качењем цеви за конструкцију постојећег моста- пропушта, с тим да доња ивица заштите инсталације буде изнад доње ивице конструкције (ДИК) моста-пропушта, т.ј. да не залази у светли (протицајни) отвор моста-пропушта.
- Ово Предузеће не гарантује за стабилност моста-пропушта.

- У случају реконструкције моста-пропуста инвеститор је дужан да измести инсталацију и по завршетку радова поново врати инсталацију, о свом трошку.
- На местима улива пречишћених вода у канал планирати уливну грађевину која својим габаритом не залази у протицајни профил канала и не нарушава стабилност обале канала. Такође, канал мора бити заштићен од ерозионог дејства вода облагањем у дужинама од по 3,0m узводно и низводно од места улива.
- Приликом израде Техничке документације, поштовати дате услове, а све у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода уважавајући следећа законска и подзаконска акта:
- Закон о водама („Службени гласник РС”, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/218), Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11 и 01/16).
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12),
- Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС”, број 31/82),
- Уредба о класификацији вода (“Службени гласник СРС”, број 5/68),
- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09),
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 36/09).
- Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање: атмосферских вода, зауљених атмосферских вода, технолошких и санитарно-фекалних отпадних вода.
- Атмосферске воде, расхладне и сл., чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, отворене канале, околне површине, риголе и др., преко уређених испуста осигураних од ерозије и који не залазе у протицани профил реципијента.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља - таложник).
- Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељски или централни уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине. Услове и сагласности за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа (ЈКП).
- Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 2 („Сл. гласник РС”, бр. 67/11 и 01/16), а да се при том обезбеди одржавање доброг еколошког статуса реципијента у складу са параметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12).
- Капацитет УПОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем туристичких капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.
- Зависно од потреба, код сваког загађивача планирати 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 не ремети рад уређаја, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11 и 01/16), Прилог 2, Глава III, Табела 1.
- Уколико није изграђена јавна канализациона мрежа, санитарно-фекалне отпадне воде до њене изградње испуштати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета. Пражњење септичке јаме поверити надлежном комуналном предузећу.
- Уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно ЈКП.
- У природне и вештачке водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 50/12) омогућавају одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11 и 01/16) 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 („Службени гласник РС“, број 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82).
- Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити планирана у складу са прописима који уређују одлагање отпада на депоније.
 - Водоснабдевање предвидети према условима подручног јавног комуналног предузећа (ЈКП).
 - Зоне санитарне заштите изворишта воде за пиће одржавати према Правилнику о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, бр. 92/2008).
 - За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима вода.
 - Границе и намена земљишта на које право коришћења или право управљања има ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад или ВД „Тамиш Дунав“ д.о.о. Панчево, не могу се мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

Постојећи канали „Панчевачки-33“ и „Панчевачки-33-2“ прелазе делом и преко земљишта у приватној својини, често су неприступачни, то јест недоступни за одржавање и веома запуштени. Поред основне функције одвођења подземних и површинских вода, домаћинства испуштају у ове канале и отпадне воде.

Према Плану ови отворени канали задржавају своју основну функцију, али сада више неће бити одводњавање само пољопривредног подручја, већ и градског јер ће се омогућити и прикључење дела будуће атмосферске канализације на посматрном сливном подручју. Планира се постављање устава и црпних станица које ће у критичним периодима повећати протицај у каналској мрежи и омогућити препумпавање у периоду високих вода. Канали су пројектовани са падом дна од 0,1‰, ширином у дну од 1,0m и нагибом косина од 1:1,5. Пројектована пропусна моћ канала је 0,54m³/sec то јест 0,41m³/sec. Дуж канала са једне или обе стране неопходно је урадити инспекционе стазе ширине од 4 до 7 метара. Косине канала се могу обложити бетонским плочама. У канале се могу испуштати само атмосферске воде које су по категоризацији квалитета друге класе. Никако се не смеју испуштати употребљене воде (фекалне и технолошке).

- Атмосферске и условно чисте технолошке отпадне воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара другој класи воде, могу се без пречишћавања одвести у јавну канализациону мрежу, а затим преко уређених испуста у хидромелиоративне канале.
- За индустријске комплексе у радним зонама су неопходни локални предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске атмосферске канализације, како се не би угрозио квалитет површинских и подземних вода.
- Санитарно фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у канале и Надел само у случају да својим квалитетом не угрожавају другу »Б« класу реципијента. Препорука је да параметри буду у следећим границама:

БПК5 ср.дневни	до 25 mg/l
суспендоване материје	до 30 mg/l
ХПК	до 125 mg/l
укупан азот	до 15 mg/l
укупан фосфор	до 2 mg/l

Штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС бр. 31/82).

- Квалитет вода после предтретмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

Комплетни водопривредни услови су приложени у оквиру Документационе основе.

Б1.2.3.3. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Електроенергетска мрежа и постројења

Трасе далековода:

1. 110 kV бр. 1104 ТС Панчево 2 - ТС Панчево 3,
2. 110 kV бр. 1105 ТС Панчево 2 - ТС Панчево 3,
3. 110 kV бр. 1109 ТС Београд 7 - ТС Панчево 2,
4. 110 kV бр. 1153 ТС Београд 7 - ТС Панчево 2 и
5. 110 kV бр. 1145/2 ТС Качарево - ТС Панчево 2

који су у власништву "Електромережа Србије" А.Д., једним својим делом укрштају се са обухватом измене и допуне предметног плана, док се траса далековода 220kV бр. 254 ТС Панчево 2 - ТС Зрењанин 2, налази у непосредној близини обухвата измене и допуне предметног плана.

Према Плану Инвестиција и Плану развоја преносног система "Електроурежа Србије" А.Д., за период од 2018. године до 2027. године планиране су следеће активности:

1. Повезивање нове ТС 110/10кV Београд 46 (Збег) на преносни систем преко једног од далековода 110кV ТС Панчево 2 - ТС Београд 7, по принципу „улаз-излаз“.
2. Прикључење нових ветроелектрана Ковачица, Алибунар 1 и Алибунар 2 на преносни систем преко далековода 220кV бр. 254 ТС Панчево 2 - ТС Зрењанин 2.
3. Изградња новог двоструког 110кV далековода за прикључак ветроелектране Бела Анта на ТС Панчево 2 (дужина двоструког далековода је око 7,5 км, са опремањем једне тројке).

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

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

Јавно осветљење на овом простору је малог интензитета (осветљај је веома мали).

Услови за постојећу електроенергетску мрежу

Изграђеност преносне и дистрибутивне мреже у зони обухвата овог плана није задовољавајућа, у погледу покривености простора, као и у погледу капацитета и техничких карактеристика водова и дистрибутивних трафостаница.

Услови за планирану електроенергетску мрежу

Свака градња испод или у близини далековода условљена је:

- „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014),
- „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, 31/19, 73/2019 и др. закон и 9/2020),
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV“ („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 нејонизујућим 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),
- „SRPS N.C0.105 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 случају градње испод или у близини далековода и трансформаторске станице, потребна је сагласност "Електроурежа Србије" А. Д., при чему важе следећи услови:

Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката, као и трансформаторске станице и објекта чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може изградити пројектна организација која је овлашћена за те послове.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- 1) Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода.

Заштитни појас далековода износи 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110кV од крајњег фазног проводника и 30m са обе стране далековода напонског нивоа 220кV од крајњег фазног проводника.

Напомена: У случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради Елабората.

2) Елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала.

Овај утицај за цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000m од осе далековода.

3) Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (овај Елаборат није потребно разматрати у случају да се користе оптички каблови).

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

Препорука је да се било који објект планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV, односно 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV.

Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV, односно на мање од 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV, као и у случају пада дрвета.

Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5m од проводника далековода напонског нивоа 110kV, односно на мање од 6 m од проводника далековода напонског нивоа 220kV. Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода и постојећим трансформаторским станицама (разводним постројењима) 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.

Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски или ваздушно. У зонама раскрсница предвиђено је спајање коридора у свим правцима.

Планирани су коридори за нисконапонску мрежу. НН мрежу изводити подземно - кабловски или ваздушно.

Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице, траса са обе стране улице на растојању од 50cm од регулационе линије, са ширином кабловског канала на мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима.

Електроенергетску инсталацију пројектовати и изводити у складу са Законом и прописима за наведену област, као и условима надлежног предузећа.

Услови за прикључење електроенергетске мреже

Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево:

- Планирати коридоре за средњенапонску мрежу и извести је кабловски (подземно) или ваздушно;
- Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. Извести је подземно, кабловски или ваздушно;
- 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 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.

Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења

На основу планираног раста потрошње планирана је изградња ТС 20/0,4 kV/kV са одговарајућим коридором 20KV и 0,4KV коридором. Трансформаторске станице планиране су у близини нових пословних и стамбених објеката (за мање потрошаче и за јавну потрошњу, јавно осветљење и слично) према графичком прилогу. Напајање трансформаторских станице изводиће се двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења.

Трафостанице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20kV напонском нивоу.

За трансформаторске станице типа 2x630 kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m.

За трансформаторске станице типа 1x630kVA предвидети простор минималне површине 22m², правоугаоног облика минималних димензија 4mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m;

Стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0m од других објеката;

Комплекс трансформаторских станица 20/0,4kV и електроенергетских водова 1kV и 20kV

Ова правила утврђују услове грађења, реконструкције и повећања капацитета постојећих и нових трансформаторских станица 20/0,4 kV (у даљем тексту: ТС 20/0,4kV) и електроенергетских водова 1kV и 20kV дефинисана су за све намене простора које се прикључују на електроенергетску мрежу.

У компактним градским блоковима ТС 20/0,4kV могу се поставити у оквиру објеката и на слободном простору у оквиру блока. У оквиру блока може да се гради као подземни или надземни објекат. Надземни објекат за смештај ТС може бити монтажни или зидани.

У отвореним градским блоковима ТС 20/0,4kV могу се поставити у оквиру објекта, у зеленим површинама и на површинама за паркирање. Објекти се граде као подземни или надземни. Надземни објекти могу бити монтажни или зидани.

У блоковима индивидуалног становања ТС 20/0,4kV могу да се граде у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини. ТС може бити приземан објекат или стубни. Приземна може бити зидани или монтажни објекат.

У приградским насељима ТС 20/0,4kV граде се у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини. Може бити приземан објекат или стубна ТС. Приземна може бити зидани или монтажни објекат.

У зонама привредне делатности ТС 20/0,4kV могу се поставити у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на јавним површинама. Могу бити приземни објекат или стубне ТС. Приземни се могу градити као монтажни или зидани објекти.

У градским зонама које представљају просторно-културно-историјску целину ТС 20/0,4kV се постављају у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе града Панчева.

Сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Панчева је обавезна и када се ТС 20/0,4kV поставља у постојећи објекат који је под третманом заштите.

У зонама зелених јавних површина ТС 20/0,4kV граде се уз сагласност ЈКП „Зеленило“ и то као подземне, у изузетним случајевима као приземни објекат. Зидани или монтажни објекат ТС се не ограђује и нема заштитну зону.

Ниво буке који емитује ТС 20/0,4kV мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објеката како би био испод 40db дању и 35db ноћу. Да би се спречио негативни утицај на животну средину у случају хаварија због изливања трафо-уља, потребно је испод трансформатора изградити каде или јаме за скупљање трансформаторског уља.

До сваке ТС 20/0,4kV мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 2,5m.

Уколико се објекат ТС 20/0,4kV поставља у постојећи објекат, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора.

Уколико се објекат ТС 20/0,4kV прислања уз постојећи објекат мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља ТС 20/0,4kV.

Уколико не постоји сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља ТС 20/0,4kV, минимално растојање од других објеката је 3m.

Уколико се ТС 20/0,4kV гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају.

До ТС 20/0,4kV, односно између постојећих ТС 20/0,4kV могуће је изградити прикључне електроенергетске водове 1kV и 20kV. За ТС које се граде или су изведене у простору, електроенергетска мрежа гради се искључиво подземним водовима. Електроенергетска мрежа може да се гради подземним и надземним водовима у индивидуалном и приградском становању и у привредним зонама.

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.

Надземни електроенергетски водови постављају се на стубове. Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама, уз сагласност власника (корисника) парцела.

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.

Типске објекте позиционирати тако да се на најбољи начин уклопе у околни амбијент. Код зиданих објеката избором фасадних материјала, текстура и боја максимално се уклопити у околни амбијент.

Пуњаче за електро-аутомобиле дозвољено је изградити на јавним површинама као што су јавни паркинзи, спортски терени, јавне гараже, такси стајалишта, аутобуске и железничке станице, као и ресторани, шопинг центри, и слично.

Услови за јавно осветљење

Јавно осветљење на овом простору је малог интензитета (осветљај је веома мали).

Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења.

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 светиљке са натријумовим изворима светла а за шеталишта и паркове са метал халогеним изворима светла.

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

Осветљење саобраћајница, тргова, пешачких стаза, биће решено одговарајућим светиљкама као светлосним извором.

Јавно осветљење комплекса пројектовати тако да се уклопи у опште осветљење амбијента.

Електроенергетску инсталацију пројектовати и изводити у складу са Законом и прописима за наведену област, као и условима надлежног предузећа.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Приступна тк мрежа је изведена а претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

У обухвату Плана се налази једна базна станица, а на предметном подручју има три РР линка.

Планирати заштиту-измештање свих постојећих тк објеката који су угрожени планираном изградњом саобраћајница или стамбених и пословних објеката.

Услови за постојећу телекомуникациону мрежу

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

Услови за планирану телекомуникациону мрежу

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

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

За постојеће стамбене објекте вишепородичног становања приступна тк мрежа на подручју плана се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким кабловима савременом технологијом монтажом IP приступних тк уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За нове стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа се може реализовати савременом технологијом који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За нове пословне објекте планира се реализација савремених решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Планирано је да се обезбеди микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат и по једна за сваки планирани стамбени објекат (становање са делатностима и вишепородично становање), у објекту, за смештај тк опреме, у оквиру предметног плана генералне регулације.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације. Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката на тк мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру ПДР планирани су капацитете тк инфраструктуре:

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

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, планирана је изградња базне станице.

Потребна површина је 10x10m - на којој се планира цеста стуб, на јавној површини.

За планирану локацију, на којој ће се изградити стуб, мора се обезбедити приступ и наизменично напајање.

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

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

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

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

Услови за прикључење телекомуникационе мреже

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

Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објекта, неопходно је проверити положај истих ручним ископом у присуству одговорног радника Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Земљани радови, ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини ТТ објекта, може се вршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на ТТ објектима.

За реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације. Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја корисника.

Телекомуникациону инсталацију пројектовати и изводити у складу са Законом и прописима за наведену област, као и условима надлежног предузећа.

Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих објеката и постројења

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника.

Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.

У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове.

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни.

Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени.

Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV.

До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице.

Слободне површине комплекса озеленити.

КДС мрежа и објекти

На територији Града једино је у Панчеву урађен кабловски дистрибутивни систем у насељу "Содара", "Котеж 1", "Котеж 2" и у ужем центру града. Према савременим техничким стандардима, КДС је вишенаменски широкопојасни телекомуникациони систем намењен, како дистрибуцији РА, ТВ сигнала, тако и широкопојасних двосмерних сервиса корисницима.

У обухвату овог плана не постоји КДС мрежа.

Услови за постојећу КДС мрежу

У обухвату овог плана не постоји КДС мрежа.

Услови за планирану КДС мрежу

Интерес Града Панчева је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре.

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и TV сигнала, интернета, изградиће се кабловски дистрибутивни систем:

- КДС мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
- КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- КДС градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места КДС полагасти у трасу ТТ каблова у пластичним цевима, или у ТТ канализацији.

Услови за прикључење КДС мреже

КДС мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Услови за реконструкцију/изградњу КДС објеката

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника.

Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља.

Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл..

У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове.

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни.

Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени.

Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV.

До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице.

Слободне површине комплекса озеленити.

Б1.2.3.4. Термоенергетска инфраструктура

Циљеви и стратегија развоја термоенергетике Панчева, за наредни плански период који обухвата ГУП па самим тим и ову целину је детаљно разрађена *Студијом топлификације и гасификације Панчева* (израђена 2004 год.).

