

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, 31/19, 37/19-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 Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Службени лист града Панчева“ број 11/18) уз прибављено Мишљење Комисије за планове од _____ године, приступа се изради

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ -ЦЕЛИНА 5- КУДЕЉАРАЦ И НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ ИЗА НАДЕЛА

У В О Д

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/19), израђен је елаборат за потребе спровођења процедуре Раног јавног увида Измена и допуна Плана генералне регулације - Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела, у даљем тексту - Измена и допуна плана, који је одржан од 25.01.2019.год. до 08.02.2019.год. На основу Извештаја о извршеном раном јавном увиду број V-15-06-8/2019 од 27.02.2019.год., настављена је израда Измена и допуна Плана.

Измена се односи на План генералне регулације - Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела (Сл. лист града Панчева бр. 39/12 и 5/15) (у даљем тексту - измена и допуна Плана) у целости.

Разлог израде измена и допуна Плана јесте ефикасније спровођење плана. Разлог приступању изради 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 Законом о планирању и изградњи уз поштовање урбанистичких параметара.

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). Измене и допуне Плана обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног плана.

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите предметног простора је задржавање основне намене дефинисане планом вишег реда као и задржавање формираних урбанистичких целина које су претежно изграђене и завршене. Приликом израде измена и допуна Плана посебно је разматран степену реализације важећег плана у предметном простору.

Циљ израде измена и допуна Плана су задржавање основне намене дефинисане планом вишег реда, 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 увођењу мера њене заштите као и рационалније планирање у складу са реалним економским приликама.

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног изменама и допунама Плана се не мења у односу на основни План. Израдом измена и допуна Плана потребно је задржати веће формиран и планирани просторни оквир.

Преиспитане су и уграђене у измене и допуне Плана и Смернице за израду измена и допуна Плана Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и урбанизам, бр. Сл / 2018 од 05.11.2018.год.:

- Преиспитати однос изворног Плана и измена и допуна Плана – укинуте зоне/намене у изменама и допунама Плана, неопходно је уградити у ново планско решење са свим параметрима;
- Урадити комплетну пречишћену верзију целог текста Плана;
- Ускладити спратност у пословној зони – тренутно постоје два различита параметра (П+2 и П+4);
- Преиспитати потребу за израду УП-а у блоковима 225 и 226 – стамбена зона, као у осталим блоковима и зонама;
- Дефинисати дијагоналу између тачака бр. 14 и бр. 15, с обзиром да се за овом границом врши подела преко парцела које делом припадају овом Плану, а делом су ван обухвата;

- Анализа локација и дефинисање нових неопходних садржаја за ово подручје у смислу његовог будућег развоја – могући образовни, културни, здравствени и др. садржаји за потребе становника овог дела града;

- У складу са условима Министарства одбрана, преиспитивање зоне забрањене/ограничене изградње објеката као и могуће увођење садржаја на просторима војних објеката;

- У циљу мултифункционалности простора, преиспитати могућност компатибилних садржаја на просторима дефинисаних преовлађујућих намена, такође у деловима у којима се не дозвољава нова стамбена изградња сагледати могућност минималне доградње постојећих стамбених објеката у циљу задовољења основних потреба тих становника (нпр. до 10% доградње или до ...м² у односу на постојећи објект);

- Извршити додатну анализу целог простра и сагледати нове развојне могућности града.

Преиспитане су и уграђене иницијативе грађана које су се односиле на саобраћај, промену намене из заштитног зеленила у становање као и увођења спортско-рекреативне зоне.

Током израде Измена и допуна Целина ПГР 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела посебно се узео у обзир степен реализације важећег Плана.

Измена и допуна Плана се односе на:

- Поштовање зона заштите комплекса посебних намена;
- Измену саобраћајног решења:
 - уз Новосељански пут планирано је формирање сервисне саобраћајнице што би омогућило лакше прикључење на државни пут;
 - укинута су планиране саобраћајнице бр. 108, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 43, 45, 47, 49, 51, 52, 53, 61, 69, 70, 71, 74, 75, 77, 78, 107 које су највећим делом биле постављене уз водоток Надела према условима Завода за заштиту природе. Укинута су и улице или деонице улица на иницијативу грађана (изграђени објекти на траси путева) као и укидања појединих деоница за којима се није указала потреба. .
 - промењена је регулација саобраћајница 40, 20 и 39 због изграђених објеката који су ушли у регулацију улица (20), дефинисање саобраћајнице уз цркву (39), изграђених саобраћајних елемената у Власинској улици (40) и сл.
- Унапређена је заштита еколошког коридора реке Надела формирањем заштитног зеленог појаса у ширини од 20m од постојеће границе парцеле Надела;
- Уз постојеће канале на деловима на којима није до сада, уведени су експропријациони појасеви са једне стране канала у ширини од 5m, остали делови постојећих канала су предвиђени за зацељивање;
- Извршена је прецизнија подела на блокове;
- Извршен је низ промена намена по блоковима:
 - извршена је пренамена дела блока бр. 060 из заштитног зеленила и радне зоне у пословање са компатибилним наменама;
 - извршена је пренамена блока бр. 266.2 из пословања са компатибилним наменама у комуналну зону на осталом земљишту;
 - извршена је пренамена дела блока број 224.1 из зоне заштитног зеленила у становање са компатибилним наменама
 - извршена је пренамена дела блока број 224.2 из пословања са компатибилним наменама у становање са компатибилним наменама;
 - извршена је прерасподела намена по граници канала у блоку број 226 из пословања са компатибилним наменама у становање са компатибилним наменама;
 - извршена је промена у саобраћајном решењу у делу блока 266.8 из планиране стамбене саобраћајнице у интегрисану пешачку улицу као и промена намене из становања са компатибилним наменама у спортско-рекреативну зону која повезује Скадарску и Охридску улицу. На овај начин учињен је први корак ка планирању простора окупљања за овај део града;
 - извршена је пренамена планираног пословања са компатибилним наменама у становање са компатибилним наменама у следећим блоковима – 265.1, 265.2, 265.3, 265.4;
 - извршена је пренамена планираних радних зона у пословање са компатибилним наменама у следећим блоковима – 266.9, 265.10, 265.11, 265.5 и 265.7;
 - извршена је пренамена планираног пословања са компатибилним наменама у радну зону у следећим блоковима – 278.1, 294.1, 294.2, 292.2, 291.1, 292.6, 292.3, 292.4, 292.7, 292.8, 292.5;
 - извршена је пренамена планиране green field зоне у радну зону у следећим блоковима – 280.7, 280.3, 280.4, 280.8, 280.6;
 - Дозвољена је доградња и коришћење стамбених објеката који су били у зони претходно планираној у радној зони не компатибилној становању (пословно-производно- стамбена зона је био назив зоне у основном плану ("Сл. лист града Панчева" бр. 39/12) као и основном ГУПу ("Службени лист града Панчева" број 23/12)). Изменом и допуном основног Плана ("Сл. лист

града Панчева" бр. 5/15) ове зоне су пребачене у привредну зону, чиме је њихово даље постојање као стамбених објеката укинута.

- Укинута је обавеза израде УП за блокове 224, 227, 226, 264, 265, 266, 278, 280, 291, 292 и 294. Обавеза израде УП је потврђена за блок 060, 036 и уведена је за блок 266.2.

А – ОПШТИ ДЕО

А1 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНАМА

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

Обухват плана износи око 718ха 93а 46м².

Кориштене 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

Опис границе обухвата плана

Граница ПГР број 5 обухвата Кудељарарски насип и простор са обе стране Новосељанског пута иза реке Надел све до границе обухвата ГУП-а Панчева.

Граница ПГР број 5 са северозападне, северне и југоисточне стране поклапа се са границом ГУП-а града Панчева дефинисаном граничним тачкама 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 и 16.

Попис катастарских парцела које су једним делом у обухвату: 9908, 9907, 9906, 9905, 9904, 9903, 9902, 9901/2, 9901/1, 9900, 9899, 9898, 9897, 9867, 9868, 9869, 9870, 9876/5, 9871/2, 9871/8, 9871/5, 9872, 9873, 9874, 9875/1, 9877/1, 9875/2, 11145, 11141, 11142, 11140, 11143/1, 11150, 11148, 11157, 11149/3, 11149/2, 11156, 11161, 11158, 11151/1, 11153, 11174, 11164 и 11173 КО Панчево.

Преглед површина катастарских парцела које су једним делом у обухвату:

Р.Бр	Број кат. Парц.	Површина у грађевинском рејону (m ²)	Површина у ван грађевинском рејону (m ²)
1.	9908	333	8643
2.	9907	1429	9344
3.	9906	2608	8759
4.	9905	3691	7448
5.	9904	5421	6803
6.	9903	6141	5189
7.	9902	6970	4021
8.	9901/2	4371	1735
9.	9901/1	4711	1377
10.	9900	4318	902
11.	9899	5487	745
12.	9898	5608	392
13.	9897	11353	70
14.	9866	12	5887
15.	9867	1744	13706
16.	9868	1225	4642
17.	9869	1586	4732
18.	9870	3309	6610
19.	9876/5	715	653
20.	9871/2	5206	5462
21.	9871/8	754	281
22.	9871/5	1003	333
23.	9872	5206	3559
24.	9873	3575	1936
25.	9874	9946	3491
26.	9875/1	4377	1005
27.	9877/1	5840	8
28.	9875/2	4652	737
29.	11145	1350	301
30.	11141	1021	370
31.	11142	725	257

32.	11140	1349	31667
33.	11150	984	2317
34.	11148	1570	292
35.	11157	6875	355
36.	11149/3	4	1506
37.	11149/2	406	1068
38.	11156	675	304
39.	11161	1116	1092
40.	11158	3	713
41.	11151/1	1679	35726
42.	11153	2890	26953
43.	11174	14698	1921
44.	11164	2336	11639
45.	11173	15096	14001
46.	11139	34	24772

А 2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Укупну површину обухвата чини 66% неизграђено земљиште у оквиру грађевинског реона - оно се сада користи за пољопривредну производњу али, с обзиром да се налази у границама грађевинског реона, представља значајан земљишни потенцијал за будућу изградњу.

Простор измена и допуна Плана обухвата специфично подручје које је седамдесетих планирано и развијано као радна зона (индустрија посебне намене - прехранбена индустрија, метална индустрија, радно интезивне делатности, хладњача, саобраћај и механизација, комунални сервиси, складиште огрева и радног материјала, магацини индустријске и прехранбене робе и резерве простора за те делатности). Почетком деведесетих је значајном изменом економских и социјалних околности (застој у привредном развоју, инфлација, велики прилив социјално угроженог становништва) овај простор у коме је до тада изграђена радна зона у обиму који постоји и данас, окружен махом неизграђеним простором башта приватних корисника, променио претежну намену. Изменом планског решења 1992.год. Измене и допуне ДУП-а «Кудељарски насип - Новосељански пут» чиста индустријска зона је дефинисана као мешовита стамбено-индустријска зона за подручје на коме је постојала изграђена индустрија а, на већем делу простора је дефинисана као чисто стамбена зона. Мешовита зона, у оквиру овог простора, подразумева интеграцију стамбених објеката у индустријско-пословну зону. Подручје уз новосељански пут је формирано као стамбено – радно – пословни простор.

Становање, пословање и индустрија се паралелно развијало, једно поред другог махом бесправно, углавном због ниске цене некретнина упркос слабој или никаквој инфраструктурној опремљености. као и простор уз улицу Стевана Шупљикца који је одвојен железницом и насипом.

Ово становање, ретке густине, карактерише веома мала заузетост и изграђеност парцеле са великим окућницама које служе као баште. Становништво овог подручја је концентрисано у зони пре Надела у улици Скадарска и Кудељаски насип а, делимично и у неизграђеној зони леве обале Надела углавном око инфраструктурног коридора ограничене градње.

Од осталих намена значајно су заступљене површине комунално сервисне зоне (Евангелистичко гробље, зона енергетских постројења, комунално-сервисна зона ЈКП „Хигијена“), зона заштитних појасева линијских инфраструктурних коридора, зелене површине (део "Горанског парка" и заштитно зеленило), пословни објекти (највише дуж улице Стевана Шупљикца и Новосељанског пута, али и у различитим деловима самог насеља) и објекти за производњу.

Простор са друге стране Надела карактерише велике неизграђене површине, практично непостојећа инфраструктурна опремљеност и значајно присуство (око 40% покривености посматране површине) инфраструктурних коридора са забрањеном и ограниченом градњом у својим зонама заштите. Земљиште се највећим делом се користи за пољопривредне сврхе, а уз државни пут првог реда који се користи као градска саобраћајница, подигнути су махом нелегални објекти за повремени боравак, одмор као и пословни објекти.

Проблеми и ограничења предметног простора:

- Велики број бесправно подигнутих објеката стамбене, индустријске и пословне намене. Посебне проблеме чине бесправно изграђени стамбени објекти у непосредној близини војног комплекса, од којих преко сто, се налазе у зони забрањене градње као и објекти саграђени у заштитним зонама државног пута и железнице;

- Градња испод далековаода у зони ограничене градње у инфраструктурном коридору односно изградње уз сагласност имаоца јавног овлашћења. У овим зонама су махом изграђени објекти викендица преко Надела;

- Значајна карактеристика простора је присуство еколошког коридора реке Надел и велики број канала који пресецају овај простор;
- Велико загађење реке Надел и канала, канализационим, отпадним и технолошким водама присутних објеката;
- Запуштени канали од којих су неки и зацењени, неодржавани и неприступачни за одржавање јер углавном нису регулисани имовинско-правни односи на земљишту на коме се налазе;
- У унутрашњем насељу не постоји ниједан објекта друштвеног стандарда (основна школа, вртић, амбуланта, дечија игралишта, трг, уређена јавна зелена површина, терени за спорт и рекреацију и др.);
- Лоша инфраструктурна опремљеност;
- Потпуно недефинисани центар насеља у коме су тачкасто распоређени садржаји по насељу, без наговештаја централног мотива (репрезентативни објект или главна улица) и у коме нема јавних садржаја.

Потенцијал:

Ово подручје града својим положајем и великом неизграђеношћу, представља атрактивну зону за проширење и формирање нових урбанистичких целина. Број становника се незванично процењује на 2000 становника. Густина становништва на овом подручју је изузетно ретка 3 ст/ха односно 6 ст/ха ако се рачуна простор до Надела.

Анализа и оцена стања траса, коридора и регулације саобраћајница

Насеље „Кудељарац и Новосељански пут иза Надела“ у Панчеву лоцирано је северо-источно од центра Панчева и то: постојеће насеље „Кудељарац“ са леве стране путног правца за Банатско Ново Село до Надела и другог – проширеног дела Кудељарца - Новосељански пут иза Надела, са леве и десне стране пута ка Б. Н. Селу, по две дужи. Од центра Панчева насеље Кудељарац је удаљено око 2,0 km и надаље преко Надела још у дужини од око 3,0 km.

У правцу североисток-југозапад насеље Кудељарац се граничи са градском саобраћајницом Новосељански пут која на проласку кроз градску територију представља уједно и деоницу државног пута IB реда број 10, док се планирано проширење насеља Кудељарац простире у продужетку, иза реке Надел, дуж пута ка Банатском Новом Селу, са обе стране пута у дубини од око 800 m.

Са десне стране државног пута IB реда број 10, од Надела ка Б. Н. Селу а кроз планирани део насеља Кудељарац пролази траса међународне једноколосечне железничке пруге Београд- Панчево- Вршац- Република Румунија.

Унутар постојећег комплекса третираног насеља „Кудељарац“ (до Надела) мрежа насељских саобраћајница организована на ортогоналном принципу преко које се одвија саобраћај у насељу и остварује саобраћајна веза са осталим деловима градске територије и шире.

Примарне насељске саобраћајнице чине улице чији правци пружања и трасе трансвезално пресецају комплекс у правцу исток- запад као и улица Скадарска чији је правац пружања север – југ (до Надела) док саобраћајнице у проширеном делу насеља Кудељарац, иза Надела нису изграђене. Наведене саобраћајнице врше дистрибуцију саобраћаја из насеља и унутар наведеног насеља. Са источне стране наведене саобраћајнице остварују саобраћајну везу са градском саобраћајницом Новосељански пут, а са источне, са атаром.

Постојећа мрежа саобраћајница у насељу са аспекта елементарних саобраћајних принципа и норматива има недовољне регулационе ширине тј. недовољне ширине попречних профила. Максималне регулационе ширине појединих деоница улица су од 7,0m до 15,0m, а већина формираних улица је са регулационом ширином од 3,5 – 5,0m. Коловози су изведени са застором од песковитог шљунка и ризле, а ширине истих нису дефинисане и износе од 3,5m до 8,0m.

У насељу нема изграђених и уређених пешачких и бициклистичких стаза тако да се постојећи коловози користе за колски, пешачки и бициклистички саобраћај. Такође унутар насеља на јавним површинама нема изграђених простора за стационарни саобраћај возила. Линије јавног градског – аутобуског превоза пролазе градском саобраћајницом Новосељански пут и улазе у насеље Кудељарац улицом поред аутобазе Аутотранспортног предузећа Панчево и даље улицом Скадарском поред Минела, Млекаре и преко истих становници остварују везу са градом.

Анализа и оцена стања мреже и капацитета јавне комуналне инфраструктуре и зеленила **Водоводна инфраструктура**

Постојеће стање водоводне мреже на обухваћеном простору је половишно у смислу да је изграђена примарна мрежа у улици Стевана Шупљикца, на делу улице Скадарске и Ослобођења (Новосељански пут) док је дистрибутивна мрежа изграђена само у још неколико улица где постоје значајнији потрошачи. Конкретно у Ул. Стевана Шупљикца постоји примарни вод Ø500 и дистрибутивни Ø150- Ø200. Део Скадарске и Ослобођења има изграђен примарни Ø400 док је у неколико улица изграђена дистрибутивна мрежа (Ø100-150). Капацитети задовољавају тренутне потребе постојећих потрошача. Примарни вод Ø400 који се води дуж улица Скадарске, Преспанске и

Ослобођења (Новосељански пут) је прикључен на градски Ø500 у Ул. Стевана Шупљикца. Дистрибутивни вод Ø150 у Ул. Ослобођења (Новосељански пут) је прикључен на дистрибутивни водовод Ø200 такође у Ул. Стевана Шупљикца и спојен је са Ø400 у прстен. Дуж Новосељанског пута је развучен водовод Ø150 скоро до самог водотока Надела. Део обухваћен новом проширеном границом грађевинског реона преко водотока Надел према Банатском Новом Селу, нема изграђену градску водоводну мрежу, већ се потрошачи снабдевају из сопствених бунара.

Канализациона инфраструктура

Фекална

У Панчеву је изграђен сепаратни канализациони систем што подразумева одвојене системе фекалне и атмосферске канализације. У зони Кудељарског нисипа не постоји изграђена фекална канализација осим колектора Ø400 за војни комплекс који је прикључен на постојећи колектор Ø500 у Ул. Стевана Шупљикца. Тренутно се ради пројектна документација за фекални колектор дуж Ул. Ослобођења (Новосељански пут) и секундарну канализацију на Кудељарском насипу.

Атмосферска

У зони Кудељарског нисипа не постоји изграђена атмосферска канализација осим у Ул. Стевана Шупљикца где је изграђена атмосферска канализација за потребе насеља Котеж.

Што се тиче каналске мреже у зони града постоје три главна отворена канала која су на неким краћим деоницама чак и зацењена. Сва три канала се уливају у Надел. У зони Кудељарског насипа на северној страни града, налази се такозвани канал "МЛЕКАРА" дужине 2100 метара, затим нешто јужније, такође у зони Кудељарског насипа, канал "ПАНЧЕВАЧКИ-33" у дужини од 5580 метара. Канали су у функцији иако су на граници употребљивости због недовољног одржавања и одлагања неопходних санација.

Електроенергетска инфраструктура

Делом подручја овог плана прелази далеководи 110KV број 1104 „Панчево 2“-„Панчево 3“, 1105 „Панчево 2“-„Панчево 3“, 1109 „Београд 7“- „Панчево 2“, 1153 „Београд 7“- „Панчево 2“, и 1145/2 „Качарево“- „Панчево 2“, као и далековод 220KV број 254 „Панчево 2“-„Зрењанин“.

Део града обухваћен овим планом снабдева се електричном енергијом из постојеће трансформаторске станице “-„Панчево 3“110/20/10 KV. Напајање се врши преко постојеће 20KV средњенапонске мреже и одговарајућих трафостаница. Постојеће трансформаторске станице у индустријским зонама су власништво „Електровојводине“ д.о.о. Нови Сад – „Електродистрибуција Панчево“ Панчево и из њих се напајају постојећи потрошачи на овој локацији.

Јавно осветљење је лошег квалитета.

Телекомуникациона инфраструктура

На предметном подручју за Кудељарски насип до Власинске улице предвиђена је изградња приступне кабловске мреже на подручју ИС „Миса“ кабл 5 на чијем је подручју и Скадарска улица.

На подручју Новосељански пут иза Надела не постоји телекомуникациона инфраструктура.

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

КДС

На подручју овог плана не постоји КДС инфраструктура.

A2.1. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ПОТРЕБЕ ЈАВНИХ САДРЖАЈА

Грађевинско земљиште јавне намене: чине делови пруге (пруга Београд-Панчево-Зрењанин), пут Панчево-Вршац, улице Стевана Шупљикца, Преспанска, Власинска и Скадарска, комуналне површине и објекти, школски центар, заштитно зеленило, парковске површине, канали, топлана и трафо станица (ТС).

Школски центар

На предметном простору постоје изграђени објекти Пољопривредне школе “Јосип Панчић“. Поред постојећих школских објеката постоји и објекат физкултурни сале и један монтажни објекат, комплекс је уређен и постоје уређени спортски терени.

Комуналне површине и објекти

Комуналне површине и објекти на простору измена и допуна Плана су постојећа трафостаница, служба зоохигијене и комплекс за разврставање комуналног отпада, Евангелистичко гробље са пратећим садржајима и планиране површине намењене обновљивим изворима енергије.

Трафостаница и топлана

Део блока 036 је намењен површини за техничку комуналну инфраструктуру у функцији енергетске делатности - постојећој трафостаници са заштитном зоном и топлани (ЈКП „Грејање“).

Евангелистичко гробље

Део блока 060 је намењен за површине за гробље. Овај простор је реконструисан и уређен.

Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру ЈКП „Хигијена“

1. Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру у функцији управљања отпадом – рециклажно довориште и остале површине и објекти за комуналне делатности (прихватилиште и азил за напуштене животиње) комплекса ЈКП „Хигијена“ у улици Власинска 1 у блоку бр.226.

Део овог комплекса је Центар за сакупљање и разврставање рециклабилних материјала и отпада који се не одлаже на депонију. Намењен је за објекте за разврставање рециклабилних материјала (сепарацију) комуналног отпада ради његове поновне употребе и рециклаже (садржаји из области комуналне делатности), сакупљање и привремено одлагање рециклабилних материјала из комуналног отпада који се не сме одлагати на депонију, за трафо, паркинге и сл.

Други део комплекса за остале површине и објекте комуналне инфраструктуре је намењен служби зоохигијене ЈКП „Хигијена“. У једном делу присутни су и садржаји из области пословања (управна зграда зоохигијене, боксеви за привремени смештај паса), неопходни садржаји намењени потребама ове службе који се односе на прихватилиште и азил за псе, амбуланту, сабирни пункт (хладњача за анимални отпад), магацински простор, гараже и просторе за паркирање, као и простор постојећег сточног гробља који је предвиђен за санацију.

2. Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру – технички сервис ЈКП „Хигијена“, Новосељански пут б.б. у блоку број 225.3. На овој локацији обавља се сервис и одржавање возног парка, интерно точилиште за бензин и одвојени део за службу Паука са простором за принудно уклоњена возила. Постојећи објекти су још и радионице за поправку возила, магацини, надстрешнице, објекат за раднике са канцеларијама и малим рестораном за исхрану запослених, перионица за веш, служба „Паук“ са својих канцеларијама, управна зграда са канцеларијама и администрацијом и сл.

Зелене површине

Зелене површине у оквиру измена и допуна Плана чини улично, заштитно зеленило и парковске површине.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило у оквиру измена и допуна Плана се дели на оно које је планирано као земљиште јавне намене и на оно које је планирано на осталом земљишту као заштитни појас Надела.

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине – ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

A2.2. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Становање са компатибилним наменама

Ова зона намењена је за изградњу објеката породичног становања са компатибилним наменама (пословање, култура, образовање, здравство, спорт, рекреација), које подижу ниво квалитета становања и омогућују становништву да на сопственој парцели остваре пословање (члановима породице).

Пословање са компатибилним наменама

У оквиру ове намене на подручју блокова број 225.3, 227, 2264/1, 264/2, 265/5, 265/7, 265/8, 265/9, 265/9, 265/10, 265/11, 266.6 и 266.9 постоји велики број затечених радних комплекса који припадају по својој намени привредној зони. Подручје горе наведених блокова претходна планска документација је препознавала као привредну зону до 1991 када је у оквиру ове искључиво радне зоне планирана зона становања уз радни комплекс. Привредна намена је била планирана на подручју горе наведених блокова на основу следеће планске документације:

- ГУП 1976 у оквиру радне зоне (прехранбена индустрија, метална индустрија, радно интензивне делатности) и у оквиру радне зоне (хладњача, саобраћај и механизација, комунални сервис, складиште огрева и радног материјала, магацини индустријске и прехранбене робе и резерве простора за те делатности),

- ИИД ДУП Кудељарски насип 1991 у оквиру радно-индустријског комплекса и стамбено - радног комплекса,
- ГУП 2004у оквиру индустрије посебне намене (пекара, млекара, хладњача, пивара, институт стари Тамиш), зона производних делатности и пословно-услугне зоне,
- ГУП 2012 у оквиру индустријске зоне, пословно-индустријске, пословно – услугне и пословно-производно-стамбена зона,
- ПГР 2012 у оквиру пословно-производно-стамбене зоне и у оквиру
- ИИД ПГР 2015 Пословна зона.

Постојећи радни комплекси на подручју предметних блокова се задржавају и дозвољава се њихова даља изградња под условом да не угрожавају своју околину и да испуњавају мере заштите животне средине које прописују важећи правилници и закони а, спроводи и контролише надлежни Секретаријат као и под условима који су дефинисани изменама и допунама Плана.

Спорт и рекреација

На простору поред објекта цркве и планиране пешачке (интегрисане) саобраћајнице постављено је игралиште за децу и формиран је простор са справама за рекреацију и спортски терен. У једном делу је формиран мини зоо врт са домаћим животињама и део за јахање. На овом простору је изменом и допуном Плана планирана спортско-рекреативна намена чиме је омогућен даљи развој овог простора. У оквиру спортско-рекреативне намене дозвољени су садржаји из спорта и рекреације, образовања, дресуре домаћих животиња, 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.) и угоститељски објекти (кафеи, ресторани и сл.).

Радна зона са компатибилним наменама

На простору иза Надела на комунално неопремљеном земљишту, планирано је формирање нове радне зоне.

АЗ ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 73/19 и др. закон и 9/2020);
- Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Службени лист града Панчева“ број 11/18).

Плански основ:

- Генерални урбанистички план Панчева ("Службени лист града Панчева" број 23/2012 и 10/2020).

Извод из плана вишег реда:

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 редеофиниција неплански изграђених подручја града (санација некомпатибилних намена) на основу опредељених 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.

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, бициклистичка стаза, дрворед, расвета...) и потребних профила инфраструктуре.

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б.1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ/ЗОНЕ И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

Територија у оквиру грађевинског подручја града Панчева је, концептом разраде кроз планове генералне регулације, подељена на 11 просторно-функционалних целина.

Простор који је предмет овог плана представља Целину 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела део града који у највећој мери представља већ формирану урбанистичку целину.

Да би се сагледао и успоставио континуитет у планирању и развоју обухваћеног простора, сагледани су и сви планови из претходних периода, без обзира на то када су рађени, ког су нивоа разраде и да ли су и у којој мери спроведени. Паралелно са тим, урађена је анализа постојећег стања и на основу оба наведена параметра процењено да ли се и на који начин могу задржати одређене започете концепције и правци развоја у погледу намене простора, саобраћаја и комуналне инфраструктуре.

План се са једне стране заснива на настављању континуитета започетог на основу претходно рађених планова а, са друге стране, на усклађивању са актуелним потребама и тенденцијама и новим законским решењима.

У обухвату предметног плана најзаступљенија намена је становање, пословање и индустрија. Укупну површину обухвата чини 66% неизграђеног земљиште у оквиру грађевинског реона које се користи за пољопривредну производњу Од јавних намена присутан је објект средњешколског образовања, објекти и површине комуналне и техничке инфраструктуре и парк.

Простор који је предмет овог плана реком Надел је просторно и функционално подељен на две целине:

- Целина до Надела (дефинисана старом границом Генералног плана Панчева «Сл. Лист. града Панчева» бр.14 /08);
- Целина преко Надела (која је обухваћена грађевинским подручјем на основу Просторног плана града Панчева «Сл. Лист града Панчева» бр. 22/12 и ГУПа «Сл.лист града Панчева» бр. 23/12).

Б1.1.1. Концепција уређења карактеристичних целина

Концепцијом уређења задржана је основна намена дефинисана планом вишег реда и, у највећој мери, намена и регулација разрађена претходним плановима урађеним за овај простор. Такође, већ формиране урбане целине које су претежно изграђене и завршене, планом се, углавном задржавају.

Постојећа карактеристична типологија блокова се задржава. Критеријуми су били претходна планска документација, степен завршености формирања простора као урбане целине, започети процеси трансформације блока, карактер блокова у непосредном окружењу, ширина улице, услови осунчања и проветравања блокова, величина блокова, величина парцела и сл.

Б1.1.2. Планирана претежна намена земљишта по целинама

Планирана претежна намена на простору измена и допуна Плана је привредна намена - у целина до Надела пословање са компатибилним наменама а, у целини преко Надела радна зона.

Планиране намене у оквиру целине до Надела на грађевинском земљишту јавне намене – образовање, комуналне површине и објекти (комунална и техничка инфраструктура обновљиви извори енергије ЈКП „Грејање“, ЈКП „Хигијена“ и Евангелистичко гробље), парковске површине, заштитно зеленило, саобраћајне површине, пешачке површине, железница и водне површине (канал и река Надел).

Планиране намене у оквиру целине до Надела на грађевинском земљишту остале намене су становање са компатибилним наменама, пословање са компатибилним наменама, верски објект, станице за снабдевање течним горивом, спорт и рекреација и заштитни појас Надела.

Планиране намене у оквиру целине преко Надела на грађевинском земљишту јавне намене – саобраћајне површине, железница и водно земљиште (канал и река Надел).

Планиране намене у оквиру целине преко Надела на грађевинском земљишту остале намене су радна зона, пословање са компатибилним наменама и заштитни појас Надела.

Б1.1.3. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом.

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

Напомена:

- некомпатибилност која се односи на некомпатибилност пословања са компатибилним наменама са наменама које су дефинисане као привредне намене (намене радне зоне) се третира као условна компатибилност на подручју блокова број 225.3, 227, 2264/1, 264/2, 265/5, 265/7, 265/8, 265/9, 265/9, 265/10, 265/11, 266.6 и 266.9 јер се тиче постојећих радних комплекса грађених пре 1991 године. Намена постојећих радних комплекса се дозвољава у оквиру намене пословања са компатибилним наменама под условом да не угрожавају своју околину, да испуњавају мере заштите животне средине које прописују важећи правилници и закони а, спроводи и контролише надлежни Секретаријат као и под условима који су дефинисани изменама и допунама Плана.

- некомпатибилност која се односи на некомпатибилност пословања са компатибилним наменама са наменама које су дефинисане као привредне намене (намене радне зоне) се третира као условна на подручју блока број 278.1 под условом да не угрожавају своју околину, да испуњавају мере заштите животне средине које прописују важећи правилници и закони а, спроводи и контролише надлежни Секретаријат као и под условима који су дефинисани изменама и допунама Плана.

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	❖

Б.1.1.4. Биланс урбанистичких показатеља

Биланс површина грађевинског земљишта

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	136 40 36	18.97%
1	Саобраћајнице	102 08 85	14.20%
2	Образовање	2 76 31	0.38%
3	Зоне заштитног зеленила	2 07 44	0.29%
4	Комуналне зоне и објекти	8 27 62	1.15%
5	Јавно парковско зеленило	0 76 90	0.11%
6	Водене површине	20 43 24	2.84%
II	Остала намена	582 53 10	81.03%
	Укупна површина грађевинског земљишта	718 93 46	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

Земљиште обухваћено овим планом генералне регулације има статус грађевинског земљишта и налази се у јавној својини и другим облицима својине. 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 (средња пољопривредна школа);
3. Заштитно зеленило;
4. Комуналне површине и објекти
5. Парковске површине;
6. Водне 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:

- од 1 до 105 саобраћајнице.
- О1 – образовање
- 331 до 335 – заштитно зеленило
- Од К31 до К34 – комуналне површине и објекти
- Ј31 – парковске површине
- Од В1 до В9 – водне површине

Саобраћајнице

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
1 (v)	Пруга	2000/1, 2000/2, 8098	2 18 88
2	Пруга	8106/18, 1976/6	2 87 13
2'	Пруга	8102	0 41 63
3	Пруга	13930/1	0 72 11
4	Пруга	13930/1, 11108, 11035, 11034/1, 10024-10056, 10023/1, 10023/2, 10016-10022, 11008-11011, 11012/1, 11012/2, 11013-11033	7 56 26
5(i)	Саобраћајница	Регулисано у ПГР целине 1	6 99 68
6	Саобраћајница	2040, 2007/1, 2041/1	0 69 62
7	Скадарска	1975/1, 1975/2, 1976/7, 629/2, 8106/18	0 50 29
8	Скадарска	8098, 8106/18	0 15 63
9	Новосељански пут	8013/1	5 60 82
10	Новосељански пут	13972	6 84 17
11	Новосељански пут	14008/1	11 49 00
12	план. саобраћајница	8011, 8098, 1995/1, 1995/2, 1999/2, 2000/2, 2000/1, 1999/1, 1998	0 66 31
13	план. саобраћајница	614, 615/1, 615/2	0 08 37
14	план. саобраћајница	1995/2, 1994, 1993, 1991, 1990, 1989/1, 1989/2, 1985, 1982, 1981, 1978/1, 1978/6, 615/2, 610/2, 612/2, 608/9, 608/18, 608/19	0 25 18
15	Борска	8011, 628/1, 628/4, 628/3, 627, 625/1, 620/1, 620/2, 617/1, 617/8, 617/9, 1993, 1991, 1990, 1989/3, 1986/1, 1985, 1982, 1981, 1978/2, 615/2, 612/2, 610/2, 608/12, 608/11, 608/10, 608/5, 608/26, 606/6	0 26 15
16	план. саобраћајница	606/5, 606/6, 608/5, 608/26, 608/25, 608/24, 608/23, 608/22, 608/21, 608/4, 608/20, 608/3, 608/19, 608/18	0 07 17
17	план. саобраћајница	623, 625/1, 625/2, 625/3, 625/4	0 07 15

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
18	Скадарска	8098, 595, 592/4, 8005, 581/3, 581/5, 581/4, 581/6, 581/1, 580, 8011, 402-407, 401/4, 126/3, 13791/13, 11748, 11749/1, 11750/3, 11750/1, 11751/3, 11751/2, 11462/4, 11462/3, 11462/2, 11462/5, 11459/2, 11416/2, 11415, 13970, 11416/5, 13966/2	4 51 82
19	Охридска	8005, 592/1, 592/3, 592/4, 591/1, 591/2, 590/2, 589/1, 589/2, 589/3, 589/4, 589/5, 588/1, 588/2, 588/3, 587/4, 586/5, 586/4, 586/3, 586/2, 586/1, 585/2, 585/3, 583, 582/1, 582/4, 581/3	0 15 37
20	Борска	606/7, 606/6, 616	0 21 75
21	Борска	580, 579/1, 579/2, 579/3, 579/4, 579/5, 579/6, 586/1, 586/3, 586/4, 586/5, 586/6, 585/1, 585/4, 584, 582/1, 582/3, 581/1	0 14 69
22	план. саобраћајница	356, 355, 587/1, 587/3, 357, 8098, 358, 359/3, 359/4, 360/1, 361/1, 8006	0 31 28
23	план. саобраћајница	606/7, 597/13, 598/1, 599, 600/2, 601/2, 602, 603, 604/1, 604/8, 567/7, 567/4, 567/6, 552, 553, 554	0 33 94
24	план. саобраћајница	599, 600/2	0 12 10
25	план. саобраћајница	599, 600/2, 601/1, 602, 603, 604/5, 604/6, 604/1, 567/7, 567/2, 567/5, 566/7, 566/1, 566/17, 566/11, 566/10, 566/14, 566/9, 566/8	0 19 92
26	план. саобраћајница	567/5, 567/6, 566/1, 554-565	0 13 43
27	Охридска	586/5, 587/1, 587/2, 587/3, 587/4, 580, 356, 8005, 579/6, 578/8, 578/9, 577/3, 577/4, 576/3, 575/3, 574, 573/4, 572/1, 571, 570/2, 570/3, 569/4, 568/2, 447, 446, 445/1, 444, 443/2, 442, 441, 440, 439/8, 437/4, 436/2, 433, 432, 430, 428, 427/1, 426, 424/15, 424/16, 424/17, 423/1, 421, 420/1, 420/2, 419/1, 419/2, 418/1, 417, 416/6, 415/1, 415/5, 414, 413/1, 412/1, 410, 409/1, 402-408, 401/5, 400/5, 126/2, 13971/3, 127/3, 128/2, 128/3, 129, 130/4, 130/5, 130/2, 130/3, 131/1, 131/2, 132/4, 132/5, 132/7, 133/2, 133/3, 135/2, 137, 138, 395, 394, 393, 392/2, 391, 390, 389, 388/1, 388/2, 388/3, 388/4, 388/5, 387, 386, 385/2, 384, 383/3, 383/4, 383/5, 382/5, 381/3, 380/7, 380/8, 380/2, 379, 378/3, 377/1, 377/2, 376/6, 375, 374, 373, 372/2, 371, 370/3, 369, 368/3, 367, 366, 365, 364/4, 363, 362/1, 361/2, 360/4, 359/4, 359/1, 359/2, 358, 357	1 15 77
28	план. саобраћајница	446, 445/5	0 27 29

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
29	Прва суседна	8098, 8006, 362/2, 363, 364/1, 365, 366, 367, 367, 368/1, 369, 370/2, 371, 372/1, 373, 374, 375, 376/1, 377/1, 377/2, 378/1, 379, 380/1, 380/4, 381/1, 382/2, 383/1, 383/3, 384, 385/1, 386, 387, 388/1, 388/4, 388/5, 389, 390, 391, 392/1, 393, 394, 395, 138, 137, 135/1, 133/1, 132/9, 132/6, 131/1, 131/2, 130/1, 130/7, 129, 128/1, 127/7	0 90 24
30	Преспанска	8014, 551/1, 551/2, 552-565, 566/2, 566/7, 566/8, 566/13, 566/15, 566/16, 448/1, 448/2, 448/3, 448/4, 449/1, 449/2, 449/3, 449/4, 550/1, 550/2, 550/3, 8012	0 37 34
31	Преспанска	8012, 449/2, 450, 452, 454/1, 454/4, 454/6, 455, 457/2, 458/2, 459, 461, 537, 539/5, 541, 543/4, 545/2, 547/2, 549/3, 550/2, 8012, 462, 464, 465, 468, 469, 472, 473, 475/1, 476, 477, 479/3, 480/1, 480/2, 484, 485/1, 486/1, 486/3, 489, 490/3, 490/4, 492/2, 492/5, 496, 497/10, 497/7, 498, 499, 500/3, 501/1, 502/5, 503/1, 503/2, 504505/1, 505/2, 509/2, 512/1, 512/2, 513/5, 514, 516/6, 516/7, 516/8, 516/9, 517, 526/2, 525, 527, 529/5, 530/3, 531, 533/3, 535	0 18 14 0 76 71
39	план. саобраћајница	414	0 49 98
41(v)	план. саобраћајница	11748, 11747/1, 11746/1, 11745/1, 11744/1, 11743/1, 11742/2, 11742/1, 11741, 11740/1, 11740/4, 11739, 11738/1, 11738/2, 11738/3, 13969/2, 11732, 11731/1, 11731/2, 11731/3, 11730, 11726, 11725, 11720/1, 11720/2, 11720/3, 11720/4, 13968/2	0 57 80
42	план. саобраћајница	13969/2, 13971/3, 11732, 11468/1, 11471, 11472/1, 11472/2, 11474/1, 11474/2, 11475/2, 11476/1, 11477-11480, 11483, 11484, 11487, 11488, 11489, 11491, 11492/1, 11492/3, 11493/1, 11493/3, 11493/4, 11494/1, 11495/1, 11496/1, 11497/1, 11498/1, 11499/1, 11500/1, 11501/1, 11502/1, 11503/1, 11414/1, 11416/7, 11416/2, 11458/4, 11461, 11463/2, 11463/3,	1 10 52
44	план. саобраћајница	11774, 11775/1, 11775/2, 11752/3, 11752/4	0 37 07
46	план. саобраћајница	11448, 11758, 11451/1, 11451/2, 11447, 11446/14,16-28,30	0 87 71
48	план. саобраћајница	11440	0 44 72
49	план. саобраћајница	11458/4	0 54 82
50	план. саобраћајница	11464, 11465/1-10, 11721/1-3, 11722, 11723, 11724, 11728/1,2, 11729, 11733/2,3	0 36 26
54	план. саобраћајница	13968/2, 11719, 11720/1, 11721/1, 11464, 11465/1, 11467, 11468/2, 11469, 11470, 11473, 11474/3,4, 11475/1, 11476/2, 11477-11479, 11482, 11484,	0 77 76

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
		11485, 11490, 11491	
55	план. саобраћајница	11492/1 3,4,5,6,7, 11493/1, 6,7,8,9,10,11,12,13,14	0 34 28
56	план. саобраћајница	11492/1,3-7, 11493/1,3-12	0 17 79
57	план. саобраћајница	11415, 11417/1	0 27 82
58	план. саобраћајница	11416/7, 11417/2, 11417/1	0 50 82
59	план. саобраћајница	13972, 13966/2, 11419/1, 11423/2, 13970, 11416/5, 11418/1, 11418/16, 11257, 11256/1-4, 11253-11255, 11252/1,2, 11251/2,4, 11250/2,	0 83 13
60	план. саобраћајница	13968/1, 11492/2, 11493/2, 11494/2, 11495/2, 11496/2, 11497/3, 11498/3, 11499/3, 11500/3, 11501/2, 11502/2, 11503/2, 11414/2,4,5,14, 11413, 11409-11411, 11408/1,2, 11407, 11406, 11403/1,2,, 1140211401, 11400, 11398/1	1 00 47
62	план. саобраћајница	11414/10,11,13,14	0 07 32
64	план. саобраћајница	11412, 11413	0 17 15
65	план. саобраћајница	13969/1, 11414/4,9,10,14, 11412, 11409-11411, 11408/3,4, 11407, 11405, 11404, 11403/1,2, 11400-1140211399/3	0 42 55
66	план. саобраћајница	13966/1, 11294, 11290/1,2, 11270-11278, 11269/1,2,3,4,6,7, 11268, 11266/1, 11265/1-3, 11262, 11263, 11260, 11259/1, 11258, 11418/8, 13969/1, 11399/1,2,3	1 06 20
67	план. саобраћајница	11263, 11261, 11264/1,3	0 26 35
68	план. саобраћајница	11292, 11294, 11295, 11296	0 59 84
72	план. саобраћајница	13950	2 21 51
73	план. саобраћајница	11289	0 32 21
76	план. саобраћајница	11229, 11234/2, 11232, 11231/1,2,3,4, 11230	0 34 88
80	план. саобраћајница	11184/2,3, 11183/1,2,4, 11182, 11168,	0 86 33
81	план. саобраћајница	11168, 11182, 11181, 11174, 11173, 11164, 11161, 11165, 11170, 11171, 11172/1,2, 11175, 11176, 11180, 11183/1	0 45 61
82	план. саобраћајница	11156, 11157, 11165-11167	0 32 54
83	план. саобраћајница	11207/1,2, 11105/5, 13930/1, 13973, 11204/3, 11203, 11202, 11199/2,3, 11197/1,3,4, 11198, 11195, 11194/1,2, 11193/2,4, 11192/2, 11191, 11190, 11188, 11189, 11184/2, 11183/1,3, 11175-11178, 11172/1,2, 11167-11171, 11157, 11155	2 23 92
84	план. саобраћајница	11104/1,3,10,11,16-20	0 07 28
85	план. саобраћајница	13950, 11104/4,5, 11103, 11099, 11098/1,2,5,6,8,9,10,11, 11097, 11096/1,2, 11093/2,3,4,5, 11092/4,7,8,9,10, 11091, 11090/1,2, 11089/1,2, 11088/1,2, 11087, 11057, 11052-11055, 11050	1 48 06

