



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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО нацрт плана

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

Тигран Киш

Број:
Дана:

Обрађивач :



ЈП „Урбанизам“ Панчево

Одговорни урбаниста:

Директор:

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

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Панчево, октобар 2021год.

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, телефакс: 343 754
e-mail: : e-posta@urbanizam.pancevo.rs

Назив планског документа

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО
НАЦРТ ПЛАНА**

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

Градonaчелник

Александар Стевановић

Носилац израде плана

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

Обрађивач Плана



ЈП “Урбанизам” Панчево

Број предмета

05-92/2021

Одговорни урбаниста

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

Стручни тим

геодезија
архитектура
водовод и канализација
саобраћај
термоенергетика
електроенергетика и
телекомуникације
зеленило
услови и сагласности
животна средина
служба за правне послове

Марко Марић, дипл.инж.геод.

Милош Цекић, инж.арх

Петар Петровић, дипл.инж.грађ.

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

Срђан Воденичар, дипл.инж.маш.

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.

Вера Марковић, дипл.пр.планер

Иван Зафировић, дипл.социолог
(специјалиста еко менаџмента)

Милан Балчин, дипл.правник

Техничка подршка

Гордана Пешић, техн.геод.
Гордана Коцић, арх.тех.
Лепосава Ракита, арх.тех.

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

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

**Помоћник директора за
послове урбанизма и
управљање путевима**

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

Извршни директор

Милан Балчин, дипл.правник

Директор

Славе Бојациевски, дип.инж.арх.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А УВОД

А.1.РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА, стр.11

А.1.1. РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА, стр.11

А.1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА, стр.11

А.2. ОБУХВАТ ПЛАНА, стр.12

А.2.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНОГ ПРОСТОРА, стр.12

А.2.1.1 Граница обухвата измене плана, стр.12

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН, стр.12

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, стр.12

6. Концепт плана, стр. 12

6.4 Биланс урбанистичких показатеља, стр.12

Б. ПЛАН, стр.13

7. Правила уређења по целинама и зонама, стр.13

7.1 Грађевинско земљиште за јавне саджаје и објекте, стр.13

7.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене,стр13

- Иста правила грађења за зоне 01,09,10 и 11

7.1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, стр14

- Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

7.2. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, стр. 15

7.2.1. Амбијенталне целине, објекти и локалитети од културно-историјског значаја, стр.15

8. Правила грађења по целинама и зонама, стр.16

8.2. Правила грађења за ЗОНЕ, стр.16

- Иста правила грађења за зоне 01,02,03,04,05,06,10

8.2.1. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, стр.16

- Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу

10. Прелазне и завршне одредбе, стр.18

ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
3	Планирана намена простора са поделом на зоне/целине и смерницама за спровођење плана	Р 1:2500
4	Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина	Р 1:2500
6	План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене	Р 1:2500

ПРИЛОЗИ

- Одлука о изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Старчево ("Службени лист града Панчева", број 13/2021)
- Услови надлежних комуналних предузећа и надлежних институција са табеларним прегледом

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

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 08484015

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

Скраћено пословно име ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Карађорђева

Број и слово 4

Спрат, број стана и слово

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта e-posta@urbanizam.pancevo.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 18. март 1993

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101051396

Дана 10.02.2020. године у 13:27:03 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
160-0000000461690-69 160-0058500000250-52 840-0000000954743-18	
Контакт подаци	
Телефон 1	013/219-0-300
Телефон 2	013/219-0-320
Интернет адреса	www.urbanizam.pancevo.rs
Подаци о статуту / оснивачком акту	
Датум важећег статута	22. мај 2013
Датум важећег оснивачког акта	29. новембар 2016

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

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

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	Град Панчево

Дана 10.02.2020. године у 13:27:03 часова

Страна 2 од 3

Регистарски / Матични број	08006911	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 1.000,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1.000,00 RSD	23. мај 2013	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 0,10 RSD		Сва средства ЈП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства ЈП Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.
износ(%)		
Сувласништво удела од	100,000000000000	