Сировинску базу за централизовано и децентрализовано снабдевање града Панчева топлотном енергијом чине: мазут, лож уље (производ Рафинерије) и природни гас (постојеће гасно чвориште, ГРЧ). Техноекономском анализом у Студији, извршени су обрачуни за сва три могућа типа горива. На основу добијених резултата природни гас је као најеколошкији, усвојен као основно гориво за производњу топлотне енергије у Панчеву.

На подручју обухваћеном овим планом, део потрошача се снабдева топлотном енергијом из гасификационог система.

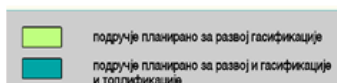
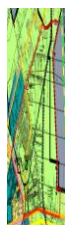
Потрошачи који нису прикључени на гас или на гасну котларницу (улица Јастребачка и ОШ Свети Сава) снабдевају се енергијом потребном за грејање путем индивидуалних ложишта.

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:

- коришћење природног гаса као основног енергента;
- гашење индивидуалних нееколошких топлотних извора и омогућавање власницима индивидуалних стамбених објеката прикључење на гасни систем (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.

У графичком прилогу су дате оријентационе зоне које би биле предвиђене за топлификацију а које за гасификацију односно мешовито - гасификацију и топлификацију. Критеријум за одабир подручја је искључиво густина топлотног оптерећења. Изузетно, зоне се могу мењати у зависности од топлотног оптерећења.

Подручје овог дела Панчева је територија која је предвиђена за гасификацију. Оквирна подела на зоне (гасификација и остало, гасификација-топлификација).



Топловодна мрежа и постројења

На предметном подручју егзистирају гасне котларнице у улици Јастребачкој и ОШ Свети Сава. У контактом подручју у улици Стевана Шупљикца изведен је вреловод ТО Котеж – насеље Тесла – Стрелиште. Овај вреловод је предвиђен да буде у функцији и ако се евентуално комплетан систем града веже на топлотни извор у јужној индустријској зони.

Услови за постојећу топоводну мрежу

У улици Стевана Шупљикца реконструкција вреловодне мреже зависиће од њеног стања. Гасна котларница и инсталације у улици Јастребачкој могу се делимично користити и за околне објекте индивидуалног становања до максимума капацитета гасне котларнице.

Услови за планирану топоводну мрежу

Нови топоводи ће се изградити на основу захтева потрошача, топлотног оптерећења и економске оправданости а планирају се у окружењу гасних котларница уколико оне имају довољан капацитет.

Растојања трасе дистрибутивног ТО-а до темеља објекта (грађевинске линије) мора бити најмање 2,0m или 1,0m од прикључне мреже (мерено од ближе цеви), како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топловод.

Приликом пројектовања и извођења постројења за пренос и испоруку топлотне енергије придржавати се свих важећих стандарда и прописа који имају примену у материји која се прописује.

Услови за прикључење топоводне мреже

Инвеститор, који планира изградњу и прикључење новог односно постојећег објекта - топлотних уређаја на топоводну мрежу, односно измену на већ прикљученој топлотној опреми, а које за последицу могу имати измену прикључне снаге или промену начина рада, дужан је да од дистрибутера прибави потребну документацију.

Гасоводна мрежа и постројења

Опредељење у овом плану је да се гасоводна дистрибутивна мрежа дефинише као систем који се може градити у фазама тј. може се реализовати у складу са подударношћу већег броја утицајних фактора, чији број ће опредељивати формирање рационалних, инвестиционо и технолошки могућих целина, које ће пак имати предности у изградњи. Иако се изградња гасоводног система посматра као целовит систем, реализација може бити и парцијална али ускладу са важећим прописима и правилима из ове области.

На подручју које је обухваћено овим планом треба омогућити прикључење на гас свих индивидуалних корисника (објеката).

Анализирајући изграђену разводну гасоводну мрежу (3-6 бар), локације постојећих РМРС, као и изграђене дистрибутивне гасоводне мреже, гасификацију у широкој потрошњи на предметној територији би требало извести тако да се изврши гасификација домаћинстава (на слици 1 дате су трасе примарне мреже).

На територији МЗ „Младост“ изведена је РМРС 6 са прикључним гасоводом.

Услови за постојећу гасоводну мрежу

Постојећа мрежа градског гасовода се задржава. Мањим делом је изведена и ДГМ. Проширење мреже према условима и уз сагласност надлежног дистрибутера.

Услови за планирану гасоводну мрежу

При трасирању гасовода мора се уважити планирано и постојеће стање остале инфраструктуре као и сагледавање будућег коришћења подручја трасе.

Капацитете термомашинских инсталација - нових гасовода, димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих предметне инсталације пролазе.

Дистрибутивну мрежу пројектовати и градити према признатим правилима технике и према законској регулативи.

Гасне инсталације морају бити лоциране тако 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, а све у складу са законом и уз сагласност надлежног дистрибутера и службе противпожарне заштите.

Сваки потрошач гаса без обзира да ли се прикључује на примарни (ДГМ) или секундарни гасоводни систем (градски гасовод), мора имати гасну 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.

РМРС/МРС

Правила грађења мерних станица дефинишу се за намене простора које ће снабдевати природним гасом. У овим објектима се врши припрема, регулација и снижење притиска са вредности притиска који влада у гасоводу на жељену вредност. РМРС/ МРС могу бити зидане или монтажне и постављају се у:

- блоковима породичног становања (на грађевинској парцели и на јавној површини)
- мешовитим градским блоковима (на слободном простору унутар блока и у зеленим површинама)
- зонама привредне делатности (на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на јавним површинама)
- РМРС/МРС мора се изградити према важећим законским прописима и мора јој се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице минималне ширине 3 метра.

Уколико се објекат РМРС/МРС 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.

Општи услови за изградњу гасног прикључка

Услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу је потребно затражити од надлежног дистрибутера гаса.

Услови за прикључење гасне мреже

Гасни прикључак не полаже се испод зграде и других објеката високоградње и нискоградње (шахтови, и слично). У изузетним случајевима, гасни прикључак поставља се дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Пречници гасног прикључка димензионишу се према минималном радном притиску у мрежи, са којим се спаја кућни гасни прикључак.

Цевоводи гасног прикључка воде се право и најкраћим путем од дистрибутивног гасовода до зграде, а у складу са документацијом.

Цевоводи се воде тако да полагање прикључног гасовода буде несметано и да траса остане трајно приступачна.

Услови за реконструкцију/изградњу гасоводних објеката и постројења

У предметном подручју егзистирају активне и неактивне МРС које су прикључене на градски гасовод. Статус неактивних МРС зависиће од потреба објеката за који су изграђене и услова надлежног дистрибутера. Нове МРС ће се градити уз објекте који се планирају гасифицирати. Планирану РМРС 5 и РМРС 7 извести према важећим прописима.

Б1.2.3.5. Зелене површине

Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за кретање пешака и заштиту станова од буке и издувних гасова. Неопходно је стварати и повољне услове за сагледавање пејсажа у току кретања. При томе треба водити рачуна о карактеру и намени зелене површине, правцу доминантног ветра, као и смени колорита и естетских ефеката делова хабитуса током читаве године. У деловима где се очекује посета најмлађих не користити врсте са трновитим или отровним деловима хабитуса.

Да би озелењавање овог дела града Панчева дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у блоку;
- Даље разрађивати генералне поставке озелењавања блока путем израде урбанистичке документације за поједине делове зеленила, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања и осталом техничком документацијом у складу са Законом;
- За израду пројеката за озелењавање је потребна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром;
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
- Дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5 m од инсталација, односно 1,0 m од ТТ мреже;
- Однос лишћара и четинара треба да је 4:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- При формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС " бр. 46/91),а уз водотокове Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91).
- Не смеју се уносити инвазивне врсте у које се убрајају: *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Asclepias syriaca*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledichia triacantos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).
- Све унете саднице на свим зеленим површинама морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5m од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге.

Правила уређења и грађења за поједине типове зелених површина

Зеленило у оквиру саобраћајних површина

Основни задатак ових зелених површина је да изолира пешачке саобраћајне површине и ткиво стамбених блокова од колског саобраћаја, односно његовог негативног деловања на околину, створе повољне санитарно- хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске вредности насељског

урбаног пејсажа. Од укупне површине намењене простору за саобраћај, око 30% треба да је намењено зеленилу.

Формирати једностране или двостране дрвореде или засаде у комбинацији са шибљем у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима ширина профила то дозвољава. У уличним профилима са проширењима (углавном троугластим) могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0m од ивице коловоза, а шибље на 1,5m од ивице зелене траке. Растојање стабла од објеката не би требало да је мање од 4,5-7m што зависи од избора врсте садног материјала. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m.

Приликом озелењавања обавезан услов је:

- растојање између дрворедних садница од 5-10m,
- мин. висина саднице 2,5-3m,
- мин. обим саднице на висини 1m од 10-15cm,
- мин. висина стабла до крошње, без грана, мин. 2-2,2m,
- отвори на плочницима за садна места мин. 1,0x1,0m (за садњу на плочницима),
- обезбедити заштитне ограде за саднице у дрвореду (за садњу на плочницима),
- при избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да осим декоративних својстава буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и сл).

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 тиме 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. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини трасе улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама...). 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, прашину, гасове) и на довољној удаљености од инфраструктурних инсталација.

На местима где је предвиђена ова категорија зеленила, а где просторне и организационе могућности не дозвољавају постављање дрворедних садница, озелењавање вршити у партеру на следећи начин:

- партерним зеленилом, перенама и нижим врстама чија висина не прелази висину од 50cm, које не ометају саобраћајне визуре,
- садњом дрвореда на сунчаној страни улице,
- садњом дрвећа у касетама,
- садњом садница из категорије ниског дрвећа или садњом шибља,
- вертикалним озелењавањем,
- уношењем вртно-архитектонских елемената (скулптура, фонтана итд) у комбинацији са зеленилом и сл.

Поред бицикличких стаза формирати линијско зеленило и у зависности од ширине зелене траке користити или само високу вегетацију или комбинацију високе дрвенасте вегетације са жбунастим врстама.

Зелене парковске површине

Приликом подизања зелених површина неопходно је обезбедити:

– минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;

- у новим зеленим површинама могу се планирати: инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и јавни тоалет, при чему ови планирани објекти заједно не смеју да заузимају више од 2% укупне површине парка.

Предвиђене радове обавља надлежно комунално предузеће.

Приликом реконструкције постојећег парка обавезно је:

- сачувати парк у постојећим границама;
- уклонити привремене објекте;
- реконструкцију извршити у стилу у којем је парк и подигнут;
- задржати и подмладити постојећу вегетацију;
- користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове;
- учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију (жбунасте врсте, пузавице, цвеће);

- обезбедити минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом;
- осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
- ограђивање парка;
- израдити пројекат спољњег уређења у складу са условима надлежног комуналног предузећа којим ће бити одређена заузетост и просторни распоред свих неопходних садржаја парка.

Врсту техничке документације ускладити са обимом интервенција у складу са законом о планирању и изградњи.

Приликом реконструкције постојећег парка није дозвољена изградња нових надземних и подземних објеката, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђених на основу закона и јавног тоалета, при чему сви заједно не смеју да заузимају укупну површину парка више од 5%.

Зелене блоковске површине и зелени продори

Зелене површине у оквиру стамбених блокова зоне 3.1. које су намењене већем броју корисника спадају у блоковско зеленило и зонирањем се могу издвојити зона за активан одмор, за миран одмор (пасивну рекреацију) и централна зона са попличаном површином и цветним засадама и евентуално скулптурама или фонтаном.

Ту су и зелени продори намењени проветравању насеља и пешачки саобраћај. Кроз продоре се не ужим деловима дуж стаза формира само линеарно зеленило, док се у ширим деловима може да поставља различит мобилијар. Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимно повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, услове без буке и прашине, а ови зелени продори стварају могућност активног одмора и игри деце. Композицију продора треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине

Заштитни зелени појас Надела

У ову категорију зелених површина спада и заштитно зеленило дуж водотока Надела. Овде се могу обављати активности што нису у супротности са заштитом. Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења. 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. На просторима ове зоне дозвољава се формирање путева који имају улогу у противпожарној заштити.

Зеленило јавних површина и јавних објеката и служби

Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и уклопити у нова решења уређења терена. Изузетно, уклањање или измештање стабала може се извести уз посебне услове ЈКП “Зеленило”.

Избор садница се не условљава, али се препоручује садња високих лишћара, шибља и цвећа и око 30% четинарских или зимзелених врста.

Зеленило објеката просвете

Ова категорија зеленила јавља се у оквиру комплекса основне школе и вртића. При уређењу и озелењавању ове категорије као најчешћи стилски облик јавља се комбинација геометријског и пејсажног стила. С обзиром на различит узраст корисника, при оптималним условима пожељно је двориште поделити на више мањих сектора помоћу разноврсних вртно архитектонских елемената, клупа, трибина, степеница и др. Двориште, спортски терени и стазе се решавају у геометријском, а остало у пејсажном стилу. У оквиру ових површина планирати и справе за игру деце. Зелене површине постављати ободно, где имају функцију изолације од околних саобраћајница и суседа. Овај тампон треба да буде довољно широк и густ, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, делимично ублажавајући буку и смањујући прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме школске зграде и вртића потчињене су архитектури објекта, и најчешће су обрађене декоративним шибљем и цветњацима. Уз главни прилаз објекту често се поставља скулптура, биста или неки други елемент. При избору биљних врста водити рачуна да оне нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта.

Б1.2.3.6. Управљање отпадом

У циљу развија система примарне селекције и рециклаже отпада потребно је формирати површине за примарно сакупљање и селекцију рециклабилних материјала - папира, метала, ПЕТ амбалаже и сл. Неопасни и инертни делови ових врста отпада који се не могу рециклирати или даље поново користити третира се као комунални отпад, а опасни садржаји се морају третирати на посебан начин у складу са домаћом и регулативом коју прописује ЕУ за сваку врсту отпада.

У сарадњи са надлежним ЈКП, израдом техничке документације и у складу са санитарно-техничким прописима и условима, треба дефинисати тачан број потребних контејнера и њихову локацију. У сарадњи са ЈКП могуће је усвојити и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања смећа, а у складу са условима заштите животне средине.

Медицински отпад се мора посебно сакупљати унутар здравствених установа и комплекса, уз стриктно спровођење свих мера заштите, и даље евакуисати и третирати по прописима за ту врсту отпада. Свака здравствена установа мора имати судове за примарно сакупљање овог отпада и систем његове даље евакуације. Капацитети треба да одговарају величини установе, места за његово сакупљање да испуне све санитарно-хигијенске услове а динамика евакуације да одговара динамици сакупљања и расположивом простору за примарно сакупљање.

Б1.3. ПОТРЕБАН СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА ЗА ИЗДАВАЊЕ ДОЗВОЛА

Минимална комунална опремљеност грађевинског земљишта подразумева обезбеђен прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, а пожељно је и на гасоводну мрежу.

До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

На подручју блокова број 3.3.2 до 3.3.14, 3.3.23, 3.3.29 и 3.3.39 који су комунално неопремљено земљиште и планирани су Планом вишег реда као земљиште за даље ширење града предвиђено је комплетно инфраструктурно и саобраћајно опремање и изградња, као услов за изградњу на земљишту остале намене. Грађевинске парцеле се у овом подручју до тада третирају као комунално неопремљене парцеле и на њима није могуће вршити изградњу

Б1.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ

Б1.4.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних

Целина

Б1.4.1.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа

Саставни део овог Плана су и Услови број 753/2 од 04.09.2018.год и 774/2 од 09.09.2020. издати од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву који се у свом интегралном облику налазе у посебном прилогу Измена и допуна плана – свеска Документациона основа.

Археолошки услови и мере заштите

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, Измена и допуна плана може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- инвеститори су у обавези да за све врсте грађевинских и земљаних радова на целом обухвату плана појединачно прибаве конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву;
- обавезно предвидети обављање заштитних археолошки истраживања пре почетка градње нових објеката на простору уз обале Надела и дуж канала у кругу Млекаре (локалитети означени плавом бојом);
- на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна 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 неопходно је извршити заштитна 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 2–4 и благовремене припреме димамике 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.