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
86	план. саобраћајница	13944, 11086/1-4, 11059-11073, 9969-9983, 9984/1,2, 9985-9998, 9895-9900, 9901/1,2, 9902-9908, 11103, 11099, 11098/1,5,7,8,11, 11097, 11096/1,2, 11093/1,2,3,7, 11092/12, 11091, 11090/3, 11089/1,2, 11088/1,2, 11087, 11058, 11057, 11052-11054, 11050, 11049/5, 11048/1, 11047/1,6, 11045, 11044, 11043/1,2, 11042, 11041, 11040/5, 11039/1,2,4, 11038/1,2, 11037, 10014/1,2, 10013/1,2, 9999-10012, 9894, 9893, 9892/1,2, 9887-9891, 9886/1,2, 9885, 9884/1,2, 9883, 9882/7, 9881/7,10, 9880, 9879/1, 9878/1,8, 9877, 9876/5	3 54 60
87	план. саобраћајница	13945, 11059-11074, 9969-9983, 9984/1,2, 9985-9998, 9895-9897	2 50 37
88	план. саобраћајница	11092/10,12,14-17	0 10 32
89	план. саобраћајница	11072-11082, 11083/1-3, 11084, 11085, 11086/4	0 71 96
90	план. саобраћајница	11050	0 45 32
91	план. саобраћајница	11035, 11034/1-4, 1108, 11109/10, 11110/5, 11111-11116, 11117/1, 11118-11120, 11122-11124	0 61 90
92	план. саобраћајница	10024-10056, 10023/1,2, 10016-10022, 11008-11011, 11012/1,2, 11013-11033, 11034/1, 11035, 11108, 11109/10	3 01 51
93	план. саобраћајница	13974, 10024-10056, 10023/1,2, 10016-10022, 11008-11011, 11012/1,2, 11013-11033, 11034/3, 11035, 11124, 11125, 11126/1,2, 11127-11133, 11134/1,2, 10973-10999, 11000/1,2, 11001/1,2, 11002-11007, 10167-10172, 10166/1,2, 10150-10165, 10149/1	3 34 61
94	план. саобраћајница	13973, 13975, 11133, 11134/1,2, 10973-10999, 11000/1,2, 11001/1,2, 11002-11007, 10167-10172, 10166/1,2, 10150-10165, 10149/7	2 53 89
95	план. саобраћајница	11045, 11046/1	0 48 85
96	план. саобраћајница	11045, 11044, 11043/1,2, 11042, 11041, 11040/1,5, 11039/1-3, 11038/1,2, 11037, 10014/2,3, 10013/1,2, 9999-10012, 9894, 9893, 9892/1,2, 9888-9891	1 53 32
97	план. саобраћајница	9982, 9983	0 71 82
98	план. саобраћајница	10016-10018	0 59 97
99	план. саобраћајница	10989	0 73 22
100	план. саобраћајница	9888	0 44 84
101	план. саобраћајница	9896, 9897	0 72 18
102	план. саобраћајница	10040, 10041	0 60 33
103	план. саобраћајница	10166/1,2	0 73 02
104	план. саобраћајница	13977, 13930/1, 10056, 13974, 13975, 10149/1-7	1 56 47
105	план. саобраћајница	11418/5,6,8,24,25,28	0 17 10
106	план. саобраћајница	9888/1	0 25 88
		Укупна површина	102 08 85

Образовање

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
О1	Средња пољопривредна школа	606/2,5,6,7	2 76 48
		Укупна површина	2 76 48

Заштитно зеленило

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
332	Зона заштитног зеленила	593, 594, 8098, 8011	0 74 41
333	Зона заштитног зеленила	8106/18	0 91 31
334	Зона заштитног зеленила	2003/2,3	0 30 88
335	Зона заштитног зеленила	11418/5,6,8,24,25,28	0 02 49
		Укупна површина	2 07 44

Комуналне површине и објекти

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
К31	Инфраструктурна зона	629/2,7,8, 10,11	2 45 11
К32	Евангелистичко гробље	2004, 2005, 2007/2	2 39 19
К33	ЈКП "Хигијена"	606/4	0 69 49
К34	ЈКП "Хигијена"	494/4	2 29 53
К3.4`	ЈКП "Хигијена"	494/4	0 44 30
		Укупна површина	8 27 62

Парковске површине

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
Ј31	Парковско зеленило	2007/1	0 76 90
		Укупна површина	0 76 90

Водне површине

Број грађ. парц.	Назив	Кат. парц. (К.О. Панчево)	Површина
В1(v)	Река "Надел"	13924	17 15 63
В2	канал	14018/2	1 14 52
В3	канал	14018/1	0 86 21
В5	канал	450, 452, 454/1,3,4,6 457/2, 458/2, 459, 461 464, 465, 468, 469, 472, 473, 475/1, 476, 477, 479/1,2,3, 480/1,2, 484, 485/1, 486/1,3, 489, 490/2,3,4, 492/1-4, 474, 494/4	0 80 33
В8	канал	11775/3,4, 11778, 11779, 11781/3, 11783/3,4, 11784/1, 11786/1,2, 11787/1, 11790-11792, 11794/3, 11797/7,8, 11798/3,4, 11799/9, 11801, 11802/1, 11803/3,18	0 42 17
В9	канал	11774	0 04 48
		Укупна површина	20 43 24

Напомена:

1. Парцела 1(v) је део постојеће пруге и чиниће једну целину у оквиру градског грађевинског реона Панчева заједно са парцелом 1(xi);
2. Подручје које обухвата парцела 5(i) је већ испланирано у оквиру Плана генералне регулације целине 1;
3. Парцела 41(v) јед део планиране саобраћајнице која се наставља и у оквиру Плана генералне регулације целине 11 па ће заједно са парцелом 41(xi) чинити јединствену целину у оквиру градског грађевинског реона Панчева;

4. Парцела B1(v) је парцела за реку „Надел“ и заједно са парцелом B1(vi) ће чинити јединствену парцелу за ту реку у оквиру градског грађевинског реона Панчева.

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

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.)

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

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

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.

Сви постојећи јавни објекти и површине се задржавају као опште добро.

Објекте Војске Србије који нису неопходни за функционисање Војске Србије су третирано као објекти „посебне намене“. Ови простори се могу пренаменити у складу са зоном којој припадају, након регулисања имовинско-правних односа.

Овим планом дефинисана су општа правила грађења и уређења површина и објеката јавне намене и то у табели Заједничка/општа правила за све намене, као и у табели Правила за јавне намене.

Заједничка/општа 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 ОБЈЕКТА У ЗОНИ		
Објекти из ове групације могу се налазити у оквиру свих зона/намена.		
Могућности ограничења начина коришћења простора објеката	и	Коришћење јавних простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрозе постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.). Јавне површине намењене озелењавању не могу се трансформисати у површине друге јавне или остале намене. Није дозвољена изградња сталних објеката остале намене на парцелама за површине јавне намене. 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. 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. 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. Дозвољена је пренамена објеката и простора једне јавне намене у другу јавну намену.
Услови за формирање грађевинске парцеле		
Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела		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 (Из, спратност, паркирање). 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. Препарцелација/парцелација се врши урбанистичким документима у складу са Законом. Препарцелација/парцелација није дозвољена на парцелама на којима се налазе објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Услови величину парцеле за	Најмања површина грађевинске парцеле =300m ² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =10,0m 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. За објекте јавне намене, цела парцела може представљати зону градње.
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	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.
Највећи дозвољен индекс изграђености- Ии	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности.
Ограђивање грађевинске парцеле	Објекти јавне намене могу се ограђивати у зависности од положаја, потреба саме установе и прописа који регулишу одређену врсту јавне делатности. 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. Уколико је неопходно из безбедносних разлога поставити ограду, важе правила дефинисана у табели: Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене, или се примењују прописи и правила која важе за предметну делатност.

Б1.2.3. Посебна правила за одређене делатности јавне намене

Школски центар

Дозвољени су као компатибилни и садржаји из области пословања - трговина на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности ако су у оквиру образовног процеса који се одвија у школском центру. Уређење простора и изградња нових објеката у овој зони вршиће се израдом урбанистичког пројекта. Максимална дозвољена спратност у овој зони је постојећа спратност објеката који се могу доградити за једну етажу. Максимално дозвољена висина је дефинисана висином венца 11.5m и слемена 15.5m.

Објекти и површине техничке и комуналне инфраструктуре

У техничку и комуналну инфраструктуру убрајају се површине и објекти која комунална предузећа користе за обављање своје основне делатности и површине и објекти за несметано функционисање инфраструктурних система. У оквиру измена и допуна Плана предвиђена је могућност изградње техничке инфраструктуре (трафо-станице, МРГС, црпне станице, топлане, котларнице и сл.) у свим зонама уз обавезну проверу локације кроз израду урбанистичког пројекта. Приликом постављања/изградње ових објеката треба поштовати све мере заштите од буке, загађења (ваздуха, воде, земље), обезбеђења локације и објеката и сл.

Простори ове намене морају се прилагодити функцији, условима локације и техничким нормативима за ову врсту објеката. Такође, потребно је водити рачуна о доброј саобраћајној и инфраструктурној опремљености локација, позиционирању објеката у односу на доминантне правце ветра, удаљености од стамбених и других објеката, водених површина и сл.

Површине и објекти у функцији енергетске делатности (ТЦ, ГМРС, МРС, СПКТ, топлане), површине и објекти у функцији електронске комуналне делатности (базна станице, антенски стубови и сл) су обрађени у следећем поглављу Б1.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене.

Површине за гробља (Евангелистичко гробље)

Део блока 060 је намењен површинама за гробље. Дозвољени су радови на уређењу гробља, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе. Максимална дозвољена спратност у овој зони је постојећа спратност објеката који се могу доградити за једну етажу. Максимално дозвољена висина је дефинисана висином венца 8.5m и слемена 12.5m.

Површине и објекти у функцији производње енергије – обновљиви извори енергије (соларна електрана)

На простору измена и допуна Плана за потребе производње енергије на принципу обновљивих извора енергије у непосредној близини постојеће топлане ЈКП „Грејања“ Котез 2 у оквиру блока бр. 266.2 на површини од приближно 10ha планирана је постављање соларних панела. Овај простор није изграђен, изолован је од осталог простора планског подручја железничким саобраћајем и оптерећен низом ограничења (заштитни појас линијских инфраструктурних коридора (делови зона ограничене и забрањене градње у инфраструктурним коридорима), део зоне ограничене градње и забрањене градње за комплекс посебне намене). Ова ограничења и услови градње су детаљније описани у табели Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене.

Дозвољени су објекти и садржаји потребни за производње енергије на принципу обновљивих извора енергије – енергије Сунца која би се користила за потребе грејања.

Изградња ових објеката и уређење овог простора са обавезним заштитним зеленим појасом вршиће се изградом урбанистичког пројекта, којим ће у складу са условима имаоца јавних облашћења утврдити мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, планирати регулациона и грађевинска линија и дати нивелациона решења.

Површине и објекти у функцији управљања 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, изградом 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.

Рециклажно двориште

Локација за рециклажно двориште у оквиру овог планског подручја је на делу комплекса ЈКП „Хигијена“ у улици Власинска 1. У оквиру комплекса за сакупљање и разврставање рециклабилних материјала поред рециклабилних материјала, сакупљају се и одређене врсте опасног отпада из домаћинства (отпадних уља, електричних и електронских апарата, батерија, акумулатора, амбалаже, гума, флуоресцентних цеви које садрже живу, отпад контаминиран дуготрајним органичким загађујућим материјама/POPS отпад, медицински, грађевински, пољопривредни, животињски отпад и сл.), уз поштовање свих мера заштите и безбедног третирања овог отпада. Неопасни и инертни делови ових врста отпада који се не могу рециклирати или даље поново користити, може се третирати 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.

Отпад који по саставу не одговара кућном смећу и представља нуспродукт процеса складиштења или производње, депонује се по посебним условима, обрађује и одвози уз претходну сагласност надлежних институција на за то одређене локације.

Максимална дозвољена спратност у овој зони је постојећа спратност објеката који се могу доградити за једну етажу. Максимално дозвољена висина је дефинисана висином венца 8.5 m и слемена 12.5 m. За објекте у којима се одвијају радни и производни процеси, висина објекта се планира према потребној технологији.

Остале површине и објекти за комуналне делатности

Прихватилиште за напуштене животиње

У другом делу комплекса комуналне зоне ЈКП „Хигијене“ у улици Власинска 1 за службу „Санитација“, дозвољени су садржаји из осталих комуналних делатности области који се односе на прихватилиште и азил за псе, амбуланту, сабирни пункт (хладњача за анимални отпад), магацински простор, гараже и просторе за паркирање, као и простор постојећег сточног гробља који је предвиђен за санацију. Као и на компатибилне намене пословања (управна зграда службе „Санитација“) и сви други садржаји намењени потребама ове службе.

У оквиру ове зоне могуће је лоцирати и простор за привремену бригу о кућним љубимцима (док су власници одсутни) уз поштовање правила који се односе на ту врсту делатности (хигијенски услови, бука, безбедност итд.).

Максимална дозвољена спратност у овој зони је постојећа спратност објеката који се могу доградити за једну етажу. Максимално дозвољена висина је дефинисана висином венца 8.5m и слемена 12.5m.

Технички сервис ЈКП „Хигијена“

На локација техничког сервис ЈКП „Хигијена“ Новосељански пут б.б налази се гаражно-сервисни објекти за одржавање возног парка, интерно точилиште за бензин и одвојени део за службу Паука са простором за принудно уклоњена возила. Постојећи објекти су још и радионице за поправку возила, магацини, надстрешнице, објекат за раднике са канцеларијама и малим рестораном за исхрану запослених, перионица за веш, служба „Паук“ са својих канцеларијама, управна зграда са канцеларијама и администрацијом и сл. Сви објекти морају бити у складу са важећим Закономима и правилницима о заштити животне средине.

Максимална дозвољена спратност у овој зони је постојећа спратност објеката који се могу доградити за једну етажу. Максимално дозвољена висина је дефинисана висином венца 11.5m и слемена 15.5 m.

Б1.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене

Б.1.2.4.1. 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 бициклистичке 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 5, егзистирају:

- главне градске саобраћајнице – Новосељански пут и надаље пут ка Вршцу и Стевана Шупљикца и
- саобраћајнице нижег реда – примарне сабирне и стамбене,
- зонске саобраћајнице.

У категоризацију тј. ранг стамбених саобраћајница сврстане су и интегрисане саобраћајнице (доминантна пешачка кретања уз могућност колског приступа до својих парцела), колски приступи и др.

Простор који се налази у граници обухвата измена и допуна Плана, налази се на коти од 73,80 до 78,00 метара надморске висине. Планиране коте дате су на укрсним тачкама саобраћајница као и на реперним тачкама у границама обухвата Плана, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20m).

**Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања углавном треба придржавати при чему ће пројектант, за конкретан објекат, 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 микро и макро простором.

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

Планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- постојећа деоница државног пута првог Б реда број 10 (Панчево – Вршац – ул. Новосељански пут) задржава исти ранг и иста на проласку кроз град представљаће главну градску саобраћајницу
- саобраћајница Стевана Шупљикца – главна градска саобраћајница, постојећа траса ДП IIА130
- сабирне и стамбене саобраћајнице кроз насеље,
- постојећи некатегорисани путеви чијим трасама су углавном постављене нове, зонске саобраћајнице (планиране саобраћајнице у делу иза Надела, које се повезују на пут Панчево - Банатско Ново Село) и
- интегрисане 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 којима се одвија највећи обим саобраћаја.

У главним градским саобраћајницама планирани су поред коловоза посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки и бициклистички саобраћај, аутобуске нише уколико се за истима укаже потреба, док су у зонским саобраћајницама планиране (поред коловоза) пешачке или обједињене пешачко –

бициклистичке стазе а све уз решавање и стационарног саобраћаја у складу са конкретним потребама. У сабирним и стамбеним саобраћајницама је поред коловоза и тротоара могуће предвидети и стационарни саобраћај у складу са конкретним условима и потребама на терену.

За третирано подручје – обухват плана, приоритет у изградњи и реконструкцији објеката саобраћајне инфраструктуре (иако се налазе ван граница овог Плана и ван ГУП-а али се директно наслањају на њега и остарују контакт са северне стране) имаће:

- изградња друмске и железничке теретне обилазнице око Панчева која тангира третирано подручје (до аутопутске обилазнице се простире граница грађевинског реона и овог ПГР-а)

- изградња повезног пута - од раскрснице "Скробара" до државног пута 1Б реда број 10 (пут ка Б. Н. Селу и Вршцу) до које се такође простире план „Кудељарац и Новосељански пут иза Надела" у Панчеву

- изградња планираних и реконструкција постојећих саобраћајница на третираном подручју.

■ **Јавни градски саобраћај**

Концепт постојећег јавног аутобуског превоза за градски, међуградски и међумесни саобраћај остаје непромењен. Уколико се укаже потреба за проширењем капацитета или продужењем линија као и увођењем нових линија (кроз насеље Кудељарац и кроз нови део насеља Кудељарац иза Надела) исте организовати и извести у складу са важећим Правилницима и нормативима за ту врсту објеката.

Ова стајалишта треба изградити, уколико просторне могућности то дозвољавају, као просторне нише за аутобусе ван коловоза са платоима за путнике и исте повезати приступним стазама до уличних тротоара. При реконструкцији постојећих, стајалишта извести, уколико то просторне могућности дозвољавају такође као просторне нише ван коловоза. Опремање и уређење стајалишта извршиће се у складу са важећим Правилником, стандардима и др.

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

■ **Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површи**

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 (Новосељански пут и Стевана Шупљикца), у зависности од развојних могућности реконструисаће се постојећи коловози са могућношћу проширења и изградње се бициклистичке или удвојене пешачко бициклистичке стазе, аутобуске нише. У оквиру постојећег профила Новосељанског пута, на страни до «Кудељарац», планирана је сервисна саобраћајница и то од постојеће улице Преспанске до улице Власинске (прва деоница) и од Власинске до последње постојеће улице испред Надела (друга деоница). Сервисна саобраћајница је планирана и на деоници иза Надела, између постојећих прикључака. Сервисне саобраћајнице су планиране на удаљености од око 5,0m од регулационе линије. Исте би биле једносмерне (по могућности коловоз за двосмерно кретање возила) са ширином коловоза од 3,5m (6,0m) и прикључивале би се на коловоз улица Преспанске, Власинске и последње улице испред Надела, као и иза Надела, на постојеће саобраћајнице, а не директно на коловоз Новосељанског пута.

Остали постојећи путеви - улице у оквиру обухвата овог плана су саобраћајнице у оквиру насеља Кудељарац (до Надела), углавном незадовољавајућих регулационих ширина па је планирано њихово проширење и некатегорисани путеви, (иза Надела), дуж којих су углавном планиране зонске саобраћајнице (некатегорисани путеви су мањих регулационих ширина али планирано је њихово проширење).

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 и др., тако да у знатној мери ометају и отежавају одвијање динамичког саобраћаја а истовремено утичу и на безбедност саобраћаја. Пешачке и бициклистичке стазе нису изграђене осим у главним градским саобраћајницама.

Регулационе ширине главних градских саобраћајница су задовољавајуће и од саобраћајних површина исте имају/могу имати коловоз од 7,0m (7,7m) (може и удвојене и са разделним острвом), пешачке и бициклистичке или удвојене пешачко – бициклистичке стазе по могућности обостране, аутобуске нише. Остале постојеће саобраћајнице у оквиру ПГР-а Кудељарац су углавном са неизграђеним коловозима (коловози су изведени са застором од песковитог шљунка и ризле) и пешачким и бициклистичким стазама па је у истиима неопходно изградити исте и то:

- У сабирним саобраћајницама изградити коловозе од 6,0m (5,5m), пешачке и бициклистичке исте или исте извести као удвојене у ширини од 1,5m. 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 5,0 (5.4)m и пешачке стазе од 1,5m и бицикличке стазе уколико се за истима укаже потреба.

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 са пратећим платоима и приступним стазама до истих.

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 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 планиране саобраћајне површине

Мрежа планираних саобраћајница овог ПГР-а налази се углавном иза Надела и исте су повезане са главном саобраћајницом – путем ка Б.Н.Селу (Вршцу). Планиране – зонске саобраћајнице простиру се добрим делом дуж некатегорисаних – атарских путева уз проширење истих на 15,0 – 22,0m. Планирани коловози су ширине од 6,0-7,0m (где су мање регулационе ширине зонских саобраћајница) тј. до 7,0m (може фазно мање, од 6,0m) у складу са наменом третираног простора с обзиром да је зона планирана углавном као пословна са већом фреквенцијом теретних возила. Од осталих саобраћајних површина планиране су пешачке и бицикличке стазе (од 1,5m) или изведене као удвојене пешачко – бицикличке стазе ширине од 2,0-3,0m по могућности обострано.

Планиране саобраћајнице у делу насеља испред Надела су саобраћајнице нижег реда и исте од саобраћајних површина могу имати:

- Сабирне саобраћајнице имаће коловоз од 6,0m, пешачке и бицикличке стазе уз могућност увођења стационарног саобраћаја

- Стамбене саобраћајнице имаће коловоз од 5,0(5,4)m, пешачке стазе од 1,5m (изузетно мање али не мање од 1,2m). У стамбеним улицама могуће је увођење бицикличког и стационарног саобраћаја уколико се за истим укаже потреба и просторне могућности (регулационе ширине) то дозволе.

