



2/35

ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево  
Карађорђева бр. 4  
ПАНЧЕВО

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"  
ПАНЧЕВО  
БРОЈ: 05-109/2021-1/6  
ДАТУМ: 08-09-2021



Јелена / Стам

Наш број: ТР/УО-2356  
Панчево, 03.09.2021.

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за измену и допуну ППР целина 2 -  
"Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом"  
(веза допис бр. 05-109/2021)

Поводом вашег дописа бр. 05-109/2021, а у циљу добијања посебних услова за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, података о постојећем стању, условима коришћења и развојних планова за потребе ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2 - "Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом" у насељеном месту Панчево, обавештавамо вас о следећем:

Оквирна површина обухваћена планом је око 34,38ха. Граница обухвата измене и допуне Плана односи се на блокове 205 и 206 унутар плана Генералне регулације Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 20/2012, 34/2012-исправка, 1/13-исправка, 3/13-исправка, 16/16 и 7/20).

Плански основ за израду Измена и допуна плана је Генерални урбанистички план Панчева (Сл. лист града Панчева бр. 23/2012 и 10/2020) као плански документ вишег реда који даје основу за измене и допуне основног плана.

Циљ израде Измена и допуна је стварање планског основа за промену намене дела земљишта из спортско-рекреативног у зону становања са компатибилним наменама уз обезбеђење саобраћајног приступа и промена односа јавног и осталог земљишта за део блока 205, као и преиспитивање могућности промене намене пословне зоне у зону становања и преиспитивање урбанистичких параметара за блок 206.

Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 19/2015) дефинисани је у чл. 5 „У складу са стратешким опредељењима Републике Србије о рационалној потрошњи и снабдевању енергијом и заштити животне средине, којом се налаже локалној самоуправи, да уређује снабдевање објеката топлотном енергијом рационално и за околину најприкладније, потребно је објекте или појединачне функционалне делове објеката свуда, где је то могуће, прикључити на вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања у граду Панчеву“.

Наше предузеће располаже довољним капацитетом за снабдевање топлотном енергијом стамбених објеката у који би били изграђени у блоку 205

односно блоку 206 након стварања планског основа кроз Измену предметног плана, у складу са потребама и наменом.

Како немамо даље информације о разради плана блокова 205 и 206 то није у целости разрађен план развоја вреловодне инфраструктуре. У плану Генералне регулације Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 20/2012) је дата ситуација са планираном трасом топловода до блокова 205 и 206.

Предметне блокове треба опремити са неопходном термоенергетском инфраструктуром, топоводима, топлотним подстаницама и унутрашњим инсталацијама. За потребе грејања објеката на локацији ће се изградити топоводна инфраструктура која ће бити повезана на даљински систем грејања, изграђену вреловодну инфраструктуру у улици Вељка Петровића бр. 5. У прилогу достављамо предлог трасе за блокове 205 и 206.

Унутрашње инсталације објеката који се прикључују радиће у ниско и/или средње - температурном систему као комбинација подног и радијаторског грејања. Максимална температура потисне воде не може бити већа од 60°C, а максимална температурска разлика не сме бити мања од 20°C, док је за подно грејање 5°C. Топлотне подстанице ће се пројектовати у максималном температурском режиму примар 80/50 °C - секундар 60/40 °C.

Минимална дубина укопавања топловода у зеленим површинама и тротоарима је 0,8м. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6м али у том случају извршити заштиту топловода, при уздужном вођењу топловода у коловозу је 1,2м при укрштању са улицама топовод постављати у заштитине цеви.

У сваком објекту потребно је предвидети просторију за топлотну постаницу за смештање опреме. Планирано је да ће објекти топлотну енергију за грејање добијати из топлане Котеж, ул. Стевана Шупљикца бб. Потребну инсталацију и опрему димензионисати према очекиваној максималној потрошњи.