Архитектонско - урбанистички услови

Са становишта заштите непокретних културних доба и добара која уживају претходну заштиту, Измена и допуна плана може се планирати на основу следећих архитектонско - урбанистичких услова:

- Архитектуру нових објеката ускладити са традиционалним вредностима и начинима обликовања у банатским насељима.
- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент.

Б1.4.1.2. Општи и посебни услови и мере заштите природног наслеђа

Заштићене природне целине

Водоток Надел се налази на рубу обухвата плана и важан је локални еколошки коридор чије обале и приобаље треба очувати у природном стању и резервисати плављено подручје као континуирану зелену површину аутохтоних врста комбиновану са жбунастом и травнатом вегетацијом ради очувања вишеспратног зеленила. Око реке треба заштитити развијене појасеве трске и рогоза са појединачно или групно распоређеним жбуњем и дрвећем, а у реци, тј. унутар воденог огледала, водену и хидрофилну вегетацију. Обални појас Надела је станиште водоземаца, гмизаваца и птица, од којих су неке строго заштићене врсте (нпр: чапљица, руси сврчак, кукавица, обична грмуша, обични цврчић, жути вољић, велики трстењак, трстењак млакар, трстењак рогожар, трстењак цвркутић и др). Није дозвољено садити инванзивне биљне врсте (сибирски брест, багрем, багремац, кисело дрво, жива ограда, дафина, циганско перје, јасенолисни јавор, западни копривић, трновац, петолисни бршљан и др) и пуштање у реку инвазивних, алохтоних рибљих врста.

Поред водотока би требало да буде аутохтоно зеленило у ширини од 10 до 20m према висини средњег водостаја. Између обале Надела и пољопривредних површина подићи заштитни зелени појас од високог, средњег и ниског дрвећа аутохтоних врста: мешавина трњине, глога, клена, дивље руже и др. Забрањено је директно осветљавање воде и обала, а код осветљавања моста ваља применити техничка решења у складу са еколошком улогом и вредношћу локације. Еколошки коридор Надел треба да буде отворен читавом дужином, без зацевљавања. Избежавати или свести на најмању могућу меру изградњу односно поплочавање обале. У случају да је неизбежна изградња и поплочавање, бетонирање или поплочавање урадити (изузев пристана) под углом до 45° тако да структура површине омогућава кретање мањих и средњих животиња. Ове поплочане, бетониране деонице треба наизменично да буду прекидане мањим зеленим површинама са природном вегетацијом на сваких 200 до 300m (оптимално 100m) да би постали саставни део зеленог коридора.

На простору обухваћеном Планом није регистровано заштићено природно добро.

Б1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Значајан предуслов заштите животне средине је опремање овог насеља комуналном инфраструктуром, преваходно, одвојеним системима одвођења употребљених, санитарних (фекална канализација) и атмосферских вода (кишна канализација). Овај потоњи треба доградити и санирати, с обзиром на стање локалне каналске мреже. Сва предузећа која на предметном подручју «производе» технолошке отпадне воде су у обавези да изврше њихов предtretман, пре упућивања на централно градско постројење за обраду отпадних вода. Није дозвољено изливање отпадних вода у водоток Надел или у постојеће канале.

Изградња гасне дистрибутивне мреже и снабдевање пословних и стамбених објеката гасом такође може да смањи загађеност животне средине, пре свега ваздуха. Економским инструментима локалне еколошке политике подстицати предузетнике и грађане, власнике домаћинства у овом делу Панчева да улажу у енергетски ефикасну опрему за грејање, односно у поступке искоришћавања обновљивих

извора енергије (биомаса, биогаз, топлотне пумпе, соларни колектори, фотонапонски панели и сл). Подизање зелених површина, које треба да покрију најмање 30% површине насеља намењеној становању и задовоље норматив од 16 до 30m² зеленила/становник, додатно утиче на квалитета ваздуха и смањење нивоа комуналне буке. Не треба дозволити проширење површина других намена на штету зелених површина. Покрајински завод за заштиту природе налаже подизање система јавних зелених површина, повећање удела зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила и његово неговање у блиско природном стању. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 20% а оптимално 50%, док проценат четинарских врста ограничити до 20% и то на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском улогом. Унутар стамбених блокова, зони породичног и вишепородичног становања, блокова са преовлађујућом стамбеном наменом очувати постојеће зеленило и повезати га у целину. Избегавати сађење инвазивних (агресивних неаутентичних, нелокалних) врста, нарочито у близини Надела.

Смањење утицаја саобраћаја и привредних делатности на животну средину насеља Миса, као меру заштите од буке, загађења ваздуха и тла, могуће је постићи подизањем заштитног зеленила дуж саобраћајница и уз парцеле за планиране или постојеће објекте мале привреде. Такође је неопходно ограничити саобраћај теретних возила кроз насеље и смањити брзину кретања свих моторних возила кроз насеље. Приликом реконструкције саобраћајница, инфраструктуре и постављања додатне инфраструктуре поставити трасе или изградити стазе за бициклички саобраћај. Ове мере треба да буду обавезне јер већ деценијама ниво буке у појединим деловима града где се одвија интензиван моторизован саобраћај, нарочито теретни друмски и железнички, а такав је око Мисе и кроз насеље, оптерећује животну средину и угрожава здравље. Поред тога, систем праћења квалитета ваздуха показује да је више година уназад загађеност ваздуха честицама, чађ и суспендоване честице РМ₁₀, највећа на Новој Миси и Стрелишту. Ова два насеља се „смењују“ на неславном првом месту по угрожености становништва честицама из ваздуха.

У складу са градским, односно регионалним планом управљања комуналним отпадом, неопходно је предвидети просторе за селективно прикупљање отпада (комуналног, комерцијалног и опасног комуналног), односно за сетове контејнера за селективно одлагање отпада.

Носиоци постојећих и планираних економских делатности треба да уважавају начела одрживог развоја и полазе од основних превентивних и регулативних мера програма заштите животне средине. То, између осталог, значи да су власници постојећих објеката мале привреде у обавези да примењују технологије и процесе који испуњавају стандарде заштите животне средине. За све планиране привредне активности и објекте који могу да угрозе животну средину, треба, прво, сачинити процену њиховог утицаја на животну средину. На предметном подручју допуштено је улагање у делатности, пројекте и постројења и дозвољена реконструкција, промена технологије и проширење капацитета делатности и објеката који су сврстани у Листу II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Службени гласник РС, број 114/2008).

Минимални утицај делатности на средину може бити остварен поштовањем захтева за интегрисаним спречавањем и контролом загађења, односно планирањем и увођењем најбољих доступних техника (BAT – best available technique).

С обзиром на то да град Панчево располаже ограниченим подацима о стању животне средине, нужно је изградити интегрални катастар животне средине (катастар загађивача – емисија, катастар загађености – имисија и катастар деловања) и проширити систем праћења квалитета животне средине (мониторинг ваздуха, вода, подземних вода, тла и нивоа буке) и на насеље Миса. Пре више година је Град, преко мерења Завода за јавно здравље, почео редовно да прати концентрацију чађи, а повремено и концентрацију укупних таложних материја у овом насељу.

Подела предузећа према утицају на животну средину

Полазећи од величине предузећа, врсте, обима и интензитета делатности, предузећа се, према могућем утицају на животну средину, могу поделити у 7 група:

I група: мала предузећа чији је утицај на животну средину незнатан и која могу бити смештена унутар насеља не нарушавајући квалитет живота околном становништву и не изазивајући непријатности непосредним суседима, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервис и др. Предузећа треба да се придржавају правила комуналне хигијене и могу да примењују организационе мере заштите животне средине.

II група: мала и средња предузећа која, због благог утицаја на животну средину могу да буду лоцирана на ободу насеља тако да њихово присуство и делатност не изазивају непријатности суседству, као што су веће електромеханичарске радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и друго. Предузећа треба да се придржавају правила комуналне хигијене и могу да примењују техничко-технолошке и организационе мере заштите животне средине.

III група: већа предузећа са приметним утицајем на животну средину због којег је потребно да буду издвојена заштитним одстојањем од стамбеног насеља тако да њихова делатност не нарушава комфор суседству, као што су тржни центри и већа складишта (брutto површине веће од 5 000 m²), туристички и рекреативни објекти, инфраструктурни пројекти, прехранбена индустрија, текстилна индустрија итд. Предузећа су дужна да спроводе техничко-технолошке, просторно-урбанистичке и организационе мере заштите животне средине.

Основне групе предузећа према документацији у вези са заштитом животне средине и заштитном одстојању од насеља

ГРУПА*	I	II	III
Заштитно одстојање у m**	< 50	50 - 200	200 - 600
Документа у вези са заштитом животне средине која могу бити потребна за валидну урбанистичку документацију ***	-	ПУ	ПУ

* Када је присутно више извора загађивања и опасности у, или око предузећа, припадност предузећа групи се одређује навише.

** Заштитно одстојање између и стамбених насеља.

По правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.

*** ПУ - процена утицаја пројекта на животну средину (правна основа: 1, 2, 8);

Б1.4.3. 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.

Б1.4.3. 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 законима и правилницима.

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.

За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. извести упуштене – оборене ивичњаке.

Свака урбанистичка целина треба да буде опремљена са најмање једним повезаним правцем кретања (од спољне стране целине ка централној зони), на којем су отклоњене препреке које могу стварати тешкоће грађанима са смањеном способношћу кретања. Овакве правце треба међусобно повезати са онима из суседних урбанистичких целина.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПОЈМОВНИК

Поједини појмови/изрази употребљени у овој Измени и допуни плана имају следеће значење:

СТАНОВАЊЕ

- **Објект породичног становања** може имати максимално два стана или две независне функционалне јединице.
- **Објект вишепородичног становања** има минимум три или више станова или три или више независних функционалних јединица.

УКОПАНА ЕТАЖА

- **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).
- **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 висине једног степеника (до 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 (М)** - 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 раван 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.

- **Зелени кров** - кров насут земљом и другим одговарајућим слојевима и озелењен адекватном вегетацијом. Зелени кров или кровна башта је отворен, земљаним слојем заштити и биљкама засађен простор на завршној етажи објекта, која је од тла одвојена грађевинском или другом структуром. Слој земље мора бити од висококвалитетног хумуса и погодан за узгајање свих биљних врста.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

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

ОСТАЛО

- **Нулта кота објекта** је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте венца.
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).
- **Економски објекат** јесте објекат који служи обављању пољопривредне делатности. Економски објекти за држање животиња могу се градити само у зонама и на начин дефинисан одговарајућим законима и правилницима.
- **Помоћни објекат** јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).

Б2.1. Врста и намена површина и објеката за остале намене

Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објеката за остале намене

Б2.1.1.1. Верски објекти

Основни циљ објеката ове намене је да се задовоље потребе становника за верским садржајем. Земљиште за верске објекте и њихове пратеће садржаје, припада осталом грађевинском земљишту али је намењено јавном коришћењу. Ови објекти имају изражену централну функцију па је потребно да задовоље високе архитектонске критеријуме и остваре складан однос са објектима у непосредном окружењу.

Сви постојећи објекти ове категорије, остају у богослужбеној функцији, независно од броја верника. Ако тренутно нису у функцији, уважају се као потенцијал. У случају да им се врати верска функција, третирају се као да су постојећи објекти.

На постојећим објектима – Храмовима и објектима пратећих садржаја, дозвољени су радови на инвестиционо-техничком одржавању, санацији, реконструкцији, усклађивању са некадашњим изгледом и сл.

Код постојећих објеката се задржавају висине Храма и објеката пратећих садржаја. Уколико на постојећим локацијама нису испуњени максимални параметри дефинисани овим планом, а постојећи објекти пратећих садржаја не задовољавају потребе, дозвољени су радови на доградњи до испуњења параметара.

Ови комплекси на регулационој линији морају имати транспарентну ограду максималне висине до 200см, која може имати зидани парапет максималне висине до 90см. Пешачке и колске капије морају бити у складу са општим изгледом ограде и отворати се ка унутрашњости комплекса.

Уз сам храм, на парцели може постојати и објекат са пратећим садржајима/парохијски дом (стан и канцеларија дежурног свештеника, остале канцеларије за управно-административне потребе, сала за састанке/друштвена просторија за окупљање, продавница (продаја књига, часописа, сувенира, производа домаће радиности и сл.), капела за паљење свећа, звоник и слични сродни и потребни садржаји).

Потребе за стационарним садржајем код нових локација решавају се на сопственој парцели, док се код постојећих локација ово питање решава појединачно у складу са условима и могућностима саме локације (потребан број паркинг места се одређује у односу на број особа које опслужују предметни храм).

За сваку нову локацију, неопходна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Код нових објеката поштовати следеће:

- површина објекта = 0,10м²/становнику гравитационог подручја парохијске општине,
- површина парцеле = 0,30-0,50м²/становнику гравитационог подручја парохијске општине.
- максимална висина венца главног корпуса брода цркве максимално 9м од коте приземља, док се кота венца купола и звоника дефинише према канонима за ову врсту објеката,
- кота приземља објеката максимално 50см од коте терена/приступног уличног тротоара,
- максимална висина објекта пратећих садржаја: П+Пк,
- максимални индекс заузетости парцеле Из=50%,
- удаљеност верског објекта од осталих објеката је минимално половина висине вишег објекта (не рачунајући звоник),
- обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5м и пашачки прилаз мин. ширине 2,0м,
- слободне површине унутар комплекса уредити као озелењене и поплочане, са потребним мобилијаром и урбаним садржајима (фонтане, сеници за седење, простор за паљење свећа), тако да површина под зеленилом буде минимално 30% од укупне површине комплекса,
- ако се објекат налази на тргу као саставни део отвореног простора, није дозвољено ограђивање,
- комплекс инфраструктурно опремити према условима локације.

На простору који је у обухвату овог плана, тренутно нема захтева за новим локацијама за верске објекте а постојећи већ имају формиране просторне оквире.

Уколико се укаже потреба за новим локацијама, неки од основних услова за њену процену су:

- верски објекти су компатибилни јавној, стамбеној и пословној намени,
- гравитационо подручје, број и концентрација верника,
- веза са суседним садржајима (близина других централних садржаја, функционална, саобраћајна),
- сагледљивост објекта (визуре).

Б2.1.1.2. Станице за снабдевање течним горивом

Постојеће станице за снабдевање течним горивом се задржавају као пратећи садржаји саобраћаја. У оквиру ових станица, у зависности од расположивог простора и положаја у односу на безбедно одвијање саобраћаја, дозвољени су садржаји пратећих услуга у складу са основном наменом (трговина на мало, кафе-ресторан, тоалети и сл.).

Локације ових комплекса/станица за снабдевање течним горивом, могу се пренаменити само у зелене површине.

За предметни простор тренутно нема нових локација за ову намену. Уколико се укаже потреба, компатибилне су са јавним наменама, становањем, пословањем – све уз обавезно поштовање одговарајућих прописа и правилника (Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова "Службени гласник РС", број 54 од 31. маја 2017.)

За све локације неопходна је сарадња са МУП-ом (Управом Противпожарне полиције) и прибављање сагласности на локацију пре издавања одобрења за изградњу.

На постојећим ССГ дозвољени су радови до попуне капацитета дефинисаних овим планом.

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 решења о одобрењу за градњу, прибављање одговарајуће дозволе органа надлежног за послове заштите животне средине.

Као општа правила грађења станица 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.

Реконструкција и изградња ових станица, мора бити урађена у складу са важећим прописима и правилницима из ове области.

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.,
- аутотрговина: 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, сервисне и саобраћајнице у блоковима.

Ограђивање није дозвољено осим ускладу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.