Саобраћајнице чија је просечна регулациона ширина мања од 8,0m представљају ранг интегрисаних и колско - пешачких саобраћајница и на истима ће се сви видови саобраћаја одвијати преко јединствених - универзалних коловозних површина ширине од 3,0m до 5,0m и тротоарима ширине до 1,5m где то просторне могућности дозвољавају. У профилу Новосељанског пута планирана је сервисна саобраћајница у то у неколико деоница, до Надела и после Надела, са леве стране у смеру ка Б.Н.Селу. Сервисне саобраћајнице ће се постављати на око 5,0m од регулационе линије и између постојећих саобраћајница.

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

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

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

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

У попречном профилу саобраћајница третираног простора 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, 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.

У попречном профилу Улице Новосељански пут планирана је сервисна саобраћајница, од Преспанске улице до последње постојеће улице, испред Надела. Дужина ове сервисне саобраћајнице би била укупно око 1.800m при чему би се коловози сервисне прикључивали на коловозе постојећих саобраћајница које излазе на Новосељански пут и самим тим се број укрсних тј. конфликтних тачака не би повећавао. Како је траса сервисне саобраћајнице планирана на око 5,0m од регулације, коначна траса ће се тачно дефинисати пројектном документацијом, при чему ће се водити рачуна о постојећим инсталацијама у профилу Новосељанског пута (прецизније дефинисање трасе у ПГР-у није могуће због подлога на којима се израђује овај плански документ). Иза Надела, са леве стране гледано у смеру ка Б.Н.Селу је такође планирана сервисна саобраћајница, мин. једносмерна, на око 5,0m од регулационе линије.

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 кретање хендикепираних и инвалидних лица.

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

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

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

Услови за паралелно вођење инсталација са Државним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа тупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање)
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.
- Планиране инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности државног пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу

Услови за укрштање предметних инсталација са државним путем:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод тупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Укрштање инсталација са путем пројектовати под углом од 90°
- Темељне јаме за бушење морају бити удаљене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута,

- Планирана дубина заштитне цеви мора бити постављена минимално 1,50-2,00m од најниже коте коловоза пута, односно минимално 1,20m испод дна јарка,
- Неопходно је извршити испитивање геомеханичких својстава стена и тла и анализе њихове отпорности према бушењу на местима укрштања трасе предметних инсталација.
- Начин полагања предметних гасовода мора бити у складу са важећим законским прописима и нормативима из ове области као и условима осталих надлежних институција.
- Тачне стационаже државног пута на местима свих планираних интервенција (паралелно вођење и укрштај) потребно је утврдити директним мерењем на терену у односу на познате стационаже прибављене од стручних служби Предузећа за путеве, којима су путеви поверени на заштиту и одржавање.

На основу члана 33. 34. и 36. Закона о путевима („Сл.гл. РС“, бр. 41/2018 и 95/2018), први садржај објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10,0m мерено од границе путног земљишта државног пута II реда.“

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 бицикличке стазе ширине по 1,5m или удвојене пешачко–бицикличке стазе ширине 2,0-3,0m.

У складу са просторним могућностима, а у фази пројектовања, на појединим раскрсницима могуће је предвидети кружни ток или кружни регулатор ради безбеднијег одвијања динамичког саобраћаја.

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

Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени – асфалтни.

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

Код изградње нових објеката (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.

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).

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. Изузетно, краће деонице са малим ширинама коловоза (од 3,5m) као што су интегрисане саобраћајнице, 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 бицикличке 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 Законом, стандардима, правилницима, нормативима, правилима струке и сл. која третира ову врсту објеката.

Услови за друге јавне саобраћајне површине и њихово прикључење

У третираном плану осим друмског заступљен је и железнички саобраћај и то:

- иза Надела а паралелно државном путу првог Б реда број 10 простира се магистрална једноколосечна железничка пруга Е66 (Београд центар – Панчево Варош – Вршац – Државна граница) где саобраћају међународни, даљински и локални путнички и теретни возови, при чему је поменута пруга ка Вршцу у лошем стању што условљава ограничење брзине чиме се повећава време путовања. Планирана је реконструкција и електрификација ове пруге, евентуално увођење другог колосека.

- Такође кроз третирано подручје плана пролази и једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 46 Панчево главна – Зрењанин – Кикинда – Државна граница (тангира плански документ са југозападне стране).

- У том смислу а на основу развојних планова АД „Железнице Србије“ планирана је модернизација и ревитализација са електрификацијом постојеће железничке пруге Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – Државна граница, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга.

Идејним пројектом теретне обилазне пруге Бели Поток – Винча – Панчево са друмско – железничким мостом на Дунаву код Винче, предвиђено је (у првој фази) задржавање постојеће пруге Панчево Главна – Качарево – Зрењанин, а планирана је изградња нове железничке станице Панчево Банат, на двоколосечној прузи Панчево – Вршац (Е-66), североисточно од Панчева, а у целини 5 (Кудељарац), на око 1,5km иза Надела у близини Новосељанског пута. Станица Панчево Банат планирана је као прикључна за пругу из Зрењанина и за нову теретну обилазну пругу. Према концепту развоја Панчевачког железничког чвора, у коначном решењу, на делу Панчево – Качарево планирано је измештање постојеће пруге Панчево Главна – Качарево на нови коридор источно од постојећег. Из станице Панчево Банат одвајаће се нова пруга ка Качареву и даље према Зрењанину.

Ваздушни саобраћај у Панчеву није развијен (осим Утвиног аеродрома са полетно – слетном стазом недовољне дужине и не могућности њеног продужења) па се исти остварује преко Сурчинског аеродрома.

Пошто се планира изградња, реконструкција и модернизација железничких капацитета (пруга и постројења) на простору града Панчева, потребно је претходно урадити саобраћајно-техничко-технолошке студије али и остале активности у оквиру реконструкције и модернизације која ће задовољити све услове и нормативе из Закона о железници.

На основу Закона о железници 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 далеководна напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.

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

У заштитном пружном појасу, ширине по 100m са обе стране пруге може се планирати грађење стамбених, 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 – Закон о железницама тако прописује (осим ако „Инфраструктуре Железнице“ не издају другачије-повољније услове и сагласност).

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 „Инфраструктуре Железнице“.

У пружном и инфраструктурном појасу железнице могу се постављати надземни и подземни електроенергетски водови, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и

цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу испуњених услова и издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

Укрштај водовода, канализације, гасовода, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода), односно на минимум 1,2m од најниже коте терена ван трупа пруге до горњих ивица заштитних цеви. Заштитне челичне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

Б.1.2.4.2. Јавне зелене површине

Зеленило јавне намене ће бити зеленило у оквиру саобраћајница. Његова основна улога је естетска, а онда санитарно-хигијенска. Формирање зеленила дуж саобраћајница првенствено подразумева садњу високих и ниских форми дрвећа, са затрављивањем површине око стабла, уз обавезно избегавање употребе инвазивних врста.

Све унете саднице 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 интензивне мере неге. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5m од других инсталација.

Парковске површине

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%.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило у оквиру измена и допуна Плана се дели на оно које је планирано као земљиште јавне намене и на оно које је планирано на осталом земљишту као заштитни појас Надела.

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине – ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Заштитно зеленило формирати уз јавне путеве и у оквиру железничког коридора у складу са потребама и просторним могућностима у виду линијског и група зеленила, водећи рачуна о одредбама важећих закона и безбедности саобраћаја. Ово зеленило, пре свега, треба да изолије становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно-географским, фитоценолошким станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

У оквиру подизања, одржавања или реконструкције зеленог појаса дуж Наделе поступа се у складу са условима Завода за заштиту природе број 03-3509/2 од 09.01.2019. који се позивају на услове заштите природе број 03-563/2 од 16.08.2010. и решење о условима заштите природе број 03-1688/2 од 21.10.2014. односно услова бр. које се налазе у тексту тачке Б.1.4.1.3.1. Заштићене природне целине за израду основног плана - Плана генералне регулације - целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут

иза Надела “Службени лист Града Панчева” бр.39/2012 у којој је прописано формирање непрекидног појаса еколошког коридора од 20m до 50m ширине уз очување барске вегетације у приобалном појасу са оптималним заштитним одстојањем између привредних и пословних објеката и обале Надела од 50m.

Б1.2.4.3. 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 „Млекара“ који пресецају простор обухваћен планом.

Водоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

Водовод

План је оивичен улицама: Новосељански пут, Стевана Шупљикца, Кудељарски насип прва суседна, Власинска. Предметна зона као и цео грађевински реон Панчева припадају истој висинској зони. Дуж Новосељанског пута је развучен водовод Ø150 који је чак и прешао водоток Надел. Део обухваћен новом проширеном границом грађевинског реона преко водотока Надел према Банатском Новом Селу, нема изграђену градску водоводну мрежу, па се већина потрошача снабдева још увек из сопствених бунара.

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. У Улици Стевана Шупљикца постоји водовод од азбестцементних цеви пречника Ø150 Ø200mm, као и магистрални водовод од азбестцементних цеви пречника Ø500mm на који није дозвољено прикључење. У Преспанској и Скадарској улици постоји водовод од азбестцементних цеви пречника Ø400. У Власинској улици постоји градски водовод од ПЕ цеви пречника ОД 180. У осталим улицама, у којима постоји водовод, изграђен је од ПЕ и азбестцементних цеви Ø150, 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). Ситуација са постојећим инсталацијама водовода, оријентационим положајем и пречницима, дата је у прилогу услова.

Планирано стање

Водовод

Дуж улица Ослобођења, Власинске и Скадарске ће се поставити примарно дистрибутивна водоводна мрежа то јест примарни прстен, док ће се у осталим улицама формирати дистрибутивни развод адекватног пречника у односу на планирану намену. За новопланирану зону преко Надела провући ће се примарни водовод дуж Новосељанског пута.

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 дистрибутивна мрежа.

Постојећа мрежа водовода у насељу Кудељарски насип заједно са будућом, у планираним саобраћајницама повезана у прстенове, обезбедиће 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 Ø400 mm односно у Улици Пелистерској Ø400 mm помоћу којих ће се сви проблеми снабдевања водом насеља решити.

Пројекат изградње недостајуће водоводне мреже у улицама Скадарској, Охридској, Власинској, Кудељарски насип прва је завршен и прибављено је Решење о одобрењу за извођење радова, па се очекује да ће у скоријем наредном периоду бити и реализована.

Изградња водоводне мреже са прикључцима је предвиђена на свим локацијама на којима још увек није изграђена (ово подразумева и изградњу секундарне водоводе дуж државних путева на пример у ул. Стевана Шупљикца). Такође је планирана 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.

Услови за изградњу/реконструкцију водоводне мреже

Изградњу и реконструкцију 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 могућностим, 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 ИНОКС-а и прикључцима типа 2хС+1хВ са обавезном уградњом затварача са уградбеном гарнитуром и уличном капом.

Дотрајале постојеће водоводе и прикључке заменити водоводима од полиетилена високе густине (ПЕХО) одговарајућих карактеристика, или по посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

У наредном периоду у складу са развојем градске зоне, примарна мрежа ће се продужити до крајњих корисника и реконструисати на минимални пречник Ø150 за вишепородично становање. Постојећа секундарна дистрибутивна мрежа Ø80 у зонама једнопородичног (индивидуалног) становања ће се реконструисати на минимални пречник Ø100. 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 новопланирану 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 Ø150, а у деловима са планираним једнопородичним становањем не мањег Ø100. 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 0,6m, а оптимална 1,0метар. У случају мањих међусобних растојања неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 1,0 и 1,20 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. Следеће краке у насељу завршавати хидрантима ради испирања мреже.

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

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

Услови за прикључење водоводне мреже

- Прикључење објеката на градски водовод врши се преко водомерног шахта који ће се налазити на око 1,5 метара од регулационе линије. Тачан положај се одређује на лицу места уз асистенцију надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- За једну парцелу могуће је изградити један прикључак. Ово правило има изузетак у случајевима када се граде велики стамбени објекти који се састоје из више независних ламела, као и ако се парцела због своје величине и положаја објеката може прикључити из више улица.
- Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ.
- 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.
- Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.

Услови за реконструкцију/изградњу водоводних објеката и постројења

У случају да је неопходно изградити надземни 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

Постојеће стање

Фекална канализација

Отпадне воде из насеља Кудељарски насип гравитирају ка црпној станици „1“. 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). У Улици Новосељански пут постоји колектор фекалне канализације од ПВЦ цеви пречника Ø500 mm као и фекална канализација од пластичних цеви пречника Ø250 која се налази са леве стране гледајући из правца Панчева ка Новом Селу. У Улици Стевана Шупљикца постоји фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø500 и Ø250mm. Унутар самог насеља Кудељарски насип изграђена је канализација од ПВЦ цеви пречника Ø250 и Ø300mm.

Атмосферска канализација

На предметној локацији Кудељарац и Новосељански пут иза Надела постоји атмосферски колектор од бетона и азбест цемента пречника Ø400mm - Ø1300mm. У Ул. Стевана Шупљикца постоји атмосферска канализација од пластичних цеви пречника Ø300 и азбестцементних цеви пречника од Ø250 до Ø500. Унутар насеља Кудељарски насип не постоји изграђена атмосферска канализација.

Сва одвођења атмосферских вода на подручју плана одвијају се помоћу цевне али и отворене каналске мреже. Постоје отворени канали „Панчевачки-33“, „АТП“ и „Млекара“ као и мањи канали који пролазе кроз приватне парцеле.

Канал „Млекара“ дужине 2100 метара, је регулисан у смислу да има своју парцелу целом дужином. Канал „АТП“ се пружа дуж саобраћајнице и у путном појасу је (земљиште јавне намене). Канал „Панчевачки-33“ дужине 5580 метара (стационажа од km 5+580 до 6+580). још увек није формиран у смислу да нема своју парцелу већ пролази кроз приватне парцеле.

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.

Планирано стање

Фекална канализација

- У Панчеву је изграђен сепаратни канализациони систем што подразумева одвојене системе фекалне и атмосферске канализације. Предметна зона има претежно радно-пословни карактер тако да се поред санитарне отпадне воде испуштају и значајне количине технолошких 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.
- Неопходно је продужити постојећу и изградити нову канализацију у улицама где она не постоји за потребе прикључења новопланираних потрошача воде. Планом се предвиђа изградња пумпне станице у зони Новосељанског пута којом ће се будући канализациони систем спојити са постојећим градским колекторима како би се отпадне воде одвеле на будуће централно постројење за пречишћавање отпадних вода.
- Изградња фекалне канализације са прикључцима планирана је 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).

Атмосферска канализација

Планом се предвиђа могућност изградње нових деоница отворене каналске мреже којима ће се спојити сливна подручја. Такође се оставља могућност изградње цевних колектора у уличним профилима и дренажних система са неопходним препумпним станицама и уставама на каналској мрежи. Реципијент за зацељене системе ће бити отворена каналска мрежа. 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 пропусте. Извршити неопходна спајања на примарну каналску мрежу (Панчевачки-33).

Изградња канализације са прикључцима је планирана 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).

Услови за изградњу/реконструкцију канализационе мреже

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

Неопходно је изместити делове трасе који падају ван градских парцела то јест нису на земљишту јавне намене и вратити трасе у новопланиране регулације улице.

Атмосферску канализацију у насељу 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. Зацељену атмосферску канализацију спојити са примарним каналом према важећим прописима и решењем према условима надлежног јавног водопривредног предузећа. Усвојена је рачунска киша од 140 l/s/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 широком 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.

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.

Услови за прикључење канализационе мреже

- Прикључење објекта на уличну мрежу градске канализације извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.

- За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних 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 предтретмана 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.
- 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.

Услови за реконструкцију/изградњу канализационих објеката и постројења

Црпне 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.

Водопривредни објекти и услови

При избору планског решења, уважити следеће хидрографске податке карактеристичне за простор у обухвату Плана:

Плански простор припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

У оквиру планског простора налазе се следећи водни објекти: канали Панчевачки 33, Панчевачки 33-4, Панчевачки 30, Панчевачки 31, Панчевачки 31-1, АТП и Млекара и водоток Надела.

3. За планирање садржаја и намене простора у обухвату Плана, у зони водних објеката, уважити следеће услове:

3.1. Дуж обала мелиорационих канала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0m у грађевинском реону, односно 10,0 m у ванграђевинском реону, за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу није дозвољена изградња надземних објеката (зграде, шахтови, вентили, садити дрвеће, постављати ограда и сл.).

3.2. У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације, односно на минималном одстојању од линије експропријације, до 1,0m, тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0m у грађевинском, одн. 10,0m у ванграђевинском реону.

3.3. Подземна инфраструктура мора бити закопана минимум 1,0m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе.

3.4. Сва евентуална укрштања инсталација са каналом, планирати под углом од 90°.

3.5. Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање леве и десне обале канала, планирати уз изградњу пропуста. Техничко решење пропуста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала.

4. Водоснабдевање објеката у обухвату Плана решити преко постојеће и планиране јавне водоводне мреже, према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

5. У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода обезбеђују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане граничне вредности.

5.1. 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, а да се при том обезбеди одржавање еколошког статуса реципијента у складу са парметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

5.1. Планирати сепаратни систем канализационе мреже и то посебно за: условно чисте атмосферске воде

запрљане/зауљене атмосферске воде
санитарно-фекалне отпадне воде
технолошке отпадне воде.

5.2. Количину атмосферских вода које треба евакуисати са кровних површина, саобраћајних, манипулативних и других површина, одредити користећи меродавну усвојену вредност интензитета кише са најближе кишомерне станице (140 l/s/ha)

5.2.1. Условно чисте атмосферске и расхладне воде, чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа или у мелиорациони канал.

5.2.2. За атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.) планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуштања у канализациону мрежу за чисте атмосферске воде.

5.3. За санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде, планирати испуштање у јавну канализациону мрежу са насељским или централним ППОВ, у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине. Условне и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа. Квалитет ефлуента мора најмање испунити граничне вредности емисије за ППОВ са секундарним пречишћавањем.

5.3.1. Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализацију, тако да се не ремети рад ППОВ-а, у складу са условима и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање Прилог 2, Глава III, Табела 1.

Постојећи канали "Панчевачки 33" и "Млекара" који се уливају у Надел прелазе делом преко земљишта у приватној својини, често неприступачни, недоступни за одржавање и веома запуштени. Поред основне функције одвођења подземних и површинских вода, домаћинства испуштају у ове канале и отпадне воде.

За „Панчевачки-33“ је планирана инспекциона стаза ширине 5m и формиран је појас земљишта јавне намене за будућу експропријацију и формирање јединствене парцеле канала.

За „АТП“ канал се у коначној фази планира зацељвање (колектор) дуж саобраћајнице у Скадарској па дуж Надела поред Хладњаче до Новосељанског пута где ће се испуштати/препумпавати у Надел.

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 Кудељарском насипу.

Планира се постављање црпне станице на низводном крају која ће у критичним периодима повећати протикају у каналској мрежи (пре проласка испод Новосељанског пута).

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/s то јест 0,41m³/s. 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 вода, 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 предtretмани (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 водотокове само у случају да својим квалитетом не угрожавају другу »Б« класу реципијента. Препорука је да параметри буду у следећим границама:

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

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

- Квалитет вода после предtretмана 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.

Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Делом подручја овог плана прелази далеководи 110kV број 1104 „Панчево 2“-„Панчево 3“, 1105 „Панчево 2“-„Панчево 3“, 1109 „Београд 7“- „Панчево 2“, 1153 „Београд 7“- „Панчево 2“, и 1145/2 „Качарево“- „Панчево 2“, као и далековод 220kV број 254/1 „Панчево 2 - ПРП Ковачица, “.

Планирано је:

1.Повезни вод за ТС 110/35 kV Београд 46 (Збег). Повезивање ове трансформаторске станице на преносни систем би се, према почетном сагледавању, обавило на ДВ 110 kV ТС Панчево 2 - ТС Београд 7 по принципу „улаз-излаз“.

2.Изградња ВЕ Алибунар 1 (99 MW), ВЕ Алибунар 2 (75 MW). Прикључење ових ветроелектрана планирано је преко нове ТС 220/35 kV Владимировац која би се по принципу улаз-излаз прикључила на ДВ 220 kV (254) ТС Панчево 2-ТС Зрењанин 2.

3.Изградња далековода за повезивање планиране ТС 110/20 kV “ТС –Панчево 6“ на преносни електроенергетски систем Републике Србије, које ће се извести увођењем постојећег далековода 110 kV бр.1104 ТС Панчево 2 – ТС Панчево 3 у ову ТС помоћу два једнострука далековода 110 kV, на принципу улаз-излаз (предвиђено место расецања на постојећем далеководу 110 kV бр.1104 у затезном пољу између постојећих стубова бр.119-123).

Свака градња испод или у близини далековода условљена:

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

„Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/20),

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

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

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

„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућих зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),

„ГСПЗ N.00.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),

„5PP3 N.00.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,

„5PP5 N.00.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и

„5PP5 N.00.104 - 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, потребна је сагласност ЕМС АД 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 чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014) заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника и 30 m са обе стране далековода напонског нивоа 220 kV од крајњег фазног проводника.

Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.) Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката. У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

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

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000m од осе далековода. Индуктивни 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. 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 110 kV, односно 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV.

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 110 kV, односно на мање од 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV, 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 110 kV, односно на мање од 6m од проводника далековода напонског нивоа 220 kV. 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 и око стубова 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 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.

Електронска комуникациона инфраструктура

Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона инфраструктура на овом подручју је изграђена, али је недовољна за пружање савремених телекомуникационих услуга планираним потрошачима, потребно је повећање капацитета тк мреже.

КДС мрежа

На простору обухваћеним овим Планом не постоји КДС инфраструктура.

Електроенергетска мрежа и постројења

- Делом подручја овог плана прелазе далеководи 110kV број 1104 „Панчево 2“-„Панчево 3“, 1105 „Панчево 2“-„Панчево 3“, 1109 „Београд 7“- „Панчево 2“, 1153 „Београд 7“- „Панчево 2“, и 1145/2 „Качарево“- „Панчево 2“, као и далековод 220kV број 254/1 „Панчево 2 - ПРП Ковачица, “.

- Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система за период од 2019. године до 2028. године планиране су следеће активности:

- 1.Повезни вод за ТС 110/35 kV Београд 46 (Збег). Повезивање ове трансформаторске станице на преносни систем би се, према почетном сагледавању, обавило на ДВ 110 kV ТС Панчево 2 - ТС Београд 7 по принципу „улаз-излаз“.

- 2.Изградња ВЕ Алибунар 1 (99 MW), ВЕ Алибунар 2 (75 MW). Прикључење ових ветроелектрана планирано је преко нове ТС 220/35 kV Владимировац која би се по принципу улаз-излаз прикључила на ДВ 220 kV (254) ТС Панчево 2-ТС Зрењанин 2.

- Свака градња испод или у близини далековода условљена:
- „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014),
- „Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020),
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),
- „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74),
- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),
- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама 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),
- „5ГСРЗ N.00.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),
- „5РРЗ N.00.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,
- „5РР5 N.00.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и
- „5РР5 N.00.104 - 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, потребна је сагласност ЕМС АД 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 чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона . Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.
- У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014) заштитни појас далековода износи 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника и 30m са обе стране далековода напонског нивоа 220 kV од крајњег фазног проводника.
- Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.
- У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:
 - потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
 - потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).
- Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.
- Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000m од осе далековода. Индуктивни 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.

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 110 kV, односно 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV.
- 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 110 kV, односно на мање од 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV, 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 220 kV. 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 и око стубова 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.
- Део града обухваћен овим планом снабдева се електричном енергијом из постојеће трансформаторске станице “Панчево 3“110/20/10kV. Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже и одговарајућих трафостаница.

Услови за постојећу електроенергетску мрежу

Развојем овог дела града неопходно је обезбедити потребну количину електричне енергије и поуздано напајање постојећих и будућих потрошача.

Уколико приликом изградње објекта буде потребно измештање или каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку.

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.

Услови за новопланирану електроенергетску мрежу

Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски или ваздушно. У зонама раскрсница предвиђено је спајања 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 50 cm. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима.

У делу подручја у коме су планиране радне, пословне и индустријске зоне планирана средњенапонска и нисконапонска мрежа је подземна.

Општи услови извођења средњенапонске и нисконапонске мреже:

- Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа ХНЕ 49А 3Х(1Х150mm²);
- Ваздушну средњенапонска мрежа изводи се 20kV голим проводницима типа АИЋ 3Х50mm² или проводницима типа АИЋ 3Х 95mm² на бетонским стубовима;
- НН мрежу извести кабловски, каблом типа РРОО А 4Х150 mm²
- Ваздушну НН мрежу изградити на бетонским стубовима, самоносећим кабловским снопом 3Х70+61,5+2Х16mm²;
- У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014) заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника и 30m са обе стране далековода напонског нивоа 220 kV од крајњег фазног проводника.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далековода условљена:

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

„Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020),

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

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

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

„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућих зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),

5ГСРЗ N.00.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),

5РРЗ N.00.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,

5РР5 N.00.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и

5РР5 N.00.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

Ваздушна мрежа :

- проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске стубове;
- паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру;
- минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 5-40 m у зависности од категорисаности пута, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5m, при укрштању са путевима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању треба да буде од 5,0-10,0 m, а минимална висина најнижих проводника 7,0 m, односно по условима надлежног предузећа;
- минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса електрифициране пруге при укрштању, треба да буде минимално 15,0 m, а минимална висина најнижих проводника 12,0 m, односно по условима надлежног предузећа.
- електроенергетска мрежа у граду може бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, и подземна;

- стубове поставити ван колских прилаза објектима, минимум 0,5m од саобраћајница;

У центру насеља, парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију, светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;

- у деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;

- за расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;

Кабловска мрежа :

- дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- при укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

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

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

Услови за прикључење електроенергетске мреже

Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево .

Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, средњенапонску мрежу извести кабловски (подземно), или, у зависности од намене зоне, ваздушно.

Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски, или, у зависности од намене зоне, ваздушно.

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

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

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

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

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

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

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 станица изводиће се двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења.

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

- За трансформаторске станице типа 2х630 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 за полагање шеснаест 0.4KV кабловска вода и два 20 kV кабловска вода, или осамнаест кабловских цеви Ø 110mm, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m

- За трансформаторске станице типа 1х630 kVA предвидети простор минималне површине 22 m², правоугаоног облика минималних димензија 4 mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или десет кабловских цеви Ø110mm, 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 20/0,4 kV и електроенергетских водова 1 kV и 20 kV :

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

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

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

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

- У зонама привредне делатности ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на јавним површинама. ТС 20/0,4 kV могу бити приземни објекат или стубне ТС 20/0,4 kV . Приземни ТС 20/0,4 kV могу се градити као монтажни или зидани објекти.
- У зонама зелених јавних површина ТС 20/0,4 kV граде се уз сагласност ЈКП „Зеленило“ и то: као подземне, у изузетним случајевима као приземни објекат. Зидани или монтажни објекат ТС 20/0,4 kV се не ограђује и нема заштитну зону.
- Ниво буке који емитује ТС 20/0,4 kV мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објеката како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db 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 20/0,4 kV мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 2,5 m.
- Уколико се објекат ТС 20/0,4 kV поставља у постојећи објекат, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора, у колико не постоји сагласност, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m
- Уколико се објекат ТС 20/0,4 kV 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 20/0,4 kV, у колико не постоји сагласност, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m.“
- Уколико се ТС 20/0,4 kV 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 20/0,4 kV, односно између постојећих ТС 20/0,4 kV могуће је изградити прикључне електроенергетске водове 1 kV и 20 kV. За ТС 20/0,4 kV које се граде или су изведене на простору електроенергетска мрежа 1 kV и 20 kV 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 1 kV и 20 kV 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.
- Подземни електроенергетски водови 1 kV и 20 kV постављају се у ров минималне дубине 0,8 метара, ширине у зависности од броја каблова (за један кабл ширине 0,4 метра, а за пет каблова ширине 0,95 метара). Каблови се полажу благо вијугаво због компензације слегања тла и температуре. Каблови се полажу у слоју постелице од песка или ситно зрнасте земље дебљине 0,20 метара. На свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла или постоји евентуална могућност механичког оштећења кабловских водова, електроенергетски водови 1 kV и 20 kV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију или кроз заштитне цеви. Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, путева, трамвајских шина, железничких пруга, колских пролаза и др.
- 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 20/0,4 kV и електроенергетских објеката 1 kV и 20 kV 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.

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

Напајање јавног осветљења одговарајућим кабловима са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења

Услови за декоративно осветљење јавних површина и објеката

Осветљење саобраћајница, тргова, пешачких стаза осветлиће се одговарајућим светилкама и светлосним извором .

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

Телекомуникациона мрежа и објекти

На предметном подручју постоји изграђена ТТ инфраструктура, оптички и мрежни ТТ каблови, комутациони чворови и постојећа базна станица.

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

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

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

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирано је полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре. Такође, за све нове објекте који ће бити грађени у зони комунално неопремљеног земљишта, предвиђени су нови телекомуникациони коридори (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, објекти повезали на постојећу мрежу Телекома. На тај начин, ови ресурси ће бити расположиви за будућа проширења мреже као и за решавање телекомуникационих потреба корисника на подручју измена и допуна Плана.

Услови за постојећу телекомуникациону мрежу

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

Услови за новопланирану телекомуникациону мрежу

Планирана је монтажа приступних уређаја (мини) IPAN-а који ће омогућити раздвајање двојничких прикључака, шири спектар телекомуникационих услуга, брз приступ интернету. Веза између приступних уређаја (мини) IPAN-а и веза са надређеном централом оствариће се оптичким каблом. Оптички каблови полагали би се у ров заједно са мрежним кабловима.

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.

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

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.

Примарна и секундарна мрежа радиће се кабловски, односно подземно

Каблови се постављају директно у земљу, те ТТ мрежа треба да заузима коридоре са обе стране улице (за реализацију приступне мреже, озвучбездедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације).

Паралелно са ДСЛ кабловима у исту трасу (у исти ров) положиће се цеви за оптичке каблове.

У јавној површини треба поставити изводни стубић од кога би се полагали приводни каблови;

Претплатнике треба прикључити на основни кабл који се везује на МСАН централу, реализовано подземним прикључком са минималним капацитетом кабла 1x4 од извода до објекта (зависно од претплатникових потреба);

Минимални број прикључака за физичка лица је два прикључка по домаћинству, за правна лица је два прикључка по локалу;

Од самостојећег ормарића(који се монтира на јавној површини) потребно је положити подземни кабл до објекта;

Каблови се завршавају у ВВД кутијама које се монтирају на спољашњој фасади објекта, у делу који је заштићен од страног лица;

У деловима који су недоступни за овакву реализацију, прикључак треба реализовати ваздушно, али у посебним случајевима;

Капацитет основног кабла зависи од броја прикључака;

На местима где се планира ископ рова за главни кабл, планирати у исти ров са мрежним ДСЛ кабловима полагање ПЕ цеви Ø 40mm, због оптичких каблова;

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

ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница;

Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m;

При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању, најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5m, а угао укрштања око 90°;

При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3m;

При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m.

Услови за прикључење телекомуникационе мреже

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

Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објекта, неопходно је проверити положај истих ручним ископом у присуству одговорног радника Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

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

За реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације. Приликом дефинисања трасе ТТ инсталација морају се обезбедити следећа минимална растојања:

врста подземног или надземног објекта	хоризонтална удаљеност(m)	вертикална удаљеност(m)
гасоводи средњег и нискох притиска	0,4	0,4
Електроенергетски кабл до 10kV	0,5	0,5
Електроенергетски кабл преко 10kV	1	0,5
нафтоводне цеви	0, 3	0,3
водоводне цеви	0,6	0,5
цевоводи одводне канализације	0,5	0,5

Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја домаћинстава

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

Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих објеката и постројења

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима обезбеђењем трасе-коридора.

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, биће обезбеђене зоне за потребе базне станице.

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

За планирану локацију, на којој ће се изградити стуб обезбеђује се 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.

У складу са наведеним условима, предвиђени су коридори за планирану ТК канализацију, као и за ТК опрему и планирану БС МТС, у оквиру граница плана.

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих ТК објеката. и не смеју угрожавати постојеће ТК објекте.

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).

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

Приликом даље разраде, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

КДС мрежа и објекти

Услови за новопланирану КДС мрежу

KDS мрежа ће се у потпуности градити подземно, с тим да се док се не стекну услови (реконструкције улица), може изводити и надземно на новим или постојећим стубовима електроенергетске мреже, у складу са условима власника стубова(Електродистрибутивно предузеће);

Подземну KDS градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места KDS полагати у трасу ТТ каблова у пластичним цевима, или у ТТ канализацији.

Услови за постојећу КДС мрежу

У обухвату овог плана не постоји KDS мрежа. За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и TV сигнала, интернета, изградиће се кабловски дистрибутивни систем.

Услови за новопланирану КДС мрежу

KDS мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

KDS мрежа ће се у потпуности градити подземно;

KDS градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места KDS полагати у трасу ТТ каблова у пластичним цевима, или у ТТ канализацији;

Услови за прикључење КДС мреже

KDS 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 0,4 kV;

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

- слободне површине комплекса озеленити.

Б1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура

Индивидуално становање, пословни објекти, индустрија обухваћено овим планом као и Пољопривредна школа Јосиф Панчић користе локални начин загревања оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара. За грејање користе чврста и течна горива. Осим ових доминантних енергената користи се у мањем обиму и електрична енергија.

У обухвату плана и у непосредном окружењу има изграђених термоенергетских објеката и објеката линијске инфраструктуре:

- Топлана Котеж

- котларнице на чврста и течна горива које нису у саставу ЈКП“Грејање“
 - индивидуална ложишта у домаћинствима
 - вреловод Топлана Котеж – Тесла – Стрелиште
 - челични гасовод високог притиска РГ-04-07 Батајница - Панчево, РЈ ТРАНСПОРТ
 - челични гасовод средњег притиска до 6 бар-а (градски прстен) – РЈ Дистрибуција
- Осим Топлане на Котежу подручје обухваћено овим планом није гасификовано
- нафтовод Нови Сад - Панчево (ДН-2) пречника 18" са оптичким каблом за систем даљинског управљања и системом катодне заштите.

На **Котежу II**, постојећа инсталирана снага реонске топлане је 53 MW. У протеклом периоду, изграђен је вреловод од топлане Котеж до насеља Стрелиште и натај начин је почела изградња градског система вреловода који је предвиђен Студијом топлификације и гасификације Панчева. Овај вреловод омогућио је повезивање и гашење котларница у насељу Тесла и Стрелиште. Топлана на Котежу II, као основни енергент користи земни гас.

Нафтоводи и гасовод пресецају обухват плана и ограничавајући су фактори када је упитању намена простора и градња објеката.

Циљеви и стратегија развоја термоенергетике Панчева, дефинисани су Генералним урбанистичким планом Панчева.

Сировинску базу за централизовано и децентрализовано снабдевање града Панчева топлотном енергијом чине: мазут, лож уље (производи Рафинерије) и природни гас (постојеће гасно чвориште, ГРЧ). У ГУП-у Панчева природни гас је дефинисан као најекономичнији и најеколошкији.

На подручју обухваћеном овим планом, потрошачи се снабдевају топлотном енергијом путем гасних котларница, индивидуалним ложиштима и из оних енергената који им економски и еколошки највише одговарају.

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

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

Топлификација

За пословне трговинске зоне као и за стамбено пословне зоне даје се могућност топлификације из Топлане Котеж која је у непосредном окружењу локација где је планирана изградња објеката ове намене.

У наредном периоду у ТО Котеж потребна је:

- Уградња новог котла снаге 35 MW и котла или когенеративног гасног мотора снаге 5 MW
- доградња димњака до потребне висине за неометано коришћење и алтернативног горива (2011 год.)
- Замена дотрајалих котлова 2 X 23,3 MW, котловима од 25 MW. Укупна инсталисана снага топлане са новим енергетским изворима износиће око 90 MW (2015 год.)
- створање услова за коришћење алтернативних извора енергије (сунце, гео - термални извори енергије, биомаса) почев од 2011 године.

Снага топлане треба да износи:

		2011 г.	2015 г.	2020 г.	2025 г.
Конзум	Q _к [MW]	67	77	94	113
Потребна снага топлотног извора	Q _к [MW]	52,8	61,6	75,2	90,4
Инсталисана снага у извору	Q _к [MW]	53,6	90	90	90

За потребе топлификације потребно је обезбедити довољне количине гаса у градском гасоводу. Уколико се укаже потреба могу се извести нови гасоводи средњег притиска.

Главни крак топловода извешће се у улици Скадарској и на њега ће се прикључити евентуални потрошачи.

ЈКП ГРЕЈАЊЕ је својим дописом бр. ТР/УО-2317 од 07.07.2019 доставило своје услове за израду предметног ПГР.

Осим проширења топлификационе мреже за директне потрошаче (до 30 MW) планирана је и локација уз постојећу топлану за евентуално проширење топлане Котеж у случају потребе ЈКП Грејање. Проширење ће се дозволити искључиво за постројења које доприносе повећању енергетске ефикасности и и заштити животне средине.

Гасификација

За снабдевање подручја са потребним количинама природног гаса потребно је повезати га са гасним системом града. Ово подручје снабдеваће се са градског гасовода у улици Стевана Шупљикца и са гасоводног система Мисе (изграђена РМРС 6) и Мисе 2 (планирана РМРС 7). Земни гас као основни енергент користиће се за грејање и технолошке потребе.

На подручју ПГР-а потребно је испланирати и изградити дистрибутивну гасну мрежу за све заинтересоване потрошаче. Већи потрошачи (који гас користе и за технолошке потребе) снабдеваће се директно са челичног гасовода који ће се испланирати и извести по потреби.

ЈП "СРБИЈА ГАС"- Нови Сад је својим дописом бр. 0701/186 од 14.01.2019 доставила услове за израду предметног ПГР.

Транспорт продуката, нафте и нафтних деривата, транспортни гасовод

Морају се поштовати ограничења у градњи гасовода а све према правилнику о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл. лист СФРЈ бр.26/1985).

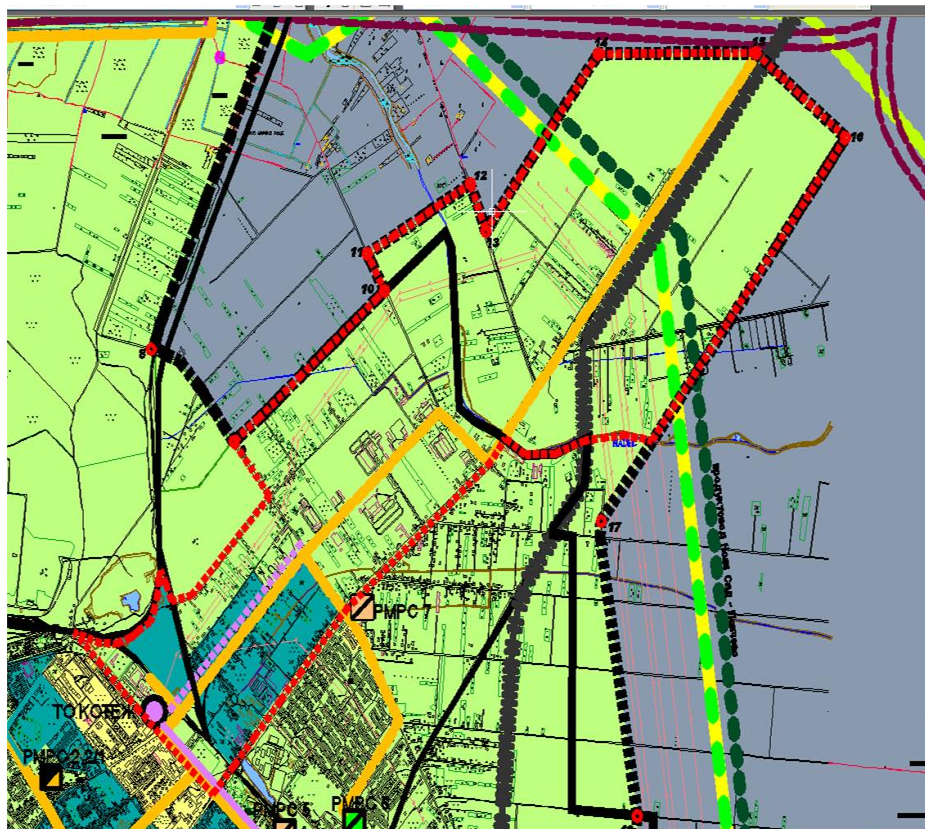
Алтернативни извори

Алтернативни извори енергије морају у наредном периоду да заузму значајније место у енергетском билансу општине Панчево (па самим тим и подручја који обухвата овај план), с обзиром да на овом подручју постоје реални потенцијали за производњу и коришћење такве енергије.

Подручје овог дела Панчева је територија окоја је подељена на 2 зоне у коме је могућа:

1. Гасификација
2. Гасификација и топлификација

Слика 1. Оквирна подела на зоне (гасификација и остало, гасификација-топлификација)



У обухвату плана је парцела којом управља ЈКП АТП Панчево. На овој парцели могуће је изградити и станицу МРС која би омогућила снабдевање овог транспортног предузећа еколошким горивом чиме би се допринело заштити животне средине као и уштеди средстава која се тренутно усмеравају за набавку дизел горива.

- Гасовод са кога би се снабдевала ова станица земног гаса мора бити довољног капацитета да би задовољио максималну планирану потрошњу. Притисак гаса требао би бити испод 16 бар-а да би могао задовољити све сигурносне захтеве који се постављају приликом изградње таквих гасовода у насељеном месту (растојање од већ изграђених објеката, растојање од магистралних путева ...). Гасовод би се прикључио на челични гасовод високог притиска РГ-04-07 Батајница – Панчево уз изградњу станице која би снизила притисак неопходан за улазак у град Панчево. Локација станице била би непосредно уз гасовод РГ-04-07 Батајница – Панчево. Сагласност на прикључење мора дати ЈП СРБИЈАГАС а сагласност на локацију и трасу морају дати сви надлежни а посебно ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“.

Топловодна мрежа и постројења

У обухвату плана егзистира топлан Котеж 2. У контактом подручју – улица Стевана Шупљикца, изведен је вреловод ТО КОТЕЖ – насеље Тесла – Стрелиште. Овај вреловод је предвиђен да буде у функцији и када се 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. Објекти који се топлотном енергијом снабдевају из сопствених котларница могу по потреби радити реконструкцију постојеће мреже и објеката

Услови за новопланирану топоводну мрежу и постројења

Нови топоводи ће се изградити на основу захтева потрошача и економске оправданости а планирају се у регулацијама улица или у јавним површинама унутар блокова.

У случају да дистрибутер има захтеве за проширење мреже а трасе нису дефинисане овим планом, могуће је то урадити уколико сагласност на трасе да израђивач плана и надлежни секретаријат града Панчева. Планирано проширење Топлане КОТЕЖ 2 дефинисаће се изразом УП-а.

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.

Документација треба да садржи све потребне техничке услове и упутства за израду потребне пројектне документације (место и начин прикључења, услове и начин изградње прикључног топовода, топлотне подстанице и унутрашњих инвеститорских инсталација и опреме ...)

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. Изградња гасоводних система се не може схватити као тотални и целовити систем и да се као такав мора изградити. Напротив, 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 (куће).

Анализирајући изграђену разводну гасоводну мрежу (3-6 bar), локације постојећих РМРС, као и изграђене дистрибутивне гасоводне мреже, гасификацију у широкој потрошњи на предметној територији би требало изводити на следећи начин:

- да се на подручјима “целине 5” изврши гасификација домаћинства.
- на слици 1 дате су и трасе градског гасовода .

Услови за постојећу гасоводну мрежу

Градски прстен у С. Шупљикца се задржава. Планира се изградња ради повезивања већих потрошача као и повезивање са насељем Миса и Миса 2.

Услови за новопланирану гасоводну мрежу

При трасирању гасовода мора се уважити планирана и постојећа стања остале инфраструктуре као и сагледавање будућег кориштења подручја трасе. Тресе гасовода дефинисаће се пројектном документацијом која ће уважити постојеће инфраструктурне системе.

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 на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (прозори, 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.

Услови за прикључење гасне мреже

Пројектно техничка документација подлеже контроли усаглашености са издатим Решењем о одобрењу за прикључење ЈП „Србијагас“.

Гасни прикључак не полаже се испод зграде и других објеката високоградње и нискоградње (шахови, 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

Могуће је реконструисати и изместити градски гасни прстен из улице С. Шупљикца уколико се укаже потреба.