Урбанистички параметри:

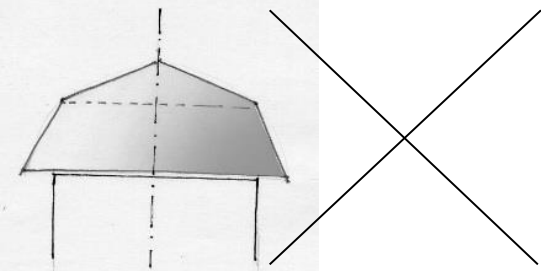
- максимални степен заузетости Из = 30%
- максимална спратност објекта је приземље (П)
- минимални проценат зелених површина= 40%
- остало чине саобраћајне, манипулативне и поплочане површине
- паркирање за потребе запослених и за садржаје који се у комплексу налазе (нпр. ресторан, кафе, трговина и сл.) 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 објеката, са применом свих мера заштите у насељеним подручјима

Б2.2. Заједничка/општа правила грађења за све намене

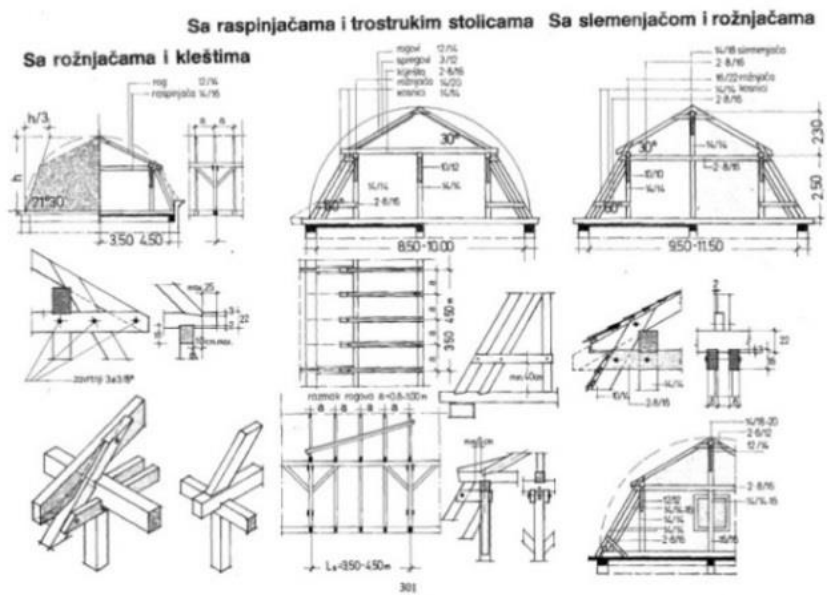
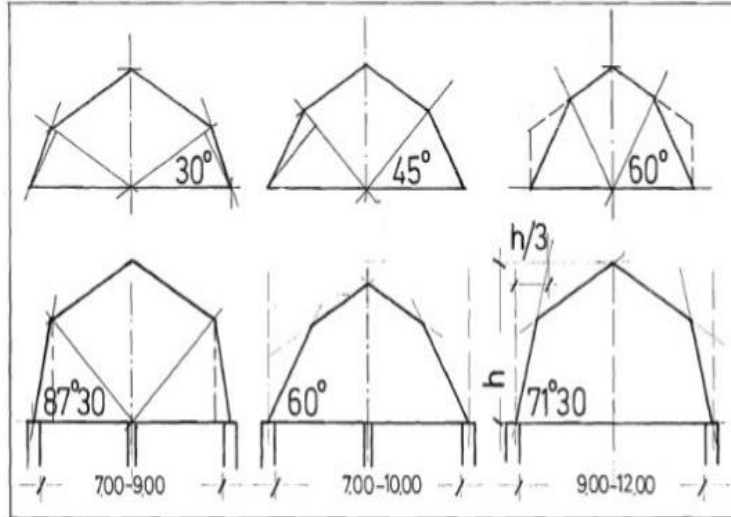
<p>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта</p>	<p>Намена која је дефинисана за одређени простор, представља претежну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока/зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока/зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.</p> <p>Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.</p> <p>Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом (постојећа парцела је мања од минимално дозвољене, проценат изграђености/заузетости је већи од дозвољеног и сл.) дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну функционалну јединицу - партиципирањем паркинг места.</p> <p>Код реконструкције и доградње постојећих објеката и изградње нових објеката, могуће је у односу на планирану висину венца и слемена у блоку, изједначити венац и слеме наведених објеката са венцом и слемом непосредних суседних објеката. Уколико се суседни објекти разликују по броју спратова (у односу на блок) и висинама венца и слемена, објекат се усклађује са висином нижег суседног објекта у блоку.</p> <p>Коришћење простора и објекта, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објекта и сл.).</p> <p>Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).</p> <p>У зонама ограничене и забрањене градње на трасама инфраструктурних коридора, у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре. Подземне етажне могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада).</p> <p>За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.</p> <p>НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:</p> <p>Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.</p>
<p>Услови за формирање грађевинских</p>	<p>-Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела Све катастарске парцеле у обухвату Плана, које испуњавају потребне услове, постају грађевинске парцеле.</p>

<p>парцела са елементима за обележавање</p>	<p>Дозвољено је формирање грађевинских парцела правилних геометријских облика, деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима Плана.</p> <p>Дозвољено је спајање и деоба парцела у циљу формирања нових, под условом да након тога парцела (и објекти који се на њој налазе) испуњавају све дефинисане параметре за зону у којој се налазе.</p> <p>Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.</p> <p>Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока.</p> <p>У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.</p> <p>Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.</p> <p><u>-Услови за величину парцела</u></p> <p>Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површина прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.</p> <p>Код постојећих објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности њеног повећања, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само путем детаљне анализе локације кроз израду урбанистичког пројекта и уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.) и обезбеди потребан број паркинг места.</p> <p>Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где ширина, површина и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе дозволиће се парцелација само ради развргнућа имовинске заједнице.</p> <p><u>-Правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру</u></p> <p>За потребе инфраструктурних објеката (МРС, ТС, ПС и др.) може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом, под условом да постоји приступни пут парцели-објекту ради одржавања и отклањања кварова. Величина парцела ће се одредити на основу распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова.</p> <p>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.</p> <p>За потребе објеката јавне намене, комунална и техничка инфраструктура (инфраструктурни и технички блокови) неопходни за њихово функционисање, могу се поставити на припадајућој или другој парцели/површини јавне намене, без потребе формирања посебне парцеле.</p> <p>Уколико је електроенергетска, термоенергетска и телекомуникациона инфраструктура постављена или се поставља унутар комплекса осталог земљишта, није је неопходно посебно оградити уколико је комплекс у коме се поставља ограђен, осим у случају када се ради о уступању или продаји земљишта дистрибутеру. У том случају се за те објекте формира посебна парцела и ограђује се.</p> <p>Површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће инфраструктурне опреме одређује се у складу са условима надлежних институција и ЈКП као и одредбама важећих закона и прописа.</p>
<p>Регулација и нивелација са</p>	<p>Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.</p> <p>Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у</p>

<p>елементима за обележавање</p>	<p>складу са овим планом.</p> <p>Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности.</p> <p><u>Регулационе линије:</u> Регулационе линије су дате у односу осовинску линију (осовину јавне саобраћајне површине) и у односу на граничну линију – трасе пруге као и у односу на постојеће границе парцела, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу. Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у наслову: упуштање делова објеката у површине јавне намене. У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта – ово правило се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења</p> <p><u>Грађевинске линије:</u> Грађевинске линије дефинишу положај објекта на парцели у односу на регулационе линије и у односу на границе суседних парцела. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити. Све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама. Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу бр. 5. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.</p> <p><u>Нивелациони услови:</u> Нивелационе коте парцела усагласити са нивелацијом приступних јавних површина. Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2m виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара. - 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 0,20m). - Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.</p> <p><u>Упуштање делова објекта у површину јавне намене:</u> Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: • конзолне рекламе макс. 0,80m на висини изнад 3,5m; • испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30m хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе) • уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја • код постојећих стамбених и пословних зграда у поступку озакоњења који прелазе регулациону линију према планираним зеленим површинама или заузимају до максимално 2/3 ширине тротоара (тако да остане минимално 90 cm).</p> <p><u>Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етажне) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</u></p>
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> • стопе темеља и подрумски зидови $-0,15\text{m}$ до дубине од $2,60\text{m}$ испод површине тротоара, а испод те дубине $-0,50\text{m}$; • шахтови за прозорске отворе подрумских просторија могу бити максимално укопани до $1,00\text{m}$ испод нивоа коте тротоара, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално $0,80\text{m}$. <p>Грађевински елементи на фасади ка улици, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> • конзолни испусти као што су балкони, еркери, надстрешнице, стрехе и сл., максималне дубине до $0,80\text{m}$ и то на висини изнад $3,0\text{m}$ од коте приступног терена, тако да максимално чине 50% укупне површине фасаде, не рачунајући у површину фасаде кров/поткровље/повучену етажу • ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката. Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде до 10cm унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа). <p><u>Грађевински елементи на фасадама:</u> Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на делу објекта према предњем дворишту – $1,20\text{m}$, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од $2,50\text{m}$) – $0,60\text{m}$, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од $5,00\text{m}$) – $1,20\text{m}$, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља <p><u>Вертикална регулација</u> (највећа дозвољена спратност или висина објеката; нивелациони услови): Вертикална регулација је дефинисана спратношћу и висином венца за сваку врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом. Висина главних објеката дефинисана бројем етажа важи као оријентациони – секундарни параметар! Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца објекта. Максимална спратност помоћних објеката је приземна.</p>
<p>Правила и услови за друге објекте на парцели</p>	<p>Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели у складу са просторном капацитетима парцеле, односно урбанистичким параметрима. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни или пословни простор.</p> <p>Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално $2/3$ висине вишег објекта али, не мање од 8m.</p>
<p>Правила и услови за нове објекте</p>	<p>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“):</p> 

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:



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. Под кровним "бацама" може бити максимално 50% сваке равни крова.

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.

Кровне равни свих објеката решити тако да се атмосферске воде обавезно одводе на сопствену парцелу или на јавну површину.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити или потпуно порушити и изградити нови до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације и под условом да је могуће обезбеди одговарајући број паркинг места на сопственој парцели, или се могу потпуно порушити и изградити нови уз услов да су испоштовани сви урбанистички параметри и еколошки услови овог Плана као и важећи прописи и мере заштите - уколико постоје за предметни простор.

	<p>Код објеката са повученим спратом није дозвољено затварање простора између фасаде основног објекта и фасаде повученог спрата. Дозвољено је коришћење овог простора само као терасе постављањем транспарентне надстрешнице (као заштите од сунца) и то тако да њен најистуренији део не може прећи линију вертикалне равни фасаде основног објекта.</p> <p>За објекте са равним кровом, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају, дозвољена је доградња поткровља.</p> <p>Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа. Међутим, ако постојећи нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се дозволити формирање дуплекс простора у поткровљу. Такође, због различитих спратности и дубине објеката, треба водити рачуна да у укупном изгледу објекта, волумен крова не буде већи од волумена основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца).</p> <p>Предузимањем било каквих интервенција на постојећим објектима не сме се угрозити коришћење и стабилност предметног и суседних објеката (у свему према прописима за изградњу објеката) као и животна средина, природна и културна добра.</p> <p>Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по предметни или суседне објекте. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима (као санационе мере) или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.</p> <p>Сви радови морају третирати објекат као јединствену архитектонску целину.</p> <p>Код надзиђивања објеката, оно се мора извести за цео објекат јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.</p> <p>Код објеката са више улаза дозвољена је фазна доградња по улазима, са обавезом да се каснија доградња у погледу материјализације, висина и архитектонског стила уклопи са раније изведеном доградњом.</p> <p>На вишепородичним објектима није дозвољено затварање балкона, тераса, лођа, осим у случају када се то ради за целу фасаду истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила итд.</p> <p>Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу.</p> <p>Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилем да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима.</p> <p>Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се под условом да се предметна интервенција складно уклопи у архитектуру постојећег и суседних објеката и не угрожава њихово функционисање и статичку стабилност, али не на уличној фасади.</p> <p>Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.</p>
<p>Уређење зелених и слободних површина парцеле</p>	<p>Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.</p> <p>Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.</p> <p>Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл.</p> <p>На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и уклопити у нова решења уређења терена. Изузетно, уклањање или измештање стабала може се извести уз посебне услове ЈКП “Зеленило”.</p> <p>Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила, уз препоруку односа лишћара и четинара 4:1; - за израду пројеката за озелењавање користити геодетске подлоге са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром; - озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина; - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5m од инсталација, односно 1,0m од

	<p>ТТ мреже;</p> <ul style="list-style-type: none"> - користити саднице I класе минимум 4-5 година старости; - при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС " бр. 46/91), а уз водотокове Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр 46/91). <p>Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.</p> <p>Површине зелених кровова који су формирани изнад таванице подземних/сутеренских гаража, а покривене су зеленилом и слојем земље чија дебљина варира од типа зеленог крова према начину коришћења (интензивни, полуинтензивни или екстензивни) обрачунавају се као зелене површине. Овакве зелене површине могу заузимати максимално 50% свих зелених површина на парцели.</p> <p>Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5m од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.</p> <p>Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fraxinus pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacantos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).</p>
<p>Услови за пешачке и колске приступе парцелама</p>	<p>Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.</p> <p>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 (изузетно 1,2) до 5,0m. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.</p> <p>Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0m (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.</p> <p>Минимална ширина колског приступа за породичне стамбене објекте је 2,5-3,0m а за вишепородичне стамбене објекте и пословне комплексе не мање од 5,0m (изузетно мање).</p> <p>Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси..) али и стамбени објекти ће прикључак на ДП (ул. Баваништански и Новодељански пут и ул. Стевана Шупљикца) извести у складу са условима надлежног управљача пута за издавање истих.</p> <p>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.</p> <p>За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.</p> <p>Приступе објектима ове зоне, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.</p> <p>Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објекта који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).</p> <p>Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.</p> <p>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 од мин. 2,5m а изузетно 1,2m за пешачке пролазе (за стамбене објекте).</p>
<p>Паркирање</p>	<p>Код изградње нових објекта и реконструкције и доградњи постојећих, обавезно је</p>

<p>на парцели</p>	<p>потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, или у оквиру подземних етажа објеката или ван објекта у оквиру унутрашњег дворишта и то на основу следећих критеријума:</p> <ul style="list-style-type: none"> • становање 1ПМ/1 стамбена јединица • пословање 1ПМ/70 m² нето површине • управа и администрација 1ПМ/60 m² нето површине • трговина 1ПМ/50 m² продајног простора • ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места • спортски садржаји 1ПМ/8-10 гледалаца • управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50 m² нето површине • хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.) <p>Уколико је пратећим елаборатом/студијом утврђен број запослених односно број посетилаца, тада се потребан број паркинг места одређује и на основу следећих норматива и критеријума:</p> <ul style="list-style-type: none"> • складишта и магацини 1пм/4 запослена(или 300 m² нето површине), • станице за снабд. горивом 1пм/3 запослена. <p>При реконструкцији објеката (уколико се добија већи број функционалних јединица или се изврши пренамена објекта) обезбедити и потребан број паркинг места за нове јединице по наведеним критеријумима.</p> <p>У попречном профилу саобраћајница третиране зоне могуће је предвидети и површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања где то просторне могућности дозвољавају. Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену, кроз третиране улице целине 3, као и на основу просторних могућности предвидети максимални број паркинг места за путничка возила чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.</p> <p>Препоручена димензија паркинг места, уколико просторне могућности то дозвољавају је 2,5x5,0m 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).</p> <p>Уколико просторне могућности то не дозвољавају, димензије паркинг места могу бити и мање/веће, у зависности од система паркирања, а све у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.</p> <p>Ако је стационарни саобраћај решен на парцели, а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.</p> <p>Уколико у оквиру објеката 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.</p> <p>За теретне аутомобиле ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање (може и управно, подужно у складу са просторним могућностима). Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила и биће дефинисана у складу са важећим стандардима у пројектовању истих.</p> <p>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 3.7 m, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.</p> <p>Уколико је паркинг површина на отвореном, треба да буде озелењена тако да на свака 3 управна паркинг места буде засађено 1 дрво, тј. на свака 2 подужна ПМ по једно дрво.</p> <p>При изградњи објекта неопходно је на парцели обезбедити потребан број места (отворена, наткривена или у гаражама, може и подземним).</p> <p>При доградњи објеката, за дограђени део је потребно обезбедити неопходан број паркинг места али и уколико се врши пренамена постојећег дела објекта, за исти је потребно обезбедити паркинг места на сопственој парцели у складу са наменом.</p> <p>При реконструкцији објеката, уколико се врши пренамена истог, на парцели је потребно обезбедити неопходан број паркинг места у складу са новом наменом.</p> <p>Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.</p>
--------------------------	---