Транспорт продуката, нафте и нафтних деривата, транспортни гасовод

Челични гасовод високог притиска РГ-04-07 Батајница - Панчево, РЈ ТРАНСПОРТ као и нафтовод Нови Сад - Панчево (ДН-2) пречника 18" са оптичким каблом за систем даљинског управљања и системом катодне заштите по потреби реконструисати. Предвиђено је њихово измештање у нови коридор обилазнице. У овај коридор се планира и евентуално измештање ппродуктовода чија је траса у овом тренутку дефинисана ППППН Система продуктовода кроз Србију.та траса прелази преко подручја Целине 5.

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

Минимална комунална опремљеност грађевинског земљишта подразумева обезбеђен прикључак на јавну саобраћајну површину, водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону 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 265.1, 265.2, 265.3, 265.4, 265.1, део блока 278.1, 280.1, 280.2, 280.3, 280/4, 292.8, 292.7, 292.6, 294.2, 294.1 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.

У зонама постојећих канала за које је планирано зацељивање у оквиру јавних саобраћајних површина не могу се издати локацијски услови до њихове реализације.

Б1.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ

Б.1.4.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Заштита културних добра подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено њихово културно својство. Заштита се односи на све категорије непокретних културних добара и подразумева конзервацију и презентацију већ истражених непокретних културних добара, као и Према извршеној валоризацији и утврђеном плану заштите и ревитализације, издвојене су следеће просторне целине и објекти са одређеним третманима заштите На територији измена и допуна Плана:

А) Археолошка налазишта

Б) Знаменита места

Услови заштите непокретног културног наслеђа у овом Плану, односе се на опште одреднице (евидентирани карактеристике - специфичност) и посебне услове очувања, одржавања и коришћења на основу којих је утврђено споменичко својство.

Пре израде пројекта или извођења радова на непокретном културном добру или добру које ужива претходну заштиту потребно је прибавити посебне услове – мере техничке и друге заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

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

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву је издао Потврду број 1328/2 од 31.12.2018. године претходно издатог елабората: "Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Плана Генералне регулације за подручје Кудељарац и Новосељански пут иза Надела у Панчеву" (број у Заводу: 563/2 од 15.09.2010.г.), који је саставни део овог Плана у прилогу Документације.

Амбијенталне целине, објекти и локалитети од културно-историјског значаја

На простору измена и допуна Плана могу се очекивати покретни археолошки налази:

- Погледати на карти Планирана намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана као и посебној карти Ограничења урбаног развоја.

У категорију локалитета од културно-историјског значаја може се једино сврстати локалитет уз обале Надела где су евидентирана археолошка налазишта и локалитет је стављен у категорију претходне заштите, како је то наведено у Условима Завода за заштиту споменика културе Панчево, који су саставни део овог Плана у прилогу Документације плана.

Попис објеката за које су неопходни конзерваторски или други услови

Локалитет археолошког налазишта око обала Надела стављен је у категорију претходне заштите, како је то описано у Условима Завода за заштиту споменика културе Панчево, који су саставни део овог Плана у прилогу Документације плана.

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, подручје измена и допуна Плана, може се планирати на основу следећих археолошких услова за:

- у зони заштите предвидети обављање обавезних заштитних археолошких истраживања пре почетка градње објеката;
- 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;
- на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

Мере заштите за знаменита места према валоризацији историјских споменика

Гробља у Панчеву-Евангелистичко гробље

За све радове који се изводе на Евангелистичком гробљу(Гробље Котеж) у Панчеву потребно је пре почетка радова обратити се Заводу за заштиту споменика културе Панчево, за добијање конзерваторских услова.

Б1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите природног наслеђа

Покрајински завод за заштиту природе доставио је Услове за заштиту природе бр. 03-3093/2 од 09.12.2019. којим су потврђени Услови за заштиту природе за потребе израде ГУП-а Панчева бр. 03-916/2 од 06.12.2010. године који важе и за овај План и који је саставни део овог Плана у прилогу Документације, као и Решење о условима заштите природе за Измене и допуне Плана генералне

регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела бр. 03-1688/2 од 21.10.2014. године. Мере изрече су наведеним условима и које су уграђене у Измене и допуне Плана генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела су обавезујући.

Б1.4.2.1. Заштићене природне целине

Река Надела је локални еколошки коридор. Она повезује важна, природна станишта која су, на жалост, изолована аграрним пределом у југозападном делу Баната. Донекле је очувана физиономија обале и меандрирајући ток овог водотока, као и водена вегетација. У обалном појасу има водоземаца, гмизаваца, ситних сисара и птица, међу којима су и неке строго заштићене врсте. Поједине врсте наилазе, међутим, на тешкоће јер су изграђени делови обале постали баријера која отежава проходност еко коридора. Извори вештачког светла нарушавају живот ноћних врста.

Водоток Надела представља важан локални еколошки коридор који пружа комуникацију између веома значајних и изолованих природних станишта окружених аграрним пределом у југозападном Банату. Обале Наделе су станиште водоземаца, гмизаваца и птица међу којима су и бројне строго заштићене врсте. Очување и побољшање проходности овог еколошког коридора је од примарне важности за дугорочни опстанак биолошке разноврсности ширег региона.

Према Покрајинском закону о заштити природе неопходно је:

- очувати природну физиономију обале, а за сваку промену тражити посебне услове заштите овог Завода;
- очувати водену и хидрофилну вегетацију унутар воденог огледала и на обалама водотока, нарочито развијене појасеве трске и рогоза;
- створити и неговати континуирани заштитни појас вишеспратног зеленила ширине 20 до 50 m у коме би, најмање половина биле аутохтоне врсте плавног подручја;
- да оптимално заштитно одстојање између привредних и пословних објеката и обале Наделе буде 50 m;
- забранити садњу инвазивних врста у еколошким коридорима и уклањање самониклих јединки инвазивних врста;
- водити рачуна приликом изградње, односно реконструкције мостова преко Наделе, да имају изграђене пролазе за ситне копнене животиње на обе обале;
- 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;
- омогућити отвореност водотока и канала и одстранити постојеће цевоводе;
- формирање заштитног појаса према пољопривредним површинама од високог, средњег и ниског дрвећа аутохтоних врста;
- избегавати употребу инвазивних врста;
- обезбедити минималну заступљеност озелењених површина на простору планираном за пословне и производне делатности (локације величине 0,5 до 50 ha) попут малих и средњих предузећа, тржних центара, већих складишта, индустријских објеката и сл. 20% на парцели до 1 ha, 25% на парцелама од 1 до 5 ha и 30 до 50% на парцелама већим од 5 ha;
- планско подизање зелених појасева дуж траса железнице и државног пута I категорија M 1/9 уз сарадњу са биолозима и стручњацима заштите природе.

Б1.4.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Пошто на простору обухваћеног планом нема мерних места аутоматског градског мониторинг система, односно система за праћење стања животне средине Завода за јавно здравље Панчево, за оквирну оцену стања могу послужити резултати мерења из оближњих насеља Нова Миса и Стрелиште. Већ годинама, чак деценијама уназад је евидентно да је ваздух у овом делу Панчева изузетно оптерећен чађи и суспендованим честицама. Подразумева се да је концентрација чађи у зимским месецима, у време грејне сезоне, значајно већа него у другом делу године.

Систематско праћење нивоа буке локална самоуправа је 2017. године обавила преко Завода за јавно здравље Панчево. Ниво буке је мерен на 41 места, а на девет мерних места радним даном и викендом. Од доминантних нивоа буке од значаја за простор покривен Планом су делатност локалних предузећа и саобраћај. Завод, на срећу, у свом Извештају не помиње ни по једној особености ниво буке на мерним местима која се налазе на Кудељарском насипу или око њега. У пролећно-летњој сезони 2017. године дневна бука је угрожавала 12,8% становника Панчева, веома је угрожавала 8,97%, док је ноћна бука угрожавала 13,88% грађана а веома 5,9% Панчеваца.

Квалитет воде реке Наделе је веома лош због велике концентрације загађивача на делу реке од устава Скробаре до ивановачке устава. Загађена вода већ од ковачичке шећеране долази до Скробаре, где река бива додатно оптерећена загађењем. И на предметном подручју има већи број

загађивача Наделе: ЈКП АТП Панчево, Млекара Панчево, градска зона Панчева, Аутоперионица Танк и др. Може се претпоставити да је загађивање у овом делу слива сада нешто мање него ранијих деценија јер поједина предузећа не раде или су трајно затворена (Хладњача, Екомед). Али квалитет воде Наделе ће и даље бити незадовољавајући све док предузећа у њеној околини не започну и унапреде пречишћавање отпадних вода и док се не спречи дифузно загађивање пестицидима и ђубривом са пољопривредних површина као и изливање садржаја септичких јама у околини.

Упркос снажном антропогеном притиску и загађености Надела је и даље важан локални еколошки коридор који повезује значајна, природна станишта која су, на жалост, изолована аграрним пределом у југозападном делу Баната. Очувана је физиономија обале и меандрирајући ток овог водотока, као и водена вегетација. У обалном појасу има водоземаца, гмизаваца, ситних сисара и птица, међу којима су и неке строго заштићене врсте. Изграђени делови обале чине баријеру за поједине врсте и умањују проходност еко коридора. Извори вештачког светла угрожавају ноћне врсте.

На простору обухваћеном изменом и допуном Планом неопходно је поставити, односно довршити градњу сепарационог система одвођења употребљених и атмосферских вода, нарочито имајући у виду повећану опасност од високог нивоа подземних вода у овом делу града. Због тога је важно и добро одржавање хигијене и пропусности мреже канала.

Уколико неко предузеће на предметном подручју поседује хазардно постројење или у својој делатности користи опасне материје у прописаним количинама, дужно је да сачини план заштите од хемијског удеса. Оператер постројења је обавезан, у случају да предузеће испушта у ваздух загађујуће материје, да прати емисије штетних материја и ограничи их, како би смањио њихов утицај на животну средину.

Пошто бука на планском простору већим делом потиче од моторизованог саобраћаја, а тек мањим од делатности предузећа (ЈКП АТП, ЈКП Хигијена, Кутко бетоњерка, Млекара) потребно је предузети низ мера регулisaња саобраћаја, оптимално поставити светлосну и звучну сигнализацију, одржавати коловоз у исправном стању и употребити акустички повољније подлоге, правилно поставити, оријентисати објекте у простору, изградити одговарајуће баријере, заштитне зидова и/или посадити заштитно зеленило између саобраћајница и насеља. Најбоља превентивна мера заштите, не само од буке, него и од загађеног ваздуха и удесних ситуација је поштовање одредби о заштитним одстојањима између привредних делатности и насеља.

Није допуштено испуштање санитарних и технолошких отпадних вода у Наделу. Сва предузећа на предметном подручју која у технолошком процесу производе технолошке отпадне воде треба да подигну постројење за предtretман односно третман отпадних вода. Оптимално је да се ове воде након поступка претходне обраде и коначне обраде, када задовоље постављене нормативе о квалитету отпадних вода, усмере системом градске канализације према градском постројењу за обраду отпадних вода. Упуштање обрађене отпадне воде у водоток Наделу је лошије, изнуђено алтернативно решење, јер су његова моћ самопречишћења и проток воде сведени на најмању могућу меру. На обе стране Наделе је потребно очувати заштитни појас, према условима Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада. Заштитно одстојање око реке треба да отежа олако спирање вода са пољопривредних површина које су оптерећене пестицидима и вештачким ђубривима, као и да спречи даљу деградацију приобаља.

Пошто је Покрајински Завод за заштиту природе наложио поштовање својих услова издатих у два наврата за потребе израде ПГР целина 5 и писања измена и допуна ПГР, 2010. и 2104. године, поново наводимо сублимацију наведених услова.

Водоток Надела представља важан локални еколошки коридор који пружа комуникацију између веома значајних и изолованих природних станишта окружених аграрним пределом у југозападном Банату. Обале Наделе су станиште водоземаца, гмизаваца и птица међу којима су и бројне строго заштићене врсте. Очување и побољшање проходности овог еколошког коридора је од примарне важности за дугорочни опстанак биолошке разноврсности ширег региона.

Покрајински завод са заштиту природе наложио је скуп мера:

- 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;
- 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 привредних и пословних објеката и обале Наделе буде 50m;
- забранити садњу инвазивних врста у еколошким коридорима и уклањање самониклих јединки инвазивних врста;
- водити рачуна приликом изградње, односно реконструкције мостова преко Наделе, да имају изграђене пролазе за ситне копнене животиње на обе обале;
- 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;
- омогућити отвореност водотока и канала и одстранити постојеће цевоводе;
- формирање заштитног појаса према пољопривредним површинама од високог, средњег и ниског дрвећа аутохтоних врста;
- избегавати употребу инвазивних врста;
- обезбедити минималну заступљеност озелењених површина на простору планираном за пословне и производне делатности (локације величине 0,5 до 5ha) попут малих и средњих предузећа, тржних центара, већих складишта, индустријских објеката и сл, 20% на парцели до 1 ha, 25% на парцелама од 1 до 5ha и 30 до 50% на парцелама већим од 5ha;
- планско подизати зелене појасеве дуж траса железнице и државног пута I категорија M 1/9 у сарадњи са биолозима и стручњацима заштите природе.

У радној зони у оквиру Кудељарског насипа могуће је улагање у пројекте, делатности, и постројења, као и за замена технологије, реконструкција 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).

Пројекти, делатности и погони који могу угрозити животну средину и квалитет живота локалног становништва, треба да буду предузети, односно саграђени на безбедној удаљености од јавних простора и стамбене зоне. Уколико заинтересовани улагачи планирају да покрену делатности и активности или подигну производне погоне већег капацитета тј. учинка, са потенцијално значајним дејством на животну средину, у обавези су да употребљавају само најбоље доступне технике (тзв. BAT - best available techniques) и предузимају друге мере на обезбеђењу прописаних стандарда квалитета животне средине. Пре упућивања захтева за добијање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја, улагачи су дужни да се обрате надлежном органу који треба да одлучи о потреби израде студије о процени утицаја предметног објекта и пројекта на животну средину.

Сваки улагач на простору Кудељарског насипа дужан је да у оквиру пројектне документације предвиди место за постављање посуда за отпад унутар парцеле коју поседује.

У стамбеним и пословним зградама које имају до шест станова или локала неопходно је обезбедити канте капацитета $V=120l$. Ако зграда има више од шест станова или простора за пословање, отпад треба одлагати у контејнере запремине $V=1100l$. Сваки додатни скуп од шест и више јединица стамбеног или пословног простора захтева постављање додатног контејнера од $1100l$. Пословни простор који има између 1000 и $3000m^2$ изискује контејнер запремине $V=1100l$, а сваких додатних $3000m^2$ пословног простора још један такав контејнер. Он треба да се налази на чврстој, непропусној подлози, димензија $1,4m \times 1,1m$, која је погодна за одржавање комуналне хигијене и отпорна на различите метеоролошке утицаје. Приступни пут до посуда, односно контејнера треба да омогући у свим временским условима долазак возила дужине $10m$, ширине $2,3m$ и висине $3,6m$, међуосовинског растојања $5,7m$ и укупне масе $26t$. Само место на коме су смештени контејнери за отпад може највише до $20m$ бити удаљено од приступне саобраћајнице.

За систем управљања комуналним отпадом у граду Панчеву је од круцијалне важности потпуни завршетак и опремање комплекса комуналне зоне ЈКП Хигијене Панчево (нарочити Центара 1, 3 и 4) која се налази у оквиру Плана. Када Центри прораде пуним капацитетом и буде омогућена поновна употреба и рециклажа прикупљеног отпада, значајно ће бити олакшано управљање санитарном депонијом и продужен век њене експлоатације. Ради побољшања комуналне хигијене у насељу и околини, неопходно је да ЈКП Хигијена прецизира потребе за подизање „зелених острва“ на предметном подручју. Управо би у овом делу града ЈКП Хигијена требало, у сарадњи са локалним становништвом и предузећима, да покрене пилот програм и успостави систем прикупљања и (примарне) сегрегације (на месту настајања) рециклабилног материјала из комуналног, комерцијалног, амбалажног и индустријског отпада. Хигијена може организовати постављање сетова контејнера за папир, стакло, метал и пластику, односно на неки други начин. У оквиру пилот програма неопходно је разрадити међу грађанством поступак прикупљања и поступања са опасним комуналним отпадом.

Одабрани услови заштите животне средине

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 конфор суседству, као што су тржни центри и већа складишта (брuto 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;

IV група: велика предузећа која својом делатношћу могу знатније да утичу на животну средину и треба да буду на извесном заштитном растојању од стамбеног насеља чиме неће еколошки оптерећивати суседе и околину, као што су металопрерађивачка индустрија, веће фарме и кланице, прехранбена индустрија итд. У предузећима је обавезна примена техничко-технолошких, урбанистичких и организационих мера заштите животне средине;

V група: велика предузећа са потенцијално значајним утицајем на животну средину што захтева њихову већу удаљеност од стамбених насеља како не би угрожавала квалитет живота, као што су велика постројења за обраду отпадних вода, велике фарме, дрвна индустрија, индустрија папира и целулозе и сл. Неопходна је да предузећа улажу у најбоље доступне технике (best available technology) на којима ће се заснивати њихова делатност, као и да спроводе техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите;

VI група: велика предузећа са потенцијално великим утицајем на животну средину које треба лоцирати на знатном одстојању од стамбених насеља да не би угрожавале квалитет живота и безбедност суседа, као што су појединачни погони хемијске и фармацеутске индустрије, и друге. Предузећа су дужна да у производњи користе најбоље доступне технике (BAT - best available technology), да сачине политику превенције удеса, интензивно брину о безбедности процеса и да спроводе техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите.

VII група: врло велика предузећа са потенцијално највећим утицајем на животну средину које треба да буду на великом растојању од насеља да не би деградирале квалитет живота и угрозиле безбедност суседа, као што су комплекси базне хемијске индустрије, рафинерија нафте, петрохемијске индустрије, индустрије стакла и сл. Обавеза је предузећа да стално улажу у најбоље доступне технике (BAT - best available technology), да сачине план заштите од удеса, интензивно брину о безбедности процеса, континуално смањују ризик од удеса, односно одржавају га на ниском нивоу и да спроводе техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите.

За оснивање нових привредних објекта и зона на територији града Панчева предложен је један део услова заштите животне средине за одређене групе предузећа, којима се утврђују неопходни минимум обавезних заштитних одстојања између могућих извора загађења, угрожавања и девастације у кругу предузећа и стамбених насеља.

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

ГРУ ПА*	I	II	III	IV	V	VI	VII
Заштитно одстојање у m**	< 50	50 - 200	200 - 600	600 – 1000	1000 - 1500	1500 - 2500	6000

Документа у вези са заштитом животне средине која могу бити потребна за валидну урбанистичку документацију ***	-	ПУ	ПУ	ПУ, СПУ	ИД, ПУ, СПУ	ИД, ПУ, СПУ, ППУ	ИД, ПУ, СПУ, ПЗУ
--	---	----	----	---------	-------------	------------------	------------------

* 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);

СПУ - стратешка процена утицаја планова и програма на животну средину (правна основа: 1, 3);

ИД – интегрисана (еколошка) дозвола (1, 4, 7);

ППУ - политика превенције удеса (1, 5, 6);

ПЗУ – извештај о безбедности и план заштите од хемијског удеса (1, 5, 6).

Врсте привредних локација

У оквиру плана могу постојати, односно бити планиране неколико врста привредних локација:

■ Пословне зоне:

спортско-пословна зона,
стамбено-пословна зона
пословно-производно-стамбена зона,
пословно-услугна зона,
робно-транспортни центар.

■ Привредне зоне:

зона хемијске индустрије (јужна индустријска зона),
пословно-индустријска зона,
зона индустрије посебне намене,
зона „green field“ индустрије.

Пословне зоне

У спортско-пословним и стамбено-пословним зонама могу се обављати делатности из I групе предузећа (пекарске и посластичарске радње, технички сервис и сл) наведених у условима заштите животне средине.

Пословно-производно-стамбене зоне намењене су за смештај предузећа из I и II групе (фабрика хлеба, складишта грађевинског материјала итд), док се у пословно-услугној зони могу обављати делатности, не само из I и II групе предузећа, него и поједине из III групе предузећа (тржни центри, већа складишта, туристички и рекреативни објекти и др).

У робно-транспортним центрима треба да буду лоцирана предузећа чије се делатности сврставају у II и III групу (тржни центри, већа складишта, инфраструктурни пројекти, туристички објекти и сл).

Привредне зоне

У постојећој зони хемијске индустрије се налазе предузећа, односно погони из V (нпр. заједничко постројења за обраду отпадних вода), VI (Техногас) и VII групе (НИС РНП) и не би је требало проширивати, нити развијати нове зоне овог типа у самом граду или у селима Панчева.

У пословно-индустријској зони могуће је лоцирање делатности из III и IV групе предузећа (металопрерађивачка индустрија, прехранбена индустрија и сл).

Предузећа у којима су планиране разнородне делатности из II, III или IV групе могу да се налазе у зони индустрије посебне намене.

Правна основа:

1. Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04, 36/09, 36/09 – други закон, 72/09 – др. закон и 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон);

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ-ЦЕЛИНА 5-КУДЕЉАРАЦ И НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ ИЗ НАДЕЛА 53

2. Закон о процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС бр. 135/04 и 36/09);
3. Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);
4. Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 25/15);
5. Правилник о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса (Службени гласник РС бр. 41/10, 51/15, 50/18);
6. Правилник о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса (Службени гласник РС бр. 41/10);
7. Уредба о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола (Службени гласник РС бр. 84/05);
8. 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 бр. 114/08);
9. Генерални план Панчева; документациона основа, Извештај о стратешкој процени утицаја Генералног плана Панчева на животну средину, Институт Кирило Савић а. д. Београд (Службени лист Општине Панчево, бр. 14/08).

Б1.4.4. 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.

У протеклом периоду није се обраћала довољна пажња на могућност велике уштеде и рационалне потрошње енергије, применом савремених изолационих материјала код објеката који су у изградњи, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем затворених система токова топлотне енергије у индустријама, употребом вискоаутоматизованих система управљања, контролом процеса итд. што у наредном периоду се треба надокнадити и ускладити са модерним европским стандардима.

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

Код постојећих објеката када то није искључено другим прописима дозвољено је накнадно извођење енергетске санације фасаде или крова, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

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 позитивним законским 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.

Б1.4.5. Посебни услови за кретање особа са инвалидитетом-стандарди приступачности

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник Републике Србије“ број 18/97).

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. извршити 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. Такође, треба избегавати решавање пешачких простора коришћењем различитих денивелација, тј. овакви елементи се могу применити уз услов да се у истом простору остваре и правци прилагођени безбедном кретању деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПОЈМОВНИК

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

СТАНОВАЊЕ

- **Објекат породичног становања** може имати максимално два стана или две независне функционалне јединице.
- **Објекат 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 0,20m а максимално 1.20m изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).
- **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20m а максимално 2.20m 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 1,50m. 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.
- **Слеме** - највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
- **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.).

Б 2.1. ВРСТА И НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У површине и објекте остале намене спадају: стамбени, стамбено-пословни и пословни, односно производни објекти и површине.

Б 2.1.1. Јавно коришћење простора и објекта

Постоји могућност остваривања намена из области јавних садржаја али у приватном аранжману и на осталом грађевинском земљишту. То се односи на приватне деце установе, школе језика, рачунара, сликања, глуме и сл., затим приватне здравствене установе различитог типа (опште, специјалистичке службе, клинике, стоматолошке ординације, физикална медицина, пратеће службе здравства (лабораторије, снимања, итд.) и сл.), установе из области културе (приватне галерије, уметничке радионице и сл.), спорта (СЦ, вежбаонице, спортске дворане, итд.), домови за стара лица и слично. Такође, у остале намене, осим оних које ће у даљем тексту бити наведене, убрајају се и објекти намењени за јавно коришћење у смислу задужбина и сл. са приватним фондовима за финансирање њиховог рада и финансирања и коришћењем приватних средстава за изградњу самих објеката на осталом грађевинском земљишту.

За све овакве садржаје примењују се сви параметри дефинисани за исте такве објекте јавне намене.

Б 2.1.1.1. Верски објекти

Основни циљ објекта 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, уважаиће се као потенцијал. У случају да им се врати верска функција, третираће 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 објекта 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 регулациој 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 оgrade и отворати се ка унутрашњости комплекса.

Уз сам храм, на парцели може постојати и објект 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 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 = $0,10\text{m}^2$ /становнику гравитационог подручја парохијске општине,
- површина парцеле = $0,30\text{--}0,50\text{m}^2$ /становнику гравитационог подручја парохијске општине.
- максимална висина венца главног корпуса брода цркве максимално 9m 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 дефинисана максималном висином венца и слемена од 6m односно 11m (орјентациона спратност П+Пк),
- максимални индекс заузетости парцеле $I_z=50\%$,
- удаљеност верског објекта од осталих објеката је минимално половина висине вишег објекта (не рачунајући звоник),
- обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5m и пашачки прилаз мин. ширине 2,0m,
- 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 објект налази на тргу као саставни део отвореног простора, није дозвољено оградивање,
- 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 оквири.

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).

Б 2.1.1.2. 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 године).

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

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

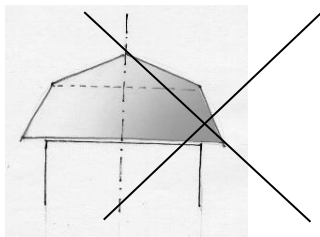
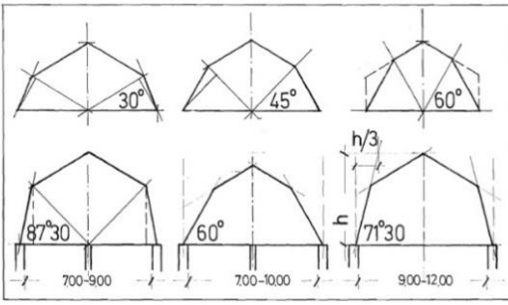
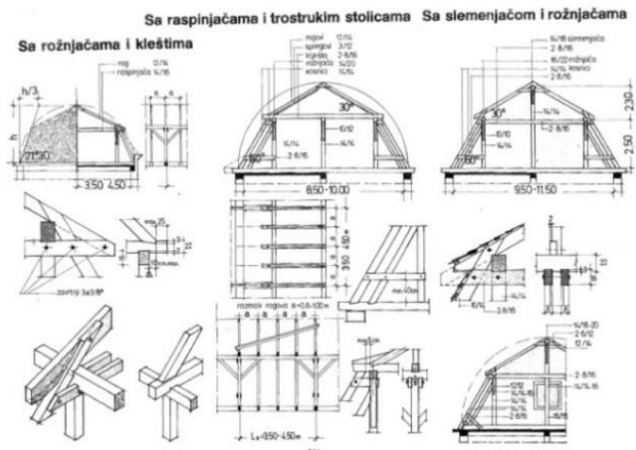
Б2.2. ЗАЈЕДНИЧКА/ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СВЕ НАМЕНЕ

Могућности и ограничења начина коришћења простора објекта	Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина. Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина. 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. 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, постојећих објеката који својом висином одударају од осталог дела блока. 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. Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).
---	--

	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.). У зонама ограничене и забрањене градње на трасама инфраструктурних коридора, у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре. Подземне етаже могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада). <u>НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:</u> Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.
Услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање	- <u>Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела</u> Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у овој табели. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима. Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана. У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту. Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се налазе споменици објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава. Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију. - <u>Услови за величину парцела</u> Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана. Код постојећих парцела, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености итд.). Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице. - <u>Правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру</u> За потребе инфраструктурних објеката може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом. Услов за све овакве парцеле је да постоји колски прилаз објекту ради одржавања и интервенција. У случају да се дистрибутивни инфраструктурни објекти (за потребе снабдевања широке потрошње) постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када надлежно јавно предузеће које газдује наведеним објектом из неког посебног разлога не инсистира на томе. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљишту остале намене где је склопљен уговору о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела.

	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. 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 уступања или продаје земљишта дистрибутеру. У том случају се за те објекте формира посебна парцела и ограђује се. Површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће инфраструктурне опреме одредиће се у складу са условима надлежних институција и ЈКП.
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу полагаја у односу на регулациону и грађевинску линију. Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом. 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 у складу са правилницима којима се регулише ова област, и сагласност суседа за радове на граници према суседној парцели, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа). - <u>Регулациона линија</u> Регулационе линије су планиране у односу на осовинску линију (осовину јавне саобраћајне површине), у односу на граничну линију – трасе пруге као и у односу на постојеће границе парцела и у односу на границе блокова, 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 тачки - 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 - <u>Спољна грађевинска линија према регулацији</u> Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити. Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама. Блок 036 према улици Стевана Шупљикца у правцу постојећих објеката 14,3m од 14,4m у односу на регулациону линију. Остале грађевинске линије су дефинисане у складу са посебним условима поглавља Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене. Блок 060 према улици Стевана Шупљикца у правцу постојећих објеката 5m у односу на регулациону линију. Остале грађевинске линије су дефинисане у складу са посебним условима поглавља Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене. Блок 224.5, 227, 266.5, 266.7, 266.8, 266.9, 280.4, 280.8, 292.4, 292.5, 292.7 и 292.8 грађевинске линије су постављене на регулационим линијама као и у складу са поглављима која дефинишу планирану намену - Б2.3, Б2.4, Б2.5 и Б2.6. У осталим блоковима грађевинске линије су постављене на регулационим линијама и у складу са посебним условима поглавља Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене. - <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 : ○ излози локала макс. 0,30m, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; ○ транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50m по целој ширини објекта на висини изнад 3,50m ○ конзолне рекламе макс. 0,80m на висини изнад 3,50m ○ 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 случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром) ○ 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 Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: - стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m - шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80m Грађевински елементи на фасадама: Грађевински елементи (еркери, докати, 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: - на делу објекта према предњем дворишту – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50m) – 0,60m, 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 5,00m) – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља 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.
Фазна изградња	Дозвољена је фазна реализација комплекса и 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.
Правила и услови за друге објекте на парцели	Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор. Максимална висина помоћног објекта је приземна, висине венца до 6m, висине слемена до 11m. Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле (главних објеката), 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. Удаљење помоћних од главних објеката може бити: - ако на главном објекту, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори стамбених и радних просторија, помоћни објекат удаљити минимално 4,00m, - ако на главном објекту, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m, помоћни објекат удаљити минимално 1,50m, - ако на главном објекту, у зони волумена помоћног објекта не постоје отвори, помоћни објекат може бити «наслоњен» на главни, тј. минимално растојање може бити 0,00m.
Правила и услови за нове објекте	Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):  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. Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде. У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/поље али тако да оне зајено 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. - Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут

	одговарајућим слојевима и озелењен. Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. 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 до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови. Код објеката са повученим спратом није дозвољено затварање простора између фасаде основног објекта и фасаде повученог спрата. Дозвољено је коришћење овог простора 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. За објекте са равним кровом, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају, дозвољена је доградња једне повучене етаже. Код објеката са косим кровом дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину-поткровље. 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) 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. Код надзиђивања објеката, оно се мора извести за цео објекат истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд. Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу. Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилем да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима. Доградња елемената комуникација - лифтова и ступеништа, 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. Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.
Уређење зелених слободних површина парцеле	Проценат 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. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава. 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. На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и уклонити у нова решења уређења терена. Изузетно, уклањање или измештање стабала може се извести уз посебне услове ЈКП "Зеленило". Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је: - поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила, уз препоруку односа лишћара и четинара 4:1 (тамо где за зону није другачије дефинисано); - 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 ТТ мреже; - користити саднице I класе минимум 4-5 година старости; - при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима, а уз водотокове Закона о водама. - Паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво. Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту. Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина. Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина. 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. Неопходно је да се слободне површине затравне квалитетном смешом трава. Избор врста је у зависности од тога да ли се очекује веће или мање оптерећење слободне површине посетиоцима. 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.
Услови за пешачке и колске приступе	Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0m. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи. Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0m у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта. За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице. Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима. Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности. Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објекта код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем). Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав. Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге

	јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима. Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем). Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси..) ће саобраћајни прикључак извести у складу са условима надлежне институције за издавање истих (траке за изливање, уливање, њихове дужине..). Уколико парцела излази једино на државни пут, колски прикључак решити на следећи начин: - прикључење извести преко планиране сервисне саобраћајнице (на деоници од Преспанске до Власинске и деоници од Власинске до последње улице испред Надела као и сервисне после Надела ка Б.Н.Селу) - на деоницама испред којих није планирана сервисна саобраћајница, прикључење за породичне објекте извести у ширини од 2,5-3,0m (није потребна сагласност ЈП “Путеви Србије” - прикључење пословних објеката извести у ширини од мин.5,0m уз сагласност управљача пута. Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).																												
Паркирање на парцели	Код постојећих објеката и објеката који су под одређеним степеном заштите, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају. - За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што су дозвољене кровне баце – како је то дефинисано планом), уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу. - За објекте који се налазе у оквиру јавних пешачких зона (пример пешачко-колске улице испред цркве-православног храма) и преко ових површина остварују једини приступ својој парцели, потребан број паркинг места обезбеђује се на јавној паркинг површини. Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума: <table> <tr> <td>- становање</td><td>1ПМ/1 стамбена јединица</td></tr> <tr> <td>- пословање</td><td>1ПМ/70m² нето површине</td></tr> <tr> <td>- администрација</td><td>1ПМ/60m² нето површине</td></tr> <tr> <td>- управне зграде, банке и сл.</td><td>1ПМ/50m² нето површине</td></tr> <tr> <td>- трговина</td><td>1ПМ/50m² продајног простора</td></tr> <tr> <td>- ресторани, кафане, кафеи</td><td>1ПМ/10 места</td></tr> <tr> <td>- хотели, мотели</td><td>1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)</td></tr> <tr> <td>- спортски садржаји</td><td>1ПМ/8-10 гледалаца</td></tr> <tr> <td>- предшколске установе</td><td>1ПМ/100m² БРГП (ван парцеле)</td></tr> <tr> <td>- основне школе</td><td>1ПМ/1 учионицу (на парцели за мин. 10% запослених)</td></tr> <tr> <td>- средње школе</td><td>1ПМ/5–10 запослених (на парцели за мин. 40% запослених)</td></tr> <tr> <td>- високе школе</td><td>1ПМ/5–10 запослених, 1ПМ/20 студената (на парцели за мин. 40% запосл.)</td></tr> <tr> <td>- здравство</td><td>1ПМ/100m² БРГП</td></tr> <tr> <td>- болнички објекти</td><td>1ПМ/4-6 болничких постеља</td></tr> </table>	- становање	1ПМ/1 стамбена јединица	- пословање	1ПМ/70m ² нето површине	- администрација	1ПМ/60m ² нето површине	- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50m ² нето површине	- трговина	1ПМ/50m ² продајног простора	- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места	- хотели, мотели	1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)	- спортски садржаји	1ПМ/8-10 гледалаца	- предшколске установе	1ПМ/100m ² БРГП (ван парцеле)	- основне школе	1ПМ/1 учионицу (на парцели за мин. 10% запослених)	- средње школе	1ПМ/5–10 запослених (на парцели за мин. 40% запослених)	- високе школе	1ПМ/5–10 запослених, 1ПМ/20 студената (на парцели за мин. 40% запосл.)	- здравство	1ПМ/100m ² БРГП	- болнички објекти	1ПМ/4-6 болничких постеља
- становање	1ПМ/1 стамбена јединица																												
- пословање	1ПМ/70m ² нето површине																												
- администрација	1ПМ/60m ² нето површине																												
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50m ² нето површине																												
- трговина	1ПМ/50m ² продајног простора																												
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места																												
- хотели, мотели	1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)																												
- спортски садржаји	1ПМ/8-10 гледалаца																												
- предшколске установе	1ПМ/100m ² БРГП (ван парцеле)																												
- основне школе	1ПМ/1 учионицу (на парцели за мин. 10% запослених)																												
- средње школе	1ПМ/5–10 запослених (на парцели за мин. 40% запослених)																												
- високе школе	1ПМ/5–10 запослених, 1ПМ/20 студената (на парцели за мин. 40% запосл.)																												
- здравство	1ПМ/100m ² БРГП																												
- болнички објекти	1ПМ/4-6 болничких постеља																												

	- социјалне службе 1ПМ/5 запослених, (на парцели за мин. 50% запослених) - вишефункционални 1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30% потреба) - културно-образовни центри, - биоскопи, позоришта, библиотеке, читаонице - складишта и магацини 1ПМ/4 запослена - станице за снабд. горивом 1ПМ/3 запослена За школске објекте намењене образовању особа са посебним потребама или образовању одраслих, важе иста правила као за остале школе сходно рангу (основне, средње, високе). Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката. Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле 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. 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. Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, 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 3.7m, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити. Елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати. Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дејче установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дејче установе, образовање, административне послове, културу и сл. Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.
Прикључење објекта на комуналну инфраструктурну мрежу	Општи услови : 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 за 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. Прикључење објекта на постојећу или планирану инфраструктурну мрежу извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације тј. оператера, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. Предвидети све пратеће системе неопходне за несметан процес производње. Водоводна мрежа: Прикључење објекта на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних 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.

	Канализациона мрежа: Прикључење објеката на уличну мрежу градске канализације извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5метар 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 и/или путем ретензија 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. Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево: Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, извести је кабловски (подземно), или ваздушно. Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски или ваздушно. За планиране радне, пословне и индустријске зоне планирана СН и НН мрежа је подземна. Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз; Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод; ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице, са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима. Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката 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
--	---

	заштитну цев - при увођењу у зграду просторија мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења - укопани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштитити од корозије било омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др. - гасни прикључак завршава на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње - положај главног запорног цевног затварача се означава - при првом пуштању гаса у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу <u>ГМРС/РМРС/МРС</u> 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. ГМРС/РМРС/ МРС, могу бити зидане или монтажне. 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 (прозори, 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. МРС поставити према условима надлежног дистрибутера и ПУ – Противпожарна полиција. Општи услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре: • Прикључење објеката изводити најкраћим путем, вертикално надистрибутивну 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. • Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топоводи и др.) водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. Обезбедити потребна растојања цевовода од темеља објеката. • 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. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.
Правила и услови за евакуацију отпада	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. Треба одредити погодну 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. Судови се могу сместити и у унутрашњост комплекса, дуж интерних саобраћајница – али ван коловоза и тротоара. Приступне саобраћајнице димензионисати за возила са осовинским притиском од 10 тона, габаритних димензија 8,60x3,0m, 5,0x2,50m, полупречника окретања од 11m, тако да за једносмерни саобраћај најмања ширина саобраћајнице износи 3,5m, а за двосмерни 6m, са максималним дозвољеним успоном од 7%. Уколико нема других могућности (ако нема простора или је онемогућен приступ возила за пражњење и сл.), изузетно се дозвољава 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

	дуже од 15m, по равној подлози са максималним успоном до 3%. Ограђивање ових простора парапетном оградом висине мало изнад висине контејнера (уз остављање приступа са једне стране), заклањање корективним зеленилом и сл. Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%. Остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа. Минимално удаљење од не припадајућег објекта је 5m. Максимално ручно гурање контејнера до возила за одвоз смећа износи 15m. Уколико се овај простор налази у оквиру неког комплекса. Уколико су у складу са условима, постојеће локације судова за смеће се могу задржати и, ако има услова, простора и потреба, додати одређени број нових. За постојеће објекте се задржава затечено стање и капацитет простора за ову намену и када они не одговарају прописаним параметрима а нема просторних и организационих могућности за испуњавање потребних услова.
Ограђивање грађевинске парцеле	Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије не могу се отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле. Ограде објекта на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00m. Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00m а изузетно и максимално до 2,20m уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.
Посебни услови	За пословне/комерцијалне објекте који се налазе у зонама становања са компатибилним наменама, као и објектима који припадају постојећим радним комплексима а, својим садржајима припадају радној зони са компатибилним наменама а, који се као условно компатибилна намена налазе у зонама пословања са компатибилним наменама, неопходно је да 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 (BAT - 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). Билборди: 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. У деловима града који имају неки од степена урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања габарита новог објекта, односно габарита постојећег објекта који се дограђује или надзиђује. Светларници: 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, дећа

колица и сл.) итд. Висина парапета прозорских отвора на овим просторијама мора бити минимално 160см. 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 као и одвођење атмосферских вода. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5m^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0m^2$ 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.

Зона ограничене и забрањене градње око комплекса посебне намене:

- **Зона забрањене изградње за комплекс посебне намене** је зона која подразумева потпуну забрану изградње у ширини од 50m од границе комплекса посебне намене. Ова зона се простире у највећој мери у блоковима 266.6 и 265.1 као и мањим делом у блоковима 266.2, 265.2 и 036;

- **Зона ограничене изградње до 500m за комплекс посебне намене** је зона која подразумева забрану изградње индустријских објеката, стамбених зграда, болница, школа, дечијих вртића, одмаралишта и сличних објеката. За изградњу у овој зони неопходна је сагласност Министарства одбране. Ова зона се простире у блоковима 266.9, 265.1 и 265.2 и делом у блоковима 266.6, 266.2, 266.8, 226, 265.8, 265.5 и 265.3;

- **Зона ограничене изградње за комплекс посебне намене** је зона која подразумева забрану изградње објеката који надвисују војни објекат, забрану изградње великих индустријских објеката и објеката који емитују електромагнетне таласе у одређеним опсезима. За изградњу у овој зони неопходна је сагласност Министарства одбране. Ова зона обухвата скоро цео обухват Плана у зони до Надела и простире се у потпуности у блоковима 265.1, 265.2, 265.3, 265.5, 266.6, 266.9, 266.8, 266.7, 266.5, 266.4, 266.2, 036, 224.1, 224.2, 244.3, 225.1, 225.2, 225.3, 226, 227 и великим делом у блоковима 265.3, 265.4, 060, 265.8, 265.9, 265.10, 224.5 и 224.4.

Заштитни појас линијских коридора делови зона ограничене и забрањене градње у инфраструктурним коридорима:

Инфраструктурни коридор, који пролази кроз зону, спада у грађевинско земљиште за остале намене тј. представља део зоне намењене осталим делатностима по 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 условима заштите од утицаја пољопривреде као и посебним правилима који важе за ову врсту површина и објеката.

У деловима блокова кроз које пролазе заштитни појасеви коридора у току прибављања локацијских услова треба прибавити услове власника инсталација, односно управљача инсталација и геодетски детаљно снимити ситуацију на терену са уцртаним елементима битним за тачно дефинисање коридора, односно тачно дефинисање грађевинских линија.

Делови зона забрањене градње у инфраструктурним коридорима - за продуктовод ЈП „Транснафта“ и паралелног вођења нафтовода ЈАНАФ и гасовода Батајница - Панчево:

Ове зоне се простиру кроз блокове који се налазе са спољашње стране Надела, то су блокови 294.1, 294.2, 292.6, 292.3, 280.6, 280.7, 280.2 и 280.3.

При пројектовању и изградњи гасовода, нафтовода и продуктовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад истих, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја гасовода, нафтовода и продуктовода на околину, као и околине на исте. Из тог разлога су око тих инсталација дефинисани заштитни појасеви тј. зоне забрањене и ограничене градње.

Прецизна правила и услови за овај заштитни појас су дефинисана важећим

законским и подзаконским актима.

- У појасу ширине од 30m лево и 30m десно од осе нафтовода односно продуктовода, забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи ради обављања одређене делатности.

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

- Земљани радови у радном појасу 5m лево и 5m десно од осе нафтовода односно продуктовода, морају се изводити ручним алатом уз обавезно присуство надзорног органа и надзорника трасе ради избегавања оштећења цевовода, односно оптичког кабла. При томе у појасу 0,2m испод и изнад цеви извршити затрпавање песковитим материјалом. На удаљености 0,3m од горње ивице нафтовода односно продуктовода поставити жуту упозорно траку.

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

ОБЈЕКАТ

Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)

Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)

Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)

Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)

Државни путеви I реда – аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)

Делови зона ограничене и забрањене градње у инфраструктурним коридорима – за далеководе 220 kV и 110 kV

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014) заштитни појас далековода износи 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника и 30 m са обе стране далековода напонског нивоа 220 kV 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 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.