<p>Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу</p>	<p><u>Општи услови:</u> Прикључење објеката на постојећу или планирану инфраструктурну мрежу извршити према условима надлежних предузећа, власника те инсталације тј. оператера, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. Уколико посебни услови имаоца јавних овлашћења за прикључење то захтевају или из других разлога захтеваних посебним законима, односно другим разлозима који су правне природе, неопходно је обезбедити посебно место мерења потрошње услуга/производа коју испоручују имаоци комуналне и друге инфраструктуре. Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране 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.</p> <p><u>Водоводна мрежа</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. • За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели. • Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ. • Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. <p><u>Канализациона мрежа</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода 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 ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели. • Препоручује се пластика као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. • Прикључак извести директно на цев. Ако се прикључак изводи на улични шахт тада се мора урадити цевна каскада (спољна или унутрашња) да би се излив спустио до кинете. • У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара лоцираних на самој парцели. • У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник. <p><u>Електроенергетска мрежа</u></p> <p>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. 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. Пуњаче за електромобиле дозвољено је изградити на јавним површинама као што су јавни паркинзи, спортски комплекси, јавне гараже, такси стајалишта, аутобуске и железничке станице, као и ресторани, шопинг центри и слично.</p>
--	--

	<p><u>Телекомуникациона мрежа и објекти</u> Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја корисника. Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних зона, по могућству у њиховим географским средиштима. Целокупна ТТ мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законима и прописима.</p> <p><u>KDS мрежа</u> KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законима и прописима.</p> <p><u>Термоенергетска инфраструктура</u> Новопланиране објекте обезбедити топлотном енергијом или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу.</p> <p><u>Топлификација</u> Котларница Код пројектовања и изградње објеката котларнице обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области.</p> <p><u>Топловод</u> ТО је могуће поставити и изузетно кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника исте.</p> <p><u>Гасификација</u> Општи услови за изградњу гасног прикључка Кућни гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.</p> <p><u>PMPC/MPC</u> Правила грађења мерних станица дефинишу се за намене простора које ће снабдевати природним гасом. • 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 • 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.</p> <p><u>Општи услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:</u> • Прикључење објеката изводити најкраћим путем, вертикално на дистрибутивну мрежу која је у јавној површини, са којег објекат има директан приступ. • За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер. Сву технолошку и осталу инсталацију, опрему и објекте међусобно лоцирати тако да задовољава услове о минималним сигурносним одстојањима предвиђеним одговарајућим техничким прописима. Нове гасоводе у зони која је предвиђена за даљу разраду водити подземно у већ формираном трасама, тежити да се створе заједнички коридори за више цевоводе, а све у смислу заштите пољопривредног земљишта. Ови цевоводи се могу водити и надземно на цевним мостовима. Надземни цевоводи и цевни мостови на којима се воде цевоводи, морају бити на прописаним сигурносним растојањима од осталих надземних и подземних инсталација и објектата, водећи рачуна о приступу истима, ради несметане интервенције и одржавања. Прелазе цевовода и цевних мостова изнад саобраћајница, железнице и сл. водити на минимално потребној чистој висини, која обезбеђује безбедно одвијање саобраћаја. Механичке компоненте/цевоводи, електрична и инсталација уређаја треба да буде постављена са одговарајућом могућношћу приступа, ради погодног рада и одржавања.</p>
--	--

	Објекти у које се уводи гас морају бити архитектонски прилагођени тој намени.
Правила и услови за евакуацију отпада	<p>Условима надлежнимог ЈКП, дефинисан је потребан број контејнера у зависности од класе и намене објекта и њихову локацију. У сарадњи са ЈКП могуће је усвојити и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања смећа, а у складу са условима заштите животне средине.</p> <p>Положај посуда за отпад треба да буде такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 15-20m удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налази на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза чије димензије за један контејнер износе приближно 1.4m X 1.1m.</p> <p>Прилаз је потребно обезбедити за возило следећих карактеристика – дужина 10m; ширина 2,3m; висине 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7m; укупна маса 26t. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења отпада и до стицања услова се не издају технички услови.</p> <p>Уколико нема других могућности (ако нема простора или је онемогућен приступ возила за пражњење и сл.), дозвољава се постављање у оквиру површина намењених пешачком саобраћају и паркирању возила. Тада локације могу бити у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равной подлози са успоном до 3%.</p> <p>Препоручује се оградивање простора за смештај посуда за отпад парапетном оградом (уз остављање приступа са једне стране), заклањање корективним зеленилом и сл. Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.</p> <p>Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену у складу са одредбама Одлуке о одржавању чистоће.</p> <p>Треба одредити погодан и хигијенски безбедно место за постављање "контејнера", тако да не буде доступно деци и 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.</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Ограде морају бити постављене на регулационим линијама. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградне и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Врата и капије не могу се отворити ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.</p> <p>Ограде око објеката на уличној регулацији могу бити транспарентне и висине максимално 2,00m.</p> <p>Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00m. 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.</p>
Услови и могућности фазне реализације	<p>За све интервенције на постојећим и радове на изградњи нових објеката дозвољено је фазно извођење уз услов да се објекат третира као јединствена/заокружена архитектонско-функционална целина и да свака фаза испуњава овај услов.</p> <p>Дозвољена је фазна реализација комплекса и/или градња објеката, 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.</p>
Услови за архитектонско и естетско обликовање објекта	<p>Објекти морају бити архитектонски обликовани уз уважавање стандарда и прописа који се односе на сваку врсту објеката понаособ.</p> <p>Објекти морају бити завршно обрађени материјалима и бојама у складу са врстом објекта уз поштовање посебних прописа којима се ова област евентуално посебно регулише.</p> <p>Приликом пројектовања и изградње свих врста објеката, морају се поштовати основна правила архитектонске струке, што значи да осим економичности градње морају да буду заступљени како функционални тако и естетски архитектонски квалитети</p>

	<p>објеката. Пожељна је употреба свих савремених материјала који ће побољшати физичко и естетско стање објеката.</p>
<p>Посебни услови</p>	<p>За пословне објекте који се налазе у зонама становања са компатибилним наменама, као и објектима, неопходно је да пословни објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, и да се поштују параметри 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), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље доступним техникама (ВАТ - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке од 60 dB (A), а ноћу 50 dB (A) (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).</p> <p>За објекте под одређеним степеном заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (процент заузетости на парцели може се прекорачити само са циљем враћања аутентичног изгледа зграде), а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. На овим објектима могуће су само интервенције према условима тог Завода и уз поштовање урбанистичких параметара овог плана: процент заузетости и висина, упуштање делова објекта у површину јавне намене, претварање таванског у корисни простор, итд.</p> <p><u>Билборди</u> Постављање билборда је дозвољено у оквиру пословних комплекса али тако да ни једним својим делом не излазе изван граница сопствене парцеле, не ометају саобраћајну видљивост и поштују све остале параметре који регулишу ту област.</p> <p><u>Светларници</u> Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (као што су санитарне просторије, гардеробе, оставе, итд.), осветљавање степенишног простора, заједничких остава (нпр. за бицикле, дечја колица и сл.) итд. Висина парапета прозорских отвора на овим просторијама мора бити минимално 160 cm. Није дозвољено да према светларнику постоје једини отвори на стамбеним просторијама као што су дневна, спаваћа, дечја соба, трпезарија и сл. Ако на суседном објекту постоји светларник, положај и величина новог се мора са њим ускладити. Светларнику се мора обезбедити приступ у нивоу приземља као и одвођење атмосферских вода. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0m² и не ужи од 2,0m. Ако се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, његова површина се може умањити за 1/4. Затварање и надзиђивање постојећих светларника није дозвољено. Површина светларника се третира као неизграђени део зграде.</p> <p><u>Заштитни појас линијских коридора делови зона ограничене и забрањене градње у инфраструктурним коридорима</u> Простор заштитног појаса инфраструктурног коридора је дефинисан посебним условима власника инфраструктуре. У овом делу зоне дозвољена је изградња објеката нискоградње или евентуално објеката који не ремете основну заштину функцију и ако то основна намена дозвољава, у свему према условима власника инсталације која се штити. Такође се може користити и као пољопривредно земљиште, као и за све остало у функцији пољопривредне производње (стакленици, силос и сл.) у складу са посебним правилима који важе за ову врсту објеката. У блоковима који се налазе у обухвату делова зона ограничене градње у инфраструктурним коридорима у току прибављања локацијских услова треба прибавити услове власника инсталација, односно институција управљача инсталација које дефинишу ограничења, тако да се тачно дефинише коридор, односно да се тачно дефинишу грађевинске линије.</p> <p><u>Делови зона ограничене и забрањене градње у инфраструктурним коридорима – за</u></p>

	<p><u>далеководе 220 кV и 110 кV</u> Ове зоне се простиру кроз блокове број 3.3.10., 3.3.11. и 3.3.12. У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014) заштитни појас далековода износи 25м са обе стране далековода напонског нивоа 110кV од крајњег фазног проводника и 30м са обе стране далековода напонског нивоа 220кV од крајњег фазног проводника. Препорука ЕМС ад је да се било који објекат планира ван заштитног појаса далековода, како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далковода. Препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре, и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12m, што не искључује потребу за Елаборатом.</p> <p><u>Делови зона ограничене и забрањене градње у инфраструктурним коридорима – за железничке колосеке</u> Ове зоне се простиру уз железничку инфраструктуру и обликују велику већину блокова у целинама 3.4 и 3.3 као и низ блокова целине 3.1, 3.2, 3.5 и 3.6. Делови зона ограничене и забрањене градње у инфраструктурним коридорима обухватају три заштитна појаса – пружни појас, ифраструктурни појас и заштитни пружни појас.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пружни појас - у пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз предходну сагласност „Железнице Србије“, могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници. <p>Пружни појас је простор између железничких колосека, и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8м, у насељеном месту 6м са обе стране пруге, рачунајући од осе крајњих колосека као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 14m.</p> <p>Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, укрсница, стајалишта, распутница и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 25m, мерећи од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре. - Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном пружном појасу, ширине 200m се може планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25m рачунајући од осе крајњих колосека. Грађење стамбених објеката (кућа и зграда) није могуће планирати на растојању мањем од 25m. <p>На растојању мањем од 25m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10m у односу на осу колосека железничких пруга.</p> <p>У заштитном пружном појасу се може планирати вођење траса каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8m рачунајући од осе крајњих колосека тачније ван границе железничког земљишта. За сваки продор наведене инфраструктуре кроз труп железничке пруге потребни су технички услови „Железнице Србије“.</p> <p><u>Зона заштитног зеленила уз Надел</u> Ова зона је скуп ограничења дефинисан условима заштите природе односно еколошког коридора од локалног значаја Надел. Простире се кроз блок 3.2.45. као и кроз простор предвиђен за даљу планску разраду. Према условима Покрајинског завода са заштиту природе неопходно је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обезбеди очување природног стања обала и приобаља и резервисати простор као континуирану зелену површину вишеспратног зеленила уз обалу ширине 10-20m према висини средњег водостаја; - очувати природну физиономију обале, а за сваку промену тражити посебне услове заштите овог Завода; - очувати водену и хидрофиилну вегетацију унутар воденог огледала и на обалама водотока, нарочито развијене појасеве трске и рогоза; - није дозвољена изградња објеката чија намена није директно повезана са обалом, - створити и неговати континуирани заштитни појас вишеспратног зеленила ширине 20 до 50m у коме би, најмање половина биле аутохтоне врсте плавног подручја; - да оптимално заштитно одстојање између пословних објеката и обале Наделе буде
--	---

	<p>50m;</p> <ul style="list-style-type: none"> - поплочани или бетонирани делови обале еколошких коридора изузев пристана, не могу бити стрмији од 45° а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија; - деонице планиране за поплочавање и изградњу прекидати малим зеленим површинама на сваких 200–300m (оптимално на 100m) како би постале саставни део зеленила коридора. Применити еколошки прихватљива решења која садрже елементе природне вегетације и омогућују кретање животиња уз обалу; - на изграђеним деловима обала коридора, зеленилом висине 1-3m визуелно одвојити обалу од простора људских активности где не постоје услови за формирање појаса заштитног зеленила; - обезбедити отвореност водотока и мртваја по целој дужини (одстранити евентуално постојеће цевоводе); - саобраћајнице у обухвату Плана треба да прелазе преко еколошког коридора у облику мостова испод којих су обезбеђени пролази за животиње. Приликом изградње нових, односно обнављања старих мостова, неопходно је обезбедити пролазе за ситне копнене животиње са обе стране обале еколошког коридора који одговарају потребама законом заштићених животињских врста. Простор нивоа воде који омогућује пролаз копнених животиња под мостом, а уређивањем вегетације уз еколошки коридор (сужавањем зеленог појаса испред прелаза, садњом жбунасте вегетације) усмерити животиње према изграђеним прелазима. Детаљне услове за прелазе и пролазе за животиње тражити од овог Завода; - ради заштите ноћних врста угрожених од извора светлосног зрачења (који за многе од њих функционишу као светлосне клопке), није дозвољено директно осветљавање воде и обале. Током планирања неопходних осветљења објеката или саме обале применити одговарајућа техничка решења у скалду са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у скалду са потребама јавних површина); - забранити садњу инванзивних врста у еколошким коридорима и уклањање самониклих јединки инвазивних врста; - спречити и забранити директно осветљавање тока Наделе; - забранити одлагање отпада и свих врста опасних материја у водоток и канале, као и испуштање необрађених или делимично обрађених вода; - формирати заштитни појас према пољопривредним површинама од високог, средњег и ниског дрвећа аутохтоних врста; <p><u>Зона уз канале</u></p> <p>Удаљења су дата оквирно грађевинским линијама на графичком прилогу бр. 5. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина. На цртежу су приказана два случаја удаљења грађевинске линије од ивице канала 5m и 12m (7m планирана саобраћајница +5m).</p> <p>У току прибављања локацијских услова потребно је тачно дефинисати ивице канала и удаљења од ње према условима имаоца јавног овлашћења, односно потребно је да се тачно дефинишу грађевинске линије.</p> <p><u>Критеријуми заштите од утицаја пољопривреде</u></p> <p>У границама ППР-а се не налази пољопривредно земљиште нити је предвиђена пољопривредна делатност, но, имајући у виду да се постојеће пољопривредне површине налазе у контактної зони као и да се бар 30% земљишта у обухвату Плана користи као пољопривредно земљиште, у циљу заштите земљишта, и подземних вода, као и заштите здравља људи, дефинисано је да се на пољопривредним површинама, као и зеленим површинама забрањује коришћење пестицида који спадају у ПОП-с, а користе се у циљу заштите биља.</p> <p>У заштитном појасу од 10m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.</p> <p>Заштитно одстојање између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и дозвољеним хемијским средствима за заштиту биља, као и минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточних фарми и објеката у суседству, дефинисано је прописима који регулишу ову област.</p>
--	--

Б2. 3. Становање са компатибилним наменама

<p>Врста и намена објеката у зони</p>	<p>Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање, и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство и сл.</p>																
<p>Није дозвољено</p>	<p>Изградња радних објеката, производни, складишни и економски објекти у оквиру насељског ткива на појединачним локацијама, код којих технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу могу да утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (велика фреквенција саобраћаја доставних возила, бука, загађење воде, ваздуха, тла) и који су у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне). Овде се могу убројати трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје – ван пијаца, поправка моторних возила, погребне услуге и сл.).</p>																
<p>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката</p>	<p>Постојећи стамбени објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни простор. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.</p>																
<p>Услови за величину парцеле</p>	<p>Зона 3.1. Породични стамбени објекти Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу породичних стамбених објеката утврђује се према следећој табели:</p> <table border="1" data-bbox="502 1041 1401 1176"> <thead> <tr> <th>Тип (врста) објекта</th> <th>Минимална површина парцеле (м²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>слободностојећи</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>прекинути низ</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>непрекинути низ</td> <td>160</td> </tr> </tbody> </table> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу породичних стамбених објеката утврђује се према следећој табели:</p> <table border="1" data-bbox="502 1299 1401 1433"> <thead> <tr> <th>Тип (врста) објекта</th> <th>Минимална ширина парцеле (м)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>слободностојећи</td> <td>10,00</td> </tr> <tr> <td>прекинути низ</td> <td>9,00</td> </tr> <tr> <td>непрекинути низ</td> <td>6,0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Вишепородични стамбени објекти Најмања површина грађевинске парцеле = 600m² Најмања ширина грађевинске парцеле = 12,0m</p> <p>Зона 3.2. и Зона 3.3. Најмања површина грађевинске парцеле = 300m² Најмања ширина грађевинске парцеле = 10,0m</p> <p><u>Напомена за Зону 3.1.</u> Минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).</p> <p><u>Напомена за Зона 3.2. и Зона 3.3.</u> Минималне ширине и величине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине и величине од наведених али не мање од 6 m и 250 m². У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина и величина од наведених, могу се градити сви</p>	Тип (врста) објекта	Минимална површина парцеле (м ²)	слободностојећи	300	прекинути низ	240	непрекинути низ	160	Тип (врста) објекта	Минимална ширина парцеле (м)	слободностојећи	10,00	прекинути низ	9,00	непрекинути низ	6,0
Тип (врста) објекта	Минимална површина парцеле (м ²)																
слободностојећи	300																
прекинути низ	240																
непрекинути низ	160																
Тип (врста) објекта	Минимална ширина парцеле (м)																
слободностојећи	10,00																
прекинути низ	9,00																
непрекинути низ	6,0																