Делови зона ограничене и забрањене градње у инфраструктурним коридорима – за железничке колосеке

Ове зоне се простиру уз железничку инфраструктуру и обликују сл. блокове 292.1, 292.2, 291, 294.1, 036, 266.2, 060, 224.4, 224.3, 224.1, 266.3, 266.4 и 266.6.

- **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.

Пружни појас је простор између железничких колосека и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8m, у насељеном месту 6m са обе стране пруге, рачунајући од осе крајњих колосека као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 14m.

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.

- **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.

	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 растине 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 техн. услови „Железнице Србије“. <u>Зона уз канале:</u> Удаљења су дата оквирно грађевинским линијама на графичком прилогу бр. 5. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина. У току прибављања локацијских услова потребно је тачно дефинисати ивица канала и удаљења од ње према условима имаоца јавног овлашћења, односно потребно је да се тачно дефинишу грађевинске линије. <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 блокове 264.1, 264.2, 278.1, 278.2, 294.1 и 291. Према условима Покрајинског завода са заштитом природе неопходно је: - Обезбеди очување природног стања обала и пробања 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; - Оптимално заштитно одстојање између привредних и пословних објеката и обале Наделе буде 50m; - 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 попличавање 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 евенутално 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 обновљивих 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 (сужавање зеленог појаса испред прелаза, сарадњом 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 неопходно осветљења објеката или саме обале применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком
--	--

	функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у скалду са потребама јавних површина). - Забранили садњу инванзивних врста у еколошким коридорима и уклањање самониклих јединки инвазивних врста; - Водити рачуна приликом изградње, односно реконструкције мостова преко Наделе, да имају изграђене пролазе за ситне копнене животиње на обе обале; - Спречити и забранили директно осветљавање тока Наделе; - Забранили одлагање отпада и свих врста опасних материја у водоток и канале, као и испуштање необрађених или делимично обрађених вода; - Формирање заштитног појаса према пољопривредним површинама од високог, средњег и ниског дрвећа аутохтоних врста; - Избегавати употребу инванзивних врста; - Обезбедити минималну заступљеност озелењених површина на простору планираном за пословне и производне делатности (локације величине 0,5 до 50 ha) попут малих и средњих предузећа, тржних центара, већих складишта, индустријских објеката и сл., 20% на парцели до 1 ha, 25% на парцелама од 1 до 5 ha и 30 до 50% на парцелама већим од 5 ha. <u>Заштитно зеленило:</u> Заштитно зеленило формирати уз јавне путеве и у оквиру железничког коридора у виду линијског и група зеленила, водећи рачуна о одредбама важећих закона и безбедности саобраћаја. Ово зеленило, пре свега, треба да изолира становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје. Избор врста у случају далеководна у чијем се коридору користи само ниска вегетација како би се омогућило неометано интервенисање на истим. <u>Услови заштите од утицаја пољопривреде:</u> У границама ПГР-а се не налази пољопривредно земљиште нити је предвиђена пољопривредна делатност али имајући у виду да се пољопривредне површине са интензивном производњом налазе у контактної зони, да се земљишта у обухвату Плана у делу преко Надела углавном користи као пољопривредно земљиште као и да се зоне инфраструктурних коридора могу користити као пољопривредно земљиште и за све остало у функцији пољопривредне производње (стакленици, силос и сл.) по посебним условима власника инфраструктуре, у циљу заштите земљишта, подземних вода као и заштите здравља људи, дефинише се, да се на пољопривредним и зеленим површинама забрањује коришћење пестицида који спадају у ПОП-с, а користе се у циљу заштите биља. Заштитно одстојање између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и дозвољеним хемијским средствима за заштиту биља дефинисани су прописима који регулишу ову област. Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточних фарми и објеката у суседству, као и други услови дефинисани су Одлуком о држању домаћих животиња на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева бр. 21/10, 6/14 и 38/16). и другим позитивним прописима који регулишу ову област.
--	--

Б2.3. СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

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	<u>Дозвољена</u> Ова зона намењена је за изградњу објеката породичног и вишепородичног становања (дозвољено је у блоковима 036 и 060) (само стамбених, само пословних или пословно-стамбених), са компатибилним наменама (пословање, култура, образовање, здравство, спорт, рекреација,...), које подижу ниво квалитета становања и омогућују становништву да на сопственој парцели остваре пословање (члановима породице). Дозвољене-компатибилне намене су социјално и приступачно становање пратећи садржаји становања (трговина, угоститељство, услужно занатство итд.), затим пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа,
---------------------------------------	---

		здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта и рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.) Није дозвољено 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.).												
Могућности ограничења начина коришћења простора објеката	и и	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.												
Услови величину парцеле	за	<u>Породични стамбени објекти</u> Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу породичних стамбених објеката утврђује се према следећој табели: <table><tr><td>Тип (врста) објекта</td><td>Минимална површина парцеле (m²)</td></tr><tr><td>слободностојећи</td><td>300</td></tr><tr><td>прекинути низ</td><td>240</td></tr></table> Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу породичних стамбених објеката утврђује се према следећој табели: <table><tr><td>Тип (врста) објекта</td><td>Минимална ширина парцеле (m)</td></tr><tr><td>слободностојећи</td><td>10,00</td></tr><tr><td>прекинути низ</td><td>9,00</td></tr></table> <u>Вишепородични стамбени објекти</u> Најмања површина грађевинске парцеле = 600m² Најмања ширина грађевинске парцеле = 12,0m.	Тип (врста) објекта	Минимална површина парцеле (m ²)	слободностојећи	300	прекинути низ	240	Тип (врста) објекта	Минимална ширина парцеле (m)	слободностојећи	10,00	прекинути низ	9,00
Тип (врста) објекта	Минимална површина парцеле (m ²)													
слободностојећи	300													
прекинути низ	240													
Тип (врста) објекта	Минимална ширина парцеле (m)													
слободностојећи	10,00													
прекинути низ	9,00													
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	и са	<u>Упуштање делова објеката у површине јавне намене</u> Није планирано упуштање делова објекта у површину јавне намене. <u>Вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u> 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: <u>Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:</u> <table><tr><td colspan="2">Максимална дозвољена висина (m)</td><td>Орјентациони број етажа</td></tr><tr><td>венца</td><td>слеме</td><td></td></tr><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></table> <u>Напомена:</u> Број етажа важи само као орјентациони параметар! Код објеката са повученим спратом, као ката венца рачуна се ката пода терасе повученог спрата. 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. 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. 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	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
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												

	П+Пк/Пс/М. 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. 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. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката може бити на венцу, повученом спрату, или на висини слемена.
Положај према границама суседних парцела	За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. 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. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин: - 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 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: - 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.
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	<u>Максимални индекс заузетости за парцеле до 500m²</u> 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% <u>Максимални индекс заузетости за парцеле веће од 500m²</u> - 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%

Б.2.4 ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

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

Врста и намена објекта у зони	<u>Дозвољена намена</u> Пословне делатности из области трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, делатности из области - образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације – ако су у оквиру приватног сектора, комерцијалних услуга и производних делатности мањег обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), тржно пословни центри, угоститељство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске, уметничке, струковне), банке, осигуравајућа друштва, агенције, бирои, књижаре, штампарије, издавачке куће и сл. <u>Условно дозвољена намена</u> У оквиру ове намене на подручју блокова број 225.3, 227, 2264/1, 264/2, 265/5, 265/7, 265/8, 265/9, 265/9, 265/10, 265/11, 266.6 и 266.9 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). Постојећи радни комплекси на подручју предметних блокова се
--------------------------------------	--

	задржавају и дозвољава се њихова даља изградња под условом да не угрожавају своју околину и да испуњавају мере заштите животне средине које прописују важећи правилници и закони а, спроводи и контролише надлежни Секретаријат као и под условима који су дефинисани изменама и допунама Плана. У овим блоковима становање, уколико се комбинују са пословном наменом, оно мора бити на вишим етажама а пословање у нижим (приземљу, на првој, евентуално другој етажи, у зависности од укупног броја спратова) Напомена: На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. <u>Забрањена намена</u> Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу, односно сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.														
Услови величину парцела за	Најмања површина грађевинске парцеле =300m² Најмања ширина грађевинске парцеле =10,0m Изузетно, на већ изграђеним грађевинским парцелама (постојећа индустрија), приликом парцелације, не морају бити задовољени сви наведени елементи уколико то постојеће стање не дозвољава.														
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	<u>Вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u> 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: <table><tr><th colspan="2">Максимална дозвољена висина (m)</th><th rowspan="2">Оријентациони број етажа</th></tr><tr><th>венац</th><th>слеме</th></tr><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>23.5</td><td>27,5</td><td>П+6+Пк/Пс/М</td></tr></table> <u>Напомена:</u> Број етажа важи само као оријентациони параметар! Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата. 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. 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 6.0m и слемена 11.0m и оријентационе спратности П+Пк/Пс/М. 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. 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. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката може бити на венцу, повученом спрату, или на висини слемена У случају различитих висина суседних зграда, одређивање висине се ради са оном висином која најбоље повезује различите висине постојећих суседних зграда.	Максимална дозвољена висина (m)		Оријентациони број етажа	венац	слеме	6.0	11.0	П+Пк/Пс/М	8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М	23.5	27,5	П+6+Пк/Пс/М
Максимална дозвољена висина (m)		Оријентациони број етажа													
венац	слеме														
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М													
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М													
23.5	27,5	П+6+Пк/Пс/М													

Положај према границама суседних парцела	За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. 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. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин: - 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 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: - 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.
Максимални индекс заузетости	<u>За парцеле до 1ha</u> - 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% <u>За парцеле од 1ha – 5ha</u> - Макс.површина под објектима Из=55% - Макс.површина манипулативне и друге застрте површине Из=20% -Површине под зеленилом минимално 25% односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100% <u>За парцеле веће од 5ha</u> - Макс.површина под објектима Из=50% - Макс.површина манипулативне и друге застрте површине Из=20% - Површине под зеленилом минимално 30% односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100%
Уређење зелених слободних површина парцеле	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. Обезбедити минималну заступљеност озелењених површина на простору планираном за пословне и производне делатности (локације величине 0,5 до 5 ha) попут малих и средњих предузећа, тржних центара, већих складишта, индустријских објеката и сл. 20% на парцели до 1ha, 25% на парцелама од 1 до 5ha и 30 до 50% на парцелама већим од 5ha. У оквиру ове намене за затечене радно-пословне комплексе уређење зелених и слободних површина планира се по условима који су дати у поглављу Б2.5 Радна зона са компатибилним наменама.

Б2.5 РАДНА ЗОНА СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

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

Врста и намена објекта у зони	У оквиру ове зоне могуће је градити производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона високих степена прераде) и све остало у функцији пољопривредне производње, стоваришта,
---	--

	логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори) , истраживачко-развојне институције др., мали производни погони (мала и средња предузећа) дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија. Мањи производни погони који не загађују околину, сервиси, магацински простори, “тешко”занатство,стоваришта (продаја огрева) отворени тржни центри, сервиси, паркинзи и гараже за теретна возила и аутобусе. Сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови, мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, складишни простори, када се у производном процесу користе тежа и тешка теретна возила, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних проирироизвода као и све остало у функцији пољопривредне производње. <u>Није дозвољено:</u> Становање (осим постојећег - стамбени објекти (са и без грађевинске дозволе) који су се затекли у овој зони. До формирања радне зоне (у смислу комплетног инфраструктурног опремања) дозвољено је дограђивање до 15 m² нето површине ради решавања санитарно – хигијенских захтева, реконструкција, санација, т.ј. радови текућег одржавања објеката 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. Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.								
Услови за величину парцеле	Минимална величина парцела мин 800m² Минимална ширина парцела 16m Напомена: Изузетно, на већ изграђеним грађевинским парцелама (постојећа индустрија), приликом парцелације, не морају бити задовољени сви наведени елементи уколико то постојеће стање не дозвољава.								
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	<u>Упуштање делова објеката у површине јавне намене</u> Није планирано упуштање делова објекта у површину јавне намене. <u>Положај објекта према површини јавне намене</u> Сви објекти у радној зони морају бити на 5-10m од регулације, сем портирнице, колске ваге и сл. <u>Вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u> 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: <table><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><tr><td>6.0</td><td>11.0</td><td>П+Пк/Пс/М</td></tr></table> <u>Напомена:</u> Број етажа важи само као орјентациони параметар! Висина објекта производне намене зависи од технолошког процеса који се одвија у планираном простору.	Максимална дозвољена висина (m)		Орјентациони број етажа	венац	слеме	6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
Максимална дозвољена висина (m)		Орјентациони број етажа							
венац	слеме								
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М							
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	<u>За парцеле до 1ha</u> - 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%								

		<u>За парцеле од 1ha – 5ha</u> - Макс.површина под објектима Из=55% - Макс.површина манипулативне и друге застрте површине Из=20% -Површине под зеленилом минимално 25% односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100% <u>За парцеле веће од 5ha</u> - Макс.површина под објектима Из=50% - Макс.површина манипулативне и друге застрте површине Из=20% - Површине под зеленилом минимално 30% односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100%
Уређење зелених слободних површина парцеле	и	Парцела до 1,0ha min. 20% зеленила на парцели, Парцела од 1,0 до 5,0ha min. 25% зеленила на парцели Парцела преко 5,0ha min. 30% до 50% зеленила на парцели Зелене површине прожимају и допуњују основне намене зоне. Зеленилу појединачних комплекса би требало да доминирају врсте са изразитим естетским вредностима. Процентуално за површине производње и складиштења зеленило треба да је заступљено са око 20%, са акцентом на заштитно зеленило по ободима комплекса. Обзиром да се на овим парцелама постављају индустријски - производно, складишни објекти формираће се обавезно заштитно зеленило које ће се постављати по ободу парцела са улогом умањења и елиминисања штетних утицаја, загађења, буке и вибрација, а у зависности од врсте објекта ће се дефинисати удаљеност зеленила од објекта и суседних брањених подручја. Избор врста мора бити у складу са наменом простора и са условима средине. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова. Радне зоне 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. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5m од других инсталација. Све унете саднице морају бити од врста у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%. Све слободне површине затравнити квалитетном смешом трава. У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге. Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина. Простор поплочан растер плочама обрачунаваће се са 10% своје укупне површине као зеленило, због могућности одвођења одређене количине атмосферских падавина.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру		
Услови за пешачке колске приступе парцелама	и	Сваком објекту мора се обезбедити директан или индиректан колски и пешачки, односно колско-пешачки приступ са јавне површине. Трасе пешачких стаза вођене су паралелно са коловозом тј. регулационим линијама саобраћајница тако да су пешачки прелази тј. приступи у појединачне комплексе омогућени са уличних тротоара. Минимална ширина пешачког приступа је 1,20m. За све комплексе у радне зоне тј. за све грађевинске парцеле се мора обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице.. Колски приступи се изводе управно на коловозе јавних саобраћајница у ширини од минимум 3,5m и морају бити обрађени коловозним засторима. Укрштање колских приступа са коловозима зонских саобраћајница изводи се са лепезама минималног полупречника $r=5,0m$. Носивост коловозних конструкција колских приступа извршити на основу планираних саобраћајних оптерећења. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски. Подужне и попречне падове ускладити са

	нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. Изградњом колских приступа водити рачуна да се атмосферска вода из комплекса не упушта у атмосферску канализацију зонских саобраћајница.																
Паркирање на парцели	За појединачне комплексе (остале кориснике простора) задовољење потреба стационарног саобраћаја обезбедиће се у оквиру граница својих парцела. Пожељно је да се на улазном делу у комплексе планирају паркинг простори за путничке аутомобиле за запослене, службене посете и сл. а да се паркинг простор за возила комплекса (фирме) обезбеди у унутрашњем делу комплекса (сопствени возни парк). Број потребних паркинг места за запослене на парцели тј. комплексу одредиће се на основу важећих норматива и критеријума, а на бази процењених просечних капацитета (развијене површине или броја запослених) из Т1: <table border="0"> <tr> <td>управно- административни објекти</td><td>1ПМ/ 60 m² нето површине,</td></tr> <tr> <td>трговине</td><td>1ПМ/ 50 m² продајног простора,</td></tr> <tr> <td>индустријски објекти</td><td>1ПМ/ 40 m² нето површине,</td></tr> <tr> <td>складишта и магацини</td><td>1ПМ/ 300 m² нето површине,</td></tr> <tr> <td>управне зграде и сл.</td><td>1ПМ/ 50m² нето површине.</td></tr> </table> 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: <table border="0"> <tr> <td>Индустријски објекти</td><td>1ПМ/ 3 запослена,</td></tr> <tr> <td>Складишта и магацини</td><td>1ПМ/ 4 запослена,</td></tr> <tr> <td>ресторани, кафане, кафеи</td><td>1ПМ/ 10 места - седишта,</td></tr> </table> За задовољење потреба сопственог возног парка потребан број паркинг места за теретне и путничке аутомобиле одредиће се на основу укупног броја возила возног парка. Стационарни саобраћај за потребе сопственог возног парка може се обезбедити отвореним (површинским) паркинг просторима, гаражним местима или надстрешницама. За путничке аутомобиле обезбеђују се паркинг места са одговарајућим манипулативним површинама у зависности од начина паркирања (косо или управно паркирање). За теретне аутомобиле ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање. Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила и крећу се од 3,0x8,0m до 3,5x18,0(20,0)m. Манипулативни коловози за теретна возила су од 8,0 – 12,0m.	управно- административни објекти	1ПМ/ 60 m ² нето површине,	трговине	1ПМ/ 50 m ² продајног простора,	индустријски објекти	1ПМ/ 40 m ² нето површине,	складишта и магацини	1ПМ/ 300 m ² нето површине,	управне зграде и сл.	1ПМ/ 50m ² нето површине.	Индустријски објекти	1ПМ/ 3 запослена,	Складишта и магацини	1ПМ/ 4 запослена,	ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/ 10 места - седишта,
управно- административни објекти	1ПМ/ 60 m ² нето површине,																
трговине	1ПМ/ 50 m ² продајног простора,																
индустријски објекти	1ПМ/ 40 m ² нето површине,																
складишта и магацини	1ПМ/ 300 m ² нето површине,																
управне зграде и сл.	1ПМ/ 50m ² нето површине.																
Индустријски објекти	1ПМ/ 3 запослена,																
Складишта и магацини	1ПМ/ 4 запослена,																
ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/ 10 места - седишта,																
Ограђивање грађевинских парцела	Ограђивање парцела мора бити изведено заштитном транспарентном оградом минималне висине 2,00m у складу са прописима о заштити сваке врсте објеката понаособ.																
Посебни услови	Услови заштите животне средине што се најбоље постиже применом формализованог еко менаџмент система ЕМАС 2. Главна обавеза улагача, носиоца привредних активности и оператера у планираној зони је да поштују и примењују начела одрживог развоја и превентивне и регулативне мере заштите животне средине, што значи да треба да користе технологије и процесе који испуњавају високе стандарде заштите животне средине тј. стриктно примењују најбоље доступне технике (best available technique – BAT). Они су дужни да стално побољшавају учинак предузећа у заштити животне средине, Услови противпожарне заштите Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима . Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу . Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђен са лаганом кровном конструкцијом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије. Услови енергетске ефикасности и обновљиве енергије 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 позитивним законским прописима, Инсталације и опрема морају бити високо аутоматизоване, са уграђеном регулацијом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије. Код постојећих објеката, када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење енергетске санација фасаде или крова. У циљу побољшања																

	технолошко-енергетских карактеристика предвидети уређаје за обновљиву енергију (соларни колектори, ветрогенератори, постројења за биомасу и сл.).
--	---

Б2.6. СПОРТСКО-РЕКРАТИВНА НАМЕНА

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

Врста и намена објекта у зони	Објекти у функцији спорта и рекреације (спорт, рекреација, дресура домаћих животиња, 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.) и угоститељски објекти (кафеи, ресторани и сл.).
Услови за формирање грађевинске парцеле Услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле = 300m² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 15,0m
Регулација и нивелација са елементинтима за обележавање	Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објекта дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.
Параметри за ниво грађевинске парцеле	
Највећи дозвољен индекс заузетости Из	- Максимално под објектима за спортско-рекреативну зону макс Из=50% (у овај проценат се рачунају сви спортски терени и пратећи садржаји) - Максимално под поплочаним површинама = 20% (у овај проценат улазе манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл.) - Минимално под зеленим површинама = 30% за спортско-рекреативну зону.
Уређење зелених слободних површина парцеле	Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Статус планске документације Плански основ за спровођење представља:

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

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

Б3.1. ЗОНЕ И ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Б3.1.1. Зоне за разраду Планом детаљне регулације

У свим случајевима када се, директним спровођењем овог Плана, не може извршити подела грађевинског земљишта на јавну и осталу намену, неопходна је израда Плана детаљне регулације за то подручје.

Б3.1.2. Локације за које се ради урбанистички пројекат

Урбанистички пројекат као детаљна разрада делова простора обухваћеног овим Планом предвиђено је да се израђује у следећим случајевима изградње:

- Објекти и површине јавне намене (образовни центар, комунална зона у блоку бр. 036 и 266.2 осим за постојеће објекте саобраћајне инфраструктуре и јавних пешачких површина – реконструкција и уређења постојећих саобраћајница и сл., комуналне површине и објекти ЈКП»Хигијена» и Евангелистичко гробље);

- Објекти и површине остале намене са јавним коришћењем;
- Објекти и површине у оквиру блокова 060, 036 и 266.2;
- Објекти и површине који по намени припадају садржајима радне зоне са компатибилним наменама а, планирају се у оквиру зоне пословања са компатибилним наменама у блоку бр.278.1;
- Објекти и површине који се планирају у оквиру постојећих радних комплекса, а планирају се у оквиру зоне пословања са компатибилним наменама у блоковима број 225.3, 227, 2264/1, 264/2, 265/5, 265/7, 265/8, 265/9, 265/10, 265/11, 266.6 и 266.9.
- Пословне и радни комплексе са два и више објеката на парцели;
- Станице за снабдевање течним горивом и други објекти који захтевају посебне услове пројектовања;
- Пословне и радне комплексе у зони заштићене обале Надела.

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 целина – целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела (Сл.лист града Панчева бр. 11/18), 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" 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.

Ове Измене и допуне Плана Генералне Регулације – Целина 5 - Кудељарац и новосељански пут иза Надела ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

**Скупштина града
Панчева**

**Председник
Скупштине града:**

број :

.....