	<p>типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).</p>															
<p>Регулација и нивелација са елементима за обележавање</p>	<p><u>Упуштање делова објеката у површине јавне намене</u></p> <p>Није планирано упуштање делова објекта у површину јавне намене.</p> <p><u>Вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u></p> <p>- Главни објекат</p> <p>Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табlici. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:</p> <p>Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:</p> <table border="1" data-bbox="485 651 1337 831"> <thead> <tr> <th colspan="2">Максимална дозвољена висина (м)</th> <th>Орјентациони број етажа</th> </tr> <tr> <th>венца</th> <th>слеме</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6.0</td> <td>11.0</td> <td>П+Пк/Пс/М</td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>12,5</td> <td>П+1+Пк/Пс/М</td> </tr> <tr> <td>11.5</td> <td>15,5</td> <td>П+2+Пк/Пс/М</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Напомена:</u></p> <p>Број етажа важи само као орјентациони параметар!</p> <p>Код објеката са повученим спратом, као ката венца рачуна се ката пода терасе повученог спрата.</p> <p>Уколико се на углу сустичу зоне различите спратности, за угаони објекат се примењује виша спратност без могућности додавања још једне етаже у односу на ту спратност.</p> <p>Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих осталих параметара овог плана.</p> <p>За објекте који излазе на улицу, сложеног облика - "Г" и "П", висина према улици је одређена регулационо-нивелационим планом а, дворишни краци могу бити максималне висине венца 6.0 m и слемена 11.0 m и орјентационе спратности П+Пк/Пс/М.</p> <p>Ако објекат није исте висине на целој својој површини (има више трактова различите висине), виши део објекта обавезно мора бити ка регулацији/улици а нижи ка унутрашњости парцеле.</p> <p>Постојећа спратност може се мењати до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације и то на начин дефинисан овим Планом и под условом да је могуће обезбеди одговарајући број паркинг места на сопственој парцели.</p> <p>Усклађивање висине постојећих и планираних објеката може бити на венцу, повученом спрату, или на висини слемена.</p> <p><u>положај према границама суседних/задњих парцела</u></p> <p>За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.</p> <p>Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – у зависности од типа блока коме припада.</p> <p>Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:</p> <ul style="list-style-type: none"> 0.00m - када на тим фасадама нема отвора 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија <p>На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са диспозицијом габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за удаљења од 0.00-1.00m нису могући отвори, - за удаљења од 1.00- 4.00m могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1. 6м, - за удаљења од мин. 4.00m могући су отвори стамбених/радних просторија 	Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа	венца	слеме		6.0	11.0	П+Пк/Пс/М	8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М	11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа														
венца	слеме															
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М														
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М														
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М														

Највећи дозвољен индекс заузетости-Из	<p>Зона 3.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Макс.површина под објектима Из=60% - Макс.површина манипулативне и друге застрте површине И=20% - Површине под зеленилом минимално 20% односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100% <p>Зона 3.2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Макс.површина под објектима Из = 50% - Макс.површина манипулативне и друге застрте површине И=20% - Површине под зеленилом минимално 30% односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100% <p>Зона 3.3.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Макс.површина под објектима Из = 40% - Макс.површина манипулативне и друге застрте површине И=20% - Површине под зеленилом минимално 40% односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100%
--	--

Б2.4. Пословање са компатибилним наменама

Врста и намена објеката у зони																
<p>Дозвољене/компатибилне намене пословању су становање, јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватни сектор - пословање: из области образовања, културе, здравства, спорта и сл.</p>																
Изузетак																
<p>Уз Баваништански пут и улицу С. Шупљикца у оквиру већ формиране радно-пословне зоне, дозвољене су намене које су условно компатибилне са пословањем (као што су нпр. производне и привредне намене у складу са условима заштите животне средине, трговина на велико и трговина која захтева велика доставна возила у складу са могућностима дефинисаним условима саобраћаја).</p>																
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	<p>Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела пословног простора у компатибилну намену.</p> <p>Уколико се комбинују са стамбеном наменом, она мора бити на вишим етажама, а пословање у нижим (приземљу, на првој, евентуално другој етажи, у зависности од укупног броја спратова).</p>															
Услови за величину парцеле	<p>Најмања површина грађевинске парцеле =300m²</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле =10,0m</p>															
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	<p><u>Упуштање делова објеката у површине јавне намене</u></p> <p>Није планирано упуштање делова објекта у површину јавне намене.</p> <p><u>Вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u></p> <p>Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин: Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Максимална дозвољена висина (m)</th> <th>Орјентациони број етажа</th> </tr> <tr> <th>венца</th> <th>слеме</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6.0</td> <td>11.0</td> <td>П+Пк/Пс/М</td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>12,5</td> <td>П+1+Пк/Пс/М</td> </tr> <tr> <td>11.5</td> <td>15,5</td> <td>П+2+Пк/Пс/М</td> </tr> </tbody> </table>	Максимална дозвољена висина (m)		Орјентациони број етажа	венца	слеме		6.0	11.0	П+Пк/Пс/М	8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М	11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
Максимална дозвољена висина (m)		Орјентациони број етажа														
венца	слеме															
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М														
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М														
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М														

	<p><u>Напомена:</u> Број етажа важи само као оријентациони параметар!</p> <p>Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.</p> <p>Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих осталих параметара овог плана.</p> <p>За објекте који излазе на улицу, сложеног облика - "Г" и "П", висина према улици је одређена регулационо-нивелационим планом а, дворишни краци могу бити максималне висине венца 6.0 m и слемена 11.0 m и оријентационе спратности П+Пк/Пс/М.</p> <p>Ако објекат није исте висине на целој својој површини (има више трактова различите висине), виши део објекта обавезно мора бити ка регулацији/улици а нижи ка унутрашњости парцеле.</p> <p>Постојећа спратност може се мењати до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације и то на начин дефинисан овим Планом и под условом да је могуће обезбеди одговарајући број паркинг места на сопственој парцели.</p> <p>Усклађивање висине постојећих и планираних објеката може бити на венцу, повученом спрату, или на висини слемена</p> <p>У случају различитих висина суседних зграда, одређивање висине се ради са оном висином која најбоље повезује различите висине постојећих суседних зграда</p> <p><u>Положај према границама суседних/задњих парцела</u></p> <p>За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.</p> <p>Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – у зависности од типа блока коме припада.</p> <p>Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:</p> <ul style="list-style-type: none"> 0.00m - када на тим фасадама нема отвора 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија <p>На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са диспозицијом габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за удаљења од 0.00-1.00m нису могући отвори, - за удаљења од 1.00- 4.00m могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1. 6m, - за удаљења од мин. 4.00m могући су отвори стамбених/радних просторија
<p>Највећи дозвољен индекс заузетости-Из</p>	<p>Највећи дозвољени индекс заузетости подразумева површине под објектима и све манипулативне површине (паркинг, дечја игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл..).</p> <p><u>Зона 3.1.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Макс.површина под објектима Из=60% - Макс.површина манипулативне и друге застрте површине Из=20% - Површине под зеленилом минимално 20% односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100% <p><u>Зона 3.2.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Макс.површина под објектима Из = 60% - Макс.површина манипулативне и друге застрте површине Из=20% - Површине под зеленилом минимално 20% односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100% <p><u>Зона 3.3.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Макс.површина под објектима Из = 40% - Макс.површина манипулативне и друге застрте површине Из=20% - Површине под зеленилом минимално 40% односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100%

Уређење зелених и слободних површина	Пословни објекти морају да имају формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката, где могу бити постављане скулптуре, фонтане и сл.
---	--

Б2.5. Површине и објекте за спорт и рекреацију

Врста и намена објеката у зони	Објекти у функцији спорта и рекреације (спортски објекти и терени, сале за тренинге, фитнес, спортска медицина и сл.). Дозвољено је и пословање у функцији основне намене (продавнице спортске опреме, спортске школе, итд.), угоститељски објекти (кафеи, ресторани и сл.), као и саобраћајне површине.											
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог простора у компатибилну намену, али тако да претежна намена мора остати спортско рекреативна тј. мин. 80%.											
Услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле =500 m² Најмања ширина грађевинске парцеле =15,0 m											
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	<p><u>Упуштање делова објеката у површине јавне намене</u></p> <p>Није планирано упуштање делова објекта у површину јавне намене.</p> <p><u>Вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u></p> <p>Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин: Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:</p> <table border="1" data-bbox="502 1218 1353 1366"> <thead> <tr> <th colspan="2">Максимална дозвољена висина (m)</th> <th rowspan="2">Орјентациони број етажа</th> </tr> <tr> <th>венац</th> <th>слеме</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6.0</td> <td>11.0</td> <td>П+Пк/Пс/М</td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>12,5</td> <td>П+1+Пк/Пс/М</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Напомена:</u></p> <p>Број етажа важи само као орјентациони параметар!</p> <p>Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.</p> <p>Висина спортских хала ће бити одређиване према правилима за одређену врсту спорта.</p> <p>За објекте који излазе на улицу, сложеног облика - "Г" и "П", висина према улици је одређена регулационо-нивелационим планом а, дворишни краци могу бити максималне висине венца 6.0 m и слемена 11.0 m и орјентационе спратности П+Пк/Пс/М. Ако објекат није исте висине на целој својој површини (има више тракова различите висине), виши део објекта обавезно мора бити ка регулацији/улици а нижи ка унутрашњости парцеле.</p> <p>Постојећа спратност може се мењати до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације и то на начин дефинисан овим Планом и под условом да је могуће обезбеди одговарајући број паркинг места на сопственој парцели.</p>	Максимална дозвољена висина (m)		Орјентациони број етажа	венац	слеме	6.0	11.0	П+Пк/Пс/М	8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
Максимална дозвољена висина (m)		Орјентациони број етажа										
венац	слеме											
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М										
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М										
Највећи дозвољен индекс заузетости-Из	<p>Максимално под објектима Из=60% (у овај проценат улазе сви отворени и затворени спортски терени и објекти спортских и пратећих садржаја као и манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл)</p> <p>Минимално под зеленим површинама 40%</p> <p>Посебни услови за Спортски центар „Младост“ Максимално под објектима Из=80%</p>											

	(у овај проценат улазе сви отворени и затворени спортски терени и објекти спортских и пратећих садржаја као и манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл) Минимално под зеленим површинама 20%
Уређење зелених и слободних површина	Избор садница се не условљава, али се препоручује садња високих лишћара, шибља и цвећа и око 30% четинарских или зимзелених врста. Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Б2.6. Табеларни приказ планираних параметара по зонама

Зона 3.1

Намена	Максимални индекс заузетости („Из“) -Макс.површина под објектима -Макс.површина манипулативне и друге застрте површине / -Површине под зеленилом минимално односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100%	Макс. висина венца/слемена и орјентациона спратност
Становање са компатибилним наменама (породично и вишепородично)	60% 20% 20 %	8.5 m /12.5 m до 11.5 m/15.5m П+1+Пк/Пс/М до П+2+Пк/Пс/М
Пословање са компатибилним наменама	60% 20% 20 %	8.5 m /12.5 m до 11.5 m/15.5m П+1+Пк/Пс/М до П+2+Пк/Пс/М

Зона 3.2

Намена	Максимални индекс заузетости („Из“) -Макс.површина под објектима / -Макс.површина манипулативне и друге застрте површине / -Површине под зеленилом минимално односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100%	Макс. висина венца/ слемена и орјентациона спратност
Становање са компатибилним наменама (породично)	50% 20% 20 %	6,0 m/ 11,0 m до 8.5 m /12.5 m П+Пк/Пс/М до П+1+Пк/Пс/М
Пословање са компатибилним наменама	60% 20% 20 %	6,0 m/ 11,0 m до 8.5 m /12.5 m П+Пк/Пс/М до П+1+Пк/Пс/М
Спорт и рекреација	60% 40 % 80% за СЦ „Младост“ 20 %	8.5 m /12.5 m П+1+Пк/Пс/М

Зона 3.3

Намена	Максимални индекс заузетости („Из“) - Макс.површина под објектима / - Макс.површина манипулативне	Макс. висина венца/ слемена и орјентациона спратност
---------------	--	---

	и друге застрте површине / -Површине под зеленилом минимално односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100%	
Становање са компатибилним наменама (породично)	40% 20% 40 %	6,0 m/ 11,0 m до 8.5 m /12.5 m П+Пк/Пс/М до П+1+Пк/Пс/М
Пословање са компатибилним наменама	40% 20% 40 %	6,0 m/ 11,0 m до 8.5 m /12.5 m П+Пк/Пс/М до П+1+Пк/Пс/М

Целина 3.4.

Намена	Максимални индекс заузетости („Из“) - Макс.површина под објектима / -Површине под зеленилом минимално односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100%	Макс. висина венца/слемена и орјентациона спратност
Комунална зона	80% 20 %	6,0 m/ 11,0 m П+Пк/Пс/М

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.

Документација од значаја за спровођење - донети Планови детаљне регулације:

Раније донет и овим планом преиспитан и прихваћен план детаљне регулације за који се може радити нови план или измене и допуне плана детаљне регулације, а који је у потпуности преузет и спроводи се у целости је:

- План детаљне регулације за део аутопутске и железничке обилазнице око Београда (аутопутска деоница Бубањ Поток – Винча- Панчево, железничка деоница Бели Поток – Винча – Панчево) са друмско-железничким мостом преко Дунава, на подручју територије града Панчева (“Службени лист Града Панчева“ бр.16/2014)

Горе наведен План детаљне регулације и будући планови детаљне регулације у оквиру плана генералне регулације имају идентичан статус и третман у смислу њиховог спровођења од стране надлежног секретаријата. Они се спроводе као самостални планови детаљне регулације и било какве измене у оквиру њих које нису у супротности са планом генералне регулације, не изискују измену истог. План генералне регулације је рађен са елементима плана детаљне регулације то јест за зоне и целине за које се потврђују постојећи планови детаљне регулације.

Приликом израде Измене и допуне плана детаљне регулације, неће се подразумевати израда Измена и допуна овог Плана генералне регулације, већ ће се оне односити само на предметни план, који ће се након тога примењивати у складу са усвојеним Изменама и допунама.

Сви остали планови, осим наведеног, доношењем овог плана у потпуности престају да важе и више се неће примењивати.

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

Б3.1.1. Зоне за разраду планом детаљне регулације

- У свим случајевима када се не може извршити подела на јавно и остало земљиште тј. директно спровођење на основу овог Плана, потребна је израда плана детаљне регулације.

Рокови за израду планова детаљне регулације

Предвиђен рок за израду Плана детаљне регулације је до четири године почев од дана ступања на снагу Плана генералне регулације, осим уколико Скупштина града Панчева не донесе другачију одлуку.

Смернице за План детаљне регулације

План детаљне регулације за проширење железничке инфраструктуре

- Површина обухвата плана: око 1,36 ha;
- Претежна намена саобраћај
- Смернице према условима имаоца јавних овлашћења
- Компатибилне намене - према Табели основних и компатибилних намена;

План детаљне регулације централних садржаја у блоку 3.3.4 и 3.3.5

- Површина обухвата плана: око 24.30 ha;
- Претежна намена објекти; централни садржаји - јавне службе у којима се обезбеђује остваривање права, односно задовољење потреба и интереса грађана и организација у областима друштвеног стандарда, јавне површине, функције новопланираног градског центра, становање и пословање;
- Компатибилне намене - према Табели основних и компатибилних намена;
- Зеленило 16-20 м²/ становнику на нивоу планског подручја;
- Планирана густина становања 100 ст/хектару
- Смернице за грађење на нивоу парцеле:
Максимални индекс заузетости („Из“)
 1. Макс.површина под објектима 40 %
 2. Макс.површина манипулативне и друге застрте површине 20%
 3. Минимално под зеленим површинама 20
Макс. висина венца/ слемена и орјентациона спратност
 8.5 m /12.5 m П+1+Пк/Пс/М

Основне школе – нормативи за планирање капацитета

Објект м ² /кориснику	6,5-7,5
Објект м ² /становнику гравитирајућег подручја	0,4 - 0,64 (1,5 смена) 0,6 - 0,96 (1 смена)
Капацитет	24-40 одељења
Парцела м ² /кориснику	Мин. 25 м ² /ученику у једној смени
Парцела м ² /становнику гравитирајућег подручја	1,0 - 2,0 (1,5 смена) 1,5 - 3,0 (1 смена)
Спратност	П+1
Паркинг место на м ² мин. броја	На парцели за 10% запослених

Дечије установе - нормативи за планирање капацитета

Објект м ² /кориснику	6,5-7,5
Капацитет	макс.. 270 деце
Парцела м ² /кориснику	15-18
Спратност	П+1
Паркинг места на м ² објекта или зап.	Ван парцеле 100

Дом здравља - нормативи за планирање капацитета

Објект м ² / гравитирајућег становника	0,003-0,09
Парцела м ² /становнику гравитирајућег подручја	0,05-0,12
Спратност	П+2
Паркинг места на м ² објекта или зап.	На парцели

	20-25% запослених
--	-------------------

Спортско рекреативне површине и дечија игралишта

Назив површине	Максимално удаљење	Минимална потребна површина
	m	m ² /стан.
Игралишта за децу од 3-6 год.	50 - 300	0,40
Игралишта за децу од 6-11 год.	50 - 500	0,60
Игралишта и спортске површине за децу од 11- 14 год.	100 - 1.000	1,00
Игралишта и спортске површине за узраст изнад 14 год.	1.000 - 1.500	4, 00

Б3.1.2. Локације за разраду урбанистичким пројектом

Урбанистички пројекат као детаљна разрада делова простора обухваћеног овим Планом предвиђено је да се израђује за:

- Објекте и површине јавне намене - (осим за постојеће објекте саобраћајне инфраструктуре и јавних пешачких површина – реконструкција и уређења постојећих саобраћајница и сл.);
- Станице за снабдевање течним горивом и други објекти који захтевају посебне услове пројектовања;
- Пословне комплексе са два и више објеката на парцели;
- Пословне комплексе у зони заштићене обале Надела;
- Изградњу вишепородичних стамбених објеката у оквиру зоне 3.1 са више од пет стамбених јединица.

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

Прелазне и завршне одредбе

У складу са чл. 16 Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације проширена Миса са гробљем (Целина 3) у Панчеву (Сл.лист града Панчева бр. 9/17), Измена и допуна плана се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у најмање 6 (шест) примерка у аналогном облику и 9 (девет) примерка 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 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 органу надлежном за послове државног премера и катастра.

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.

Ступањем на снагу овог Плана престају да важе сви урбанистички планови који се односе на подручје обухваћено овим планом, а наведени су у Одлуци о одређивању делова урбанистичких планова за територију општине Панчево који нису у супротности са Законом о планирању и изградњи (Сл. лист општине Панчево број 13/2003).

Након усвајања од стране Скупштине града Панчева, План се објављује у Службеном листу града Панчева.

Овај План генералне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

**Скупштина града
Панчева**

**Број
Дана**

**Председник
Скупштине града:**

.....
Тигран Киш

ГРАФИЧКИ ДЕО



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ
ЦЕЛИНА 3 У ПАНЧЕВУ**

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ
ЦЕЛИНА 3 У ПАНЧЕВУ**

ДЕТАЉАН ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА - Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Панчево (Сл.лист града Панчево бр. 10/20)

A4 ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ВАЖЕЋЕГ ГУП

A4.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ / ПРОСТОРИ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

Простори за јавне потребе подразумевају објекте и комплексе намењене јавним службама којима се остварују одређени општи интереси и потребе друштвене заједнице.

То су објекти друштвено-социјалног стандарда из области образовања, културе, здравства, социјалне заштите, спорта, рекреације, комуналних потреба, заштите, безбедности и сл.

Затим, то су јавне зелене површине, комуналне делатности и комунална инфраструктура.

Заступљеност јавних служби у Панчеву је релативно добра али се, по потреби, у свакој области може извршити и допуњавање мреже. Највећи број ових објеката може да користи постојеће локације и објекте али је потребно њихово осавремењивање (боља просторна организација, реконструкција и ревитализација, подизање нивоа комуналне опремљености и сл.) у циљу унапређења услова функционисања.

Димензионисање сваке јавне службе понаособ треба урадити у складу са функционалним капацитетом и административним подручјем које покрива, у зависности од свог ранга (градски, регионални, покрајински, републички...).

Код постојећих објеката и локација, ово усклађивање је потребно извршити у највећој могућој мери колико услови објеката или комплекса, као и сам урбани контекст то дозвољавају.

Приликом изградње нових објеката и комплекса потребно је у потпуности испоштовати све савремене захтеве у одређеној области, како би се постигао пун комфор у пружању јавних услуга становништву.

Постојеће јавне просторе треба сачувати и проширити њихову мрежу где год за то има могућности. Одређене делове града, блоковске површине, комплексе, треба активирати и оживети и унети нове садржаје у служби општег добра. Идеје за њихову друштвено-социјалну реафирмацију неопходно је потражити и од самих грађана, као корисника тих простора, и од младих али и афирмисаних стручњака кроз интерактивне радионице, сарадњу са факултетима, градским јавним службама и надлежним институцијама.

Неки од тих простора могу се активирати уз минимална финансијска средства која ће се уложити у уређење и опремање потребним мобилијаром и реквизитима (дечја игралишта, украсне зелене површине, мањи спортски терени и вежбаонице на отвореном, трим стазе, клупе, волијере и сл.).

Градски центри

Посебан облик јавних простора представљају градски центри. У овим зонама је сконцентрисан већи број објеката и површина за јавну употребу и уређују се као простори за јавно коришћење. Осим јавних установа овде су сконцентрисани и културни, услужни, трговински и слични садржаји који се налазе у приземним зонама објеката који су у вишим етажама намењени становању, мада се могу наћи и потпуно пословни објекти.

Градски центри су карактеристични и по томе што садрже јаке пешачке токове и пешачке зоне, парковске површине, пјачете, тргове и сличне садржаје са одговарајућим урбаним мобилијаром, на којима се одвија друштвени живот на отвореном.

У осталим насељима не постоје формиране централне зоне већ се објекти ових садржаја налазе тачкасто распоређени у простору. **Веома је важно и неопходно формирати секундарне градске центре у великим насељима који их немају** и уобличити оне чије је формирање започето и остало незавршено, како би се смањио притисак (нарочито саобраћајни) на примарни градски центар али и да би се њиховим становницима обезбедио основни урбани комфор и друштвено-социјални стандард.

Комуналне делатности

Пијаце

Панчево има једну главну градску пијацу у централној зони и неколико мањих пијачних простора у насељима Тесла, Котеж 2, Стрелиште. Све пијаце су на отвореном простору.

Гробља

У ширем градском центру постоје три локације за сахрањивање: Православно, Католичко и Евангелистичко гробље, и немају простора за проширење. Ново градско гробље налази се на улазном правцу у град из Баваништа (на Баваништанском путу). На овом гробљу постоји одређени слободни простор и има могућности за још једно проширење, али то ускоро неће бити довољно.

A4.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОТРЕБЕ

Претежна намена осталог земљишта су становање, пословање, радне/привредне делатности, индустрија, простори посебне намене, најчешће у комбинацији са јавним објектима и просторима и у међусобној компатибилности (становање – пословање, пословање – радне/привредне зоне, радне/привредне зоне – индустрија).

Под претежном наменом се подразумева она која заузима више од 50% укупне намене у одређеном простору.

Становање са компатибилним наменама

Становање је претежна намена у највећем делу градског простора – у ужем и ширем центру града (централно подручје и насеља Котеж, Тесла, Горњи град, Доњи град), (насеља Стрелиште, Миса, Војловица, Топола), у рубним зонама, тј. улазним правцима у град (насеља Караула – Јабучки пут - Скробара, Кудељарски насип – Новосељански пут, Баваништански пут) као и у ванградском насељу Стари Тамиш.

У осталим насељима је ситуација далеко сложенија јер се уз становање налазе и радне/привредне зоне и различити индустријски комплекси, као и комплекси комуналне делатности.

Насеље Миса је започето плански да се гради као насеље породичног становања, неуобичајене урбане матрице, са линијски постављеним објектима у непрекинутом низу (без формирања компактних блокова), али је у међувремену дошло до нарушавања планске концепције и до спонтане (самоиницијативне) градње и у самом планском подручју али и изван њега (на контактном пољопривредном земљишту), што је у великој мери нарушило потенцијал које је ово насеље имало. На улазним правцима у град се налазе потпуно спонтано изграђени простори где је сада веома тешко успоставити чак и основни ниво урбаног реда.

Пословање, привреда и индустрија са компатибилним наменама

Пословање се налази као пратећа намена у централним и стамбеним зонама Панчева, али може бити формирана и посебна пословна зона.

Привредни комплекси се углавном налазе на улазним правцима у град и то у неповољном суседству са становањем.

Комплекси посебне намене

Комплекси посебне намене су значајни и специфични и стога обрађени на посебан начин.

Према условима надлежних институција, у план су уграђени сви потребни параметри за њихово очување и функционисање (зоне ограничене и зоне забрањене градње, зоне заштите комплекса и сл.).

A4.3. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Спортско-рекреативна намена

У оквиру градског подручја постоји неколико спортско-рекреативних комплекса. То су Спортско-рекреативни центар/зона у насељу "Стрелиште", Спортско-рекреативни центар/зона у насељу "Миса", спортско-рекреативна зона у градском приобаљу, Градски стадион у централном градском подручју, комплекс "Хиподром", и спортски комплекси у насељу Војловица и Стари Тамиш.

Већина ових комплекса није у потпуности формирана и константно се ради на њиховом развоју и унапређењу.

Осим наведених спортско-рекреативних садржаја који се налазе на већим површинама, постоје и појединачни спортски терени у оквиру градских стамбених блокова које су од великог значаја за локално становништво и треба их сачувати, унапредити и опремити на одговарајући начин.

Б – ПЛАНСКА РЕШЕЊА

Б1 ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ ИЛИ ЦЕЛИНЕ

У складу са тадашњим Законом о планирању и изградњи, донета је Одлука о изради планова генералне регулације („Сл. лист града Панчева“ бр. 25/09) тако да је тиме формирано једанаест просторних целина за које је била прописана израда планова генералне регулације.

Те целине су формиране на основу карактеристика постојећег градског ткива, просторних целина нових насеља и главних саобраћајних праваца (друмског и железничког саобраћаја) који пролазе кроз град.

Целокупно градско подручје обрађено је кроз израду планова генералне регулације за наведене целине.

Целина 3 - проширена Миса са гробљем

Обухвата Стару Мису, Нову Мису (започету изградњом према планској документацији) и тзв. Мису 3 која је настала изван планираног планског подручја (спонтаном градњом), спортско-рекреативни центар, водену површину "Гескана", "Пионирски" парк (парк Предграђе), (некада важну) железничку станицу "Панчево Варош" (или "Предграђе") као и комплекс Новог гробља.

Претежна намена је становање са појединачним пословним и комуналним наменама.

Б2 ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА ЗАСНОВАНА НА ДУГОРОЧНОЈ СТРАТЕГИЈИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА

Дугорочна концепција организације и уређења простора

Генерална урбанистичка решења дефинишу основну претежну намену простора, компатибилне намене, правце главних саобраћајних и инфраструктурних коридора као и смернице за даљу разраду простора кроз израду планова нижег реда.

Основни циљ организације и уређења простора је унапређење квалитета урбане структуре у целом градском подручју. Под тим се подразумева:

- систематско обнављање градских структура (грађевинског фонда, јавних простора и објеката, централних садржаја, саобраћајних и инфраструктурних коридора)
- активирање напуштених објеката и простора (и у центру и ван њега)
- урбана редифиниција неплански изграђених подручја града (санација некомпатибилних намена) на основу одређених преовлађујућих намена уз остварење одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних капацитета
- заштита и унапређење највреднијих градских зона (културно-историјског и споменичког наслеђа, јавних простора и објеката, зелених површина), симбола града и развој у културне и туристичке сврхе
- плански развој пословних, привредних/радних, индустријских зона уз постепено санирање некомпатибилних намена (измештање)
- примена принципа одрживог развоја и принципа заштите животне средине у развоју града
- измештање теретног железничког саобраћаја изван граница градског грађевинског подручја

Како је представљено на графичком прилогу претежне планиране намене простора, у највећем делу града су постојеће намене задржане и као планиране.

У зонама у којима су током претходних деценија настала неплански грађена насеља и где је дошло до њиховог некомпатибилног преплитања (нпр. становање са радним зонама), планом су намене одвојене тако да се поштовањем урбанистичких правила створе нормални услови живота и рада. Свака претежна намена подразумева постојање и компатибилних, а тамо где оне то нису а постоје на терену, остаје могућност задржавања постојећег стања али се не може даље толерисати и подстицати развијање таквог суседства, тако да некомпатибилним наменама које већ постоје на терену треба омогућити да ту остану, уз одговарајуће услове одржавања, али без могућности даљег развоја и ширења у некомпатибилним условима.

Дефинисање намене у одређеном простору подразумева да се у њему морају обезбедити и други одговарајући саржаји који тој намени припадају. У том смислу је у неплански насталим насељима потребно извршити урбану рекомпозицију простора. То значи да у стамбеним зонама треба обезбедити простор за централне садржаје и објекте и просторе друштвено-социјалног стандарда, одговарајуће слободне, зелене и спортско-рекреативне површине, као и пешачке и саобраћајне токове уз сву потребну комуналну инфраструктуру одговарајућег капацитета.

Генерална намена површина по зонама

Осим што је обухват ГУП-а подељен на 11 целина, према којима су рађени планови генералне регулације, градски простор је функционално подељен и на: централну зону (градско језгро, ужи и шири центар), средњу зону, индустријско-привредну зону, улазне правце у град, посебно заштићено подручје, енклаве (насеље Стари Тамиш и нова депонија).

Средња зона

Ову зону чине простори ПГР Целина 2, ПГР Целина 3, ПГР Целина 11.

Целине 2 и 3 су сличне у погледу намене – преовлађује становање са пословањем као претежном компатибилном наменом. Карактеристично за обе зоне је постојање спорско-рекреативних комплекса који су у надлежности ЈКП "Младост". У Целини 3 постоји и неискоришћено и неодржавано језеро "Пескана".

Планом се задржавају постојеће намене уз могућност промене у посебним комплексима, када се за то стекну услови.

Зоне становања са компатибилним наменама треба унапредити подизањем нивоа опремљености и заступљености објектима урбаног стандарда. Посебну пажњу треба обратити формирању и уобличавању започетих централних зона.

Спортско-рекреативне комплексе развијати у складу са савременим потребама уз очување постигнутих вредности (квалитетних терена, зелених површина, пратећих садржаја и сл.).

Водену површину "Пескане" и простор њеног непосредног окружења потребно је очистити, санирати, утврдити обалу. Разрадом кроз планове нижег реда, дефинисати потенцијале ове локације и омогућити њено активирање кроз функције спорта, рекреације, туризма и сл.

Специфичност Целине 3, која значајно утиче на могућности њеног уређења и развоја, јесу постојеће и планиране трасе железнице кроз ово насеље. С обзиром да је то једина железничка веза којом се врши транспорт до јужне индустријске зоне, овом трасом пролазе теретне композиције са више или мање ризичним (опасним) садржајем. Због тога су зоне заштите као и зоне

забрањене и ограничене градње које прате овај коридор такве, да велики број постојећих објеката не може ту да остане. Такође, могућност хаварије током транспорта је стална претња овом насељу. Осим тога, планирана железничка "обилазница" (дефинисана важећом планском документацијом вишег реда и пројектном документацијом) даље усложњава проблеме јер не заобилази градско подручје већ кроз Мису трасира још два железничка крака. Због тога је од велике важности да се сав теретни железнички саобраћај измести изван градског подручја и да се из тог правца врши и транспорт према хемијској индустрији у јужној зони. Постојећа железница која пролази кроз градска насеља, остаје само за потребе путничког саобраћаја.

На одређеним површинама у овом подручју, планом је дефинисано земљиште које представља резервни простор за даље ширење града. Наведене површине ће бити урбанизоване када се за то стекну улови (могућност саобраћајног и инфраструктурног опремања и обезбеђивања основних јавних објеката и простора и сл.).

На простор Надела, као заштићеног подручја, треба обратити посебну пажњу.

Б3 ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРА КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНА

Намене дефинисане као основне, представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока, односно зоне у којој је та намена означена. Свака намена подразумева и могућност остваривања и других компатибилних намена, према табели компатибилности и одговарајућим условима. На нивоу појединачних парцела у оквиру блока, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Детаљнијом урбанистичком разрадом се дефинише намена простора у складу са условима за компатибилност намена према одредбама овог Плана. Детаљна намена простора мора бити усаглашена са трајним добрима и условима заштите простора.

Површине планиране основне-преовлађујуће намене које, у обавезној детаљнијој разради треба да се допуне површинама за обавезних пратећих функција према нормативима који обезбеђују максимални стандард, као и другим компатибилним наменама. Обавезне пратеће функције су: саобраћај, инфраструктура, јавни простори, јавно зеленило, остале компатибилне намене, а за становање и обавезни садржаји социјалног стандарда, објекти дечије заштите, образовања, здравствене заштите, културе, спорта и рекреације, зелене површине итд.

Објекти, површине и комплекси одређене јавне потребе могу прећи у другу јавну потребу.

Табела: Компатибилност намена

Легенда:

- X компатибилност = у оквиру основне намене може се наћи одређена друга намена
- условна компатибилност = одређени садржаји се могу наћи у оквиру основне намене само под условом да су у служби основне намене
- некомпатибилност = у оквиру основне намене не може се наћи одређена друга намена

Табела: Компатибилност намена

		...може се наћи ова - КОМПАТИБИЛНА - намена								
		Становање	Пословање	Градски центри	Јавне функције и службе	Спорт и рекреација	Зелене површине	Комуналне и инфраструктурне површине	Привреда	Индустрија
У оквиру ове - ОСНОВНЕ - намене...	Становање	◆	X	X	X	X	X	•	-	-
	Пословање	X	◆	X	X	X	X	•	-	-
	Градски центри	X	X	◆	X	X	X	•	-	-
	Јавне функције и службе	-	•	-	◆	•	X	•	-	-
	Спорт и рекреација	-	•	-	•	◆	X	•	-	-
	Зелене површине	-	-	-	•	•	◆	•	-	-
	Комуналне и инфраструктурне површине	-	-	-	•	-	X	◆	-	-
	Привреда	-	X	-	•	•	X	X	◆	-
	Индустрија	-	X	-	•	•	X	X	X	◆

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

Измене и допуне Плана генералне регулације проширена Миса са гробљем (Целина 3) у Панчеву

Развој и услови уређења јавних делатности (образовање, здравство, култура, управа, администрација, итд.) одвијаће се према правилницима и нормативима који дефинишу сваку делатност понаособ. Овде су дате само основне смернице у односу на ове намене.

Развојне могућности јавних служби, објеката и комплекса треба размотрити са квалитативног и квантитативног аспекта, као и са аспекта њиховог просторног размештаја.

Дечје установе и школе, углавном су добро просторно лоциране и покривају целу "основну" територију града. Развој се овде планира у домену квалитативног побољшања (услова рада, опремљености и сл). Међутим, у рубним насељима, као што су нпр. Караула, Кудељарски насип, Баваништански пут, не постоје предшколски и школски објекти али ни резервисани просторни капацитети у јавној својини, а потреба је евидентна с обзиром да се у овим деловима града значајно повећао број становника али и променила његова структура. Наиме, овде су раније постојали објекти за повремену или сталну боравак углавном старије популације (пензионери), али су временом то постала насеља породичног становања у коју је дошла млађа популација, тако да сада постоји потреба за предшколским и школским објектима.

Установе културе и информисања потребно је развијати у сва три домена. Подизање нивоа образовно-културно-забавног стандарда треба постићи формирањем адекватног мултифункционалног простора (објекта) у сваком насељу, као и побољшањем услова рада, осавремењивањем опреме и повећањем разноврсности понуде - тамо где таква места већ постоје. За установе примарне медицинске и социјалне заштите размотрити могућност проширења мреже, уз побољшање квалитета и евентуално проширење капацитета постојећих објеката.

Објекте градске управе и градског сервиса треба развијати у квалитативном смислу, тј. побољшати њихову функционалност, опремљеност и уређеност, сходно њиховом значају за сам град. Такође, одређене сервисне службе појединих јавних предузећа треба дислоцирати из централне зоне.

Градски центри

Код урбане санације постојећих неплански изграђених насеља, као и код планирања нових урбаних целина, обавезно је, поред стандардних линеарних јавних простора - улица, планирати и концентрисане јавне просторе (центре насеља) као нова чворишта урбаног идентитета тог дела града.

Комуналне делатности

Пијаце

Главна градска пијаца се налази у централној зони и остаје у својим садашњим оквирима.

Овај комплекс треба унапредити и подићи на виши ниво, у складу са савременим развојем овог облика пружања услуга и трговине. У том смислу постоји могућност наткривања као и обезбеђивања паркинга простора у подземној гаражи (потпуно или делимично укопаној).

Мање пијаце које се налазе у градским насељима треба развијати у складу са потребама тих насеља и такође унапредити квалитет услуге према савременим захтевима ове врсте делатности.

Гробља

Ново градско гробље је на одговарајућој локацији али се слободан простор смањује, тако да је потребно обезбедити проширење. Такође, и овај комплекс је потребно константно унапређивати, уређивати стазе, зеленило, мобилијар и друге садржаје потребне за обављање ове делатности.

Остале комуналне површине

Комплекси комуналне делатности који се налазе насељу Кудељарски насип, на Новосељанском путу, и појединачно у другим деловима града, морају се третирати у складу са претежном наменом простора у чијем су се окружењу нашле.

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Градска шума, шуме дуж водотокова

У оквиру Граске шуме и водоизвориште града онда и очување, заштита и унапређење стања Градске шуме, оптимално управљање, коришћење свих њених потенцијала и њених функција (као извориште и као узгојна површина), као и подизање нових шума читавом обалом Тамиша (значајни орнитолошки коридор), јесу делатности од општег интереса, и као такве представљају једно од основних опредељења и најважнијих стратешких циљева одрживог развоја Панчева. Део шуме може да буде парковски уређен. Потребно је обезбедити лаку приступачност из града, паркиралишта лоцирати на главним прилазима шуми, тежити да кроз комплекс шуме буде обезбеђено само пешачко кретање, за лоцирање нових стаза користити постојеће шумске путеве и прогале, мрежа путева треба да омогућава кружно кретање различитих дужина са примарним, секундарним и терцијарним стазама и обезбедити неопходне стазе за снабдевање објеката водоизворишта. Санитарне сече шуме се подразумевају као мера неге шуме.

Тежити следећим односима у шумским површинама: отворене површине 15-20%, полуотворене 10-15% и затворене површине 65-70; тежити формирању структурно разноврних, вишеспратних састојина; планирати дуж трајање опходње; избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији тј. изворној фитоценози; дуж стаза, прогала и на рекреационим ливадама користити разноврснији избор врста дрвећа и шибља; на местима где је то могуће формирати визурне тачке (из шуме и унутар шуме); планирати степенасту, хармонично изграђену унутрашњу и спољашњу ивицу шуме са великим учешћем листопадног дрвећа и шибља, нарочито цветних врста, врста са јестивим плодовима и врста са богатим пролећним и јесењим колоритом; планирати прогале и ливаде ширине од двоструке до десетоструке висине околног дрвећа, све у складу са условима надлежних институција.

Крчење шума је дозвољено у следећим случајевима: ради промене врста дрвећа или узгојних облика, отварање рекреационих ливада, отварања визура, изградње различитих типова стаза, изградње објеката који служе газдовању шумом, и у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона.

Заштитни зелени појасеви дуж водотокова

За ове зелене појасеве важе правила као и за површине под шумама.

Паркови

У зони ширег центра локације за нове паркове планирати у склопу хидротехничких регулација малих градских водотока, пренаменом простора војних објеката, уређењем неуређених зелених површина и у оквирима планираних нових насеља (Кудељарски насип, око реке Наделе и сл).

Код реконструкције паркова спроводе се следећи услови:

1. парк треба да се сачува у постојећем обиму;
2. уклонити привремене објекте;
3. није дозвољена изградња нових објеката;
4. све интервенције у парку морају да буду у стилу у којем је парк и подигнут.

У постојећим парковима су дозвољени следећи радови: санитарна сеча стабала, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана, реконструкција стаза, реконструкција цветњака, реконструкција постојећих објеката, реконструкција и поправка разних објеката и дечијих игралишта, оградња парка. Паркове треба опремити савременом инфраструктуром и системом за наводњавање.

Када се формира нова парковска површина потребно је:

5. да постоји пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама и парковским објектима;
6. да садржаји треба буду концентрисани (миран одмор, игра, спортски објекти и др.);
7. да зеленило треба буде репрезентативно;
8. да се планирају места за постављање споменика;
9. да се планирају водене површине (вештачка језера, фонтане);
10. да садржај спортских објеката обухвати све старосне групе.

У парку могу да буду подигнути следећи објекти: угоститељски са отвореним баштама, пратећи објекти спортских садржаја, објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона. Такође је могућа изградња мањих појединачних јавних или комерцијалних објеката у комплексима зеленила на основу планова детаљније разраде. При томе треба водити рачуна о величини зелене површине, микролокацији, њеном значају за просторну целину или град, статусу трајног добра и другим утицајним чиниоцима.

Скверови

Најзначајнији скверови Панчева су на раскршћу улица Лава Толстоја и Ослобођења и на раскршћу улица М.Требинјца и М.Обреновића. Други су мањи и углавном су у уличним профилима. Код реконструкције скверова важе следећи услови:

- сачувати сквер у постојећим границама,
- уважавати правце пешачког кретања,
- уклонити привремене објекте,
- реконструисати сквер у стилу у којем је подигну.

Дозвољени су следећи радови у постојећим скверовима: санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, реконструкција постојећих објеката, подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана.

Све наведе ставке изузев чувања постојећих граница важе и за формирање нових скверова али и стаза, платои могу да заузимају до 35% територије сквера, пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна, објекти могу да заузму до 5% територије сквера,

планирати учешће цветних површина од 2-4%, планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.), вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Дрвореди

Дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима; уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона, садња новог дрвећа и стандардне мере неге стабала, предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5m, стабло чисто од грана до висине од 2,5m, и прсног пречника најмање 10cm). Код формирања нових садњу ускладити са оријентацијом улице, избор врста прилагодити висини зграда, сагледати могућност садње у једносмерним улицама, сагледати могућност садње у пешачким улицама и зонама, сагледати могућност формирања травних баштица са дрворедима, садњу усагласити са синхрон планом, најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима, приоритет дати вишередним дрворедима са травним баштицама, најмање растојање између садница је 5 м, предвидети садњу школованих садница (параметри наведени за обнављање дрвореда односе се и на подизање нових).

ОСТАЛЕ ПОТРЕБЕ

Становање са компатибилним наменама

Претежна намена:

Становање.

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, пословање, 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 стамбених насеља

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

Привреда са компатибилним наменама

Претежна намена:

Привредни, технолошки и индустријски објекти и паркови, слободне привредне зоне, велики комерцијални комплекси (хипермаркети, дисконт центри, магацини, стоваришта, складишта),

робни и дистрибутивни транспорт, производња и обрада сировина, мала привреда, мануфактурна и занатска производња, грађевинска индустрија, изложбено-продајни и сајамски простори, сервиси (који због своје природе не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура), логистички центри, трговина на велико (велепродајни објекти) и сл.

Компатибилне намене:

Пословање, администрација, банкарство и финансије, трговина, угоститељство, занатство, интелектуалне, информатичке и друге услуге, "пословни инкубатори", комерцијални садржаји, услужне делатности и сл., зелене површине, саобраћајне и инфраструктурне површине и објекти неопходни за функционисање основне и компатибилних намена и сл.

Намене које нису дозвољене:

Депоније, привредна предузећа категорије Д, производња угља, нафте и земног гаса, производња базних хемијских производа, производња неметалних минерала, прерада канцерогених, мутагених и тератогених материја, нуклеарна постројења и сл.

Опште смернице:

- очување и унапређење стања животне средине,
- остваривање појасева заштитног зеленила око комплекса
- примена еколошких стандарда, материјала и технологија у градњи објеката
- замена, реконструкција и трансформација дотрајалих привредних објеката и комплекса, савременим технологијама које смањују могућност нарушавања животне средине и настанка акцидентних ситуација
- санација неплански изграђених објеката
- реализација зона заштитног зеленила према суседним наменама
- изградња нових садржаја.

ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛЕ ПОТРЕБЕ

Спортско-рекреативна намена

Претежна намена:

Спорт и рекреација (спортско-рекреативни терени у отвореном и затвореном простору).

Компатибилне намене:

Зелене површине, интерне саобраћајне и инфраструктурне површине и објекти неопходни за функционисање основне и компатибилних намена, пословни и комерцијални садржаји у служби основне намене (трговина спортском опремом, угоститељски објекти у оквиру спортских садржаја и сл.), услужне делатности (израда, поправка, изнајмљивање спортске опреме и сл.), јавне службе (здравствене службе, школе спорта и сл.).

Опште смернице:

- очување и унапређење стања животне средине,
- примена еколошких стандарда, материјала и технологија у градњи терена и објеката
- очување и унапређење постојећих квалитетних терена и објеката
- замена, реконструкција и трансформација дотрајалих терена и објеката
- санација неплански изграђених спортских садржаја

изградња нових спортско-рекреативних садржаја

Б6 ПРИОРИТЕТНИ СТРАТЕШКИ ПРОГРАМИ И ПРОЈЕКТИ

Основни циљ је успостављање еколошки, економски и социјално одрживог и ефикасног система за рационално коришћење и управљање градским грађевинским земљиштем.

Општи циљеви су:

- рационално коришћење грађевинског земљишта,
- ограничено физичко ширење грађевинског подручја града Панчева на разумну меру уз стимулисање урбане обнове и активирање запуштених локација,
- спровођење планираних намена, саобраћајних и инфраструктурних коридора,
- заштита водног земљишта од бесправне изградње и забрањена градња у инундацији река,
- забрана градње на јавним, зеленим и заштићеним површинама,
- израда Студије о управљању грађевинским земљиштем у граници ГУП-а са прегледом и анализом грађевинског земљишта у државној-јавној својини,
- примена принципа еколошке и одрживе градње као и принципа "паметног града"
- реализација зоне заштитног зеленила око индустријских и привредних зона

Приоритетни циљеви за развој града у наредном периоду су:

- измештање теретне железнице из градског подручја уз измену планова вишег реда (ПП града, ПП АПВ, ПП РС,...),
- регулисање водотока Надела и каналске мреже у граду (Целине 3, 5 и 6а)
- реализовати саобраћајну и комуналну инфраструктуру дефинисану усвојеним плановима генералне и детаљне регулације, како би се спречила девастација простора неформалном (нелегалном) градњом

- повећати површине под зеленилом – обзиром да се смањује на приватним парцелама, треба повећати површине јавних зелених површине и обавезно сачувати постојеће
- формирање локалних центара по насељима – резервисати простор а онај који је резервисан задржати
- активирање напуштених, запустелих, руинираних и урушених објеката и комплекса у свим деловима града, како би се повећала урбана вредност простора а тиме и квалитет живота, атрактивност локација и економска вредност.