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

Регистраторски / Матични број



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душица Ж. Черницин

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0704972865084

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1009 07



У Београду,
8. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА

одговорног урбанисте

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

да је Нацрт планског документа Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Старчево, пре Стручне контроле, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 –Одлуке УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлуке УС, 50/13-Одлуке УС, 98/13-Одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019) и прописима донетим на основу Закона и да је припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, усклађен са условима ималаца јавних овлашћења, као и са планским документом ширег подручја Просторним планом града Панчева ("Службени лист општине Панчево" број 22/12 и 25/12)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО**



На основу 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), На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19- др.закон 9/20 и 52/21), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019), чланова 39. став 1. тачка 5. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст, 12//16, 8/19, 16/19 и 2/21), Просторног плана града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр.22/2012, 25/2012) и Одлуке о изменама и допунама плана генералне насељеног места Старчево (Сл. лист града Панчева 13/2021), приступа се изради:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО нацрт плана

А УВОД

А.1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

А.1.1. РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Изради Плана се приступило на онову Одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Старчево (Сл. Лист града Панчева бр.19/2021), Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019).

У складу са чланом 11 Одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Старчево (Сл. Лист града Панчева бр.13/2021), примењен је скраћени поступак измена и допуна планског документа. Обзиром да се ради о изменама и допунама плана ради стварања планског основа и услова за промену намене дела грађевинског земљишта јавне намене дела грађевинског земљишта јавне намене планираног за потребе дечије установе у земљиште остале намене у оквиру централне зоне (део централне зоне који обухвата комплекс централних функција и јавних пратећих садржаја становања) а које представљају мање измене и допуне планског документа.

Нова планска документација треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја. Просторно-планска решења су усклађена са прописима који посредно и непосредно регулишу ову област.

У току израде Плана су прибављени нови услови и мишљења надлежних органа, као и маоца јавних овлашћења.

У складу са чланом 3, Одлуке о изменама и допунама плана измене и допуне обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног плана.

А.1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Измена и допуна плана је стварање планског основа и услова за пренамену намене дела грађевинског земљишта јавне намене планираног за потребе дечије установе у земљиште остале намене у оквиру централне зоне (део централне зоне који обухвата комплекс централних функција и јавних пратећих садржаја део блока 87 ради издавања дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19- др.закон 9/20 и 52/21), уз поштовање урбанистичких параметара.

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите предметног простора је задржавање основне намене дефинисане планом вишег реда, задржавање формираних

урбаних целина које су претежно изграђене и завршене и рационално управљање јавним ресурсима. Прилоком израде Измена и допуна плана мора се водити рачуна о степену реализације важећег плана у предметном простору као урбане целине.

A.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

A.2.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНОГ ПРОСТОРА

A.2.1.1 Граница обухвата измене плана

Измена планског документа се односи на Блок 87 Плана генералне регулације Насељеног места Старчево. Оквирна граница измене и допуне плана је дефинисана са северне стране границом катастарске парцеле број 1684 (улица Партизанска) као и координатама граничних тачака Г1 и Г2. Са источне стране граница обухвата је дефинисана границом катастарске парцеле број 2467 (улица Кестенова) као и координатама граничних тачака Г2, Г3, Г4 и Г5. Са јужне стране је дефинисана делом границе катастарске парцеле број 1912 као и координатама граничних тачака Г5, Г6, Г7 и Г8 док је са западне стране дефинисана делом границе катастарске парцеле број 2435/1 (улица Панчевачки пут) као и координатама граничних тачака Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г14 и Г15 све у КО Старчево.

Оквирна површина обухвата измене и допуне износи око 3,9 ха.

Измена Плана обухвата следеће катастарске парцеле: 1684, 2492, 2494, 2493, 2504, 2495, 2505, 2435/1, 2496, 2497, 2498, 2503, 2500, 2502, 2467, 2501, 2434, 1912, 2438 КО Старчево.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН

Измене и допуне се односе на делове текста основног Плана генералне регулације насељеног места Старчево (Сл. Лист града Панчева бр.10/2011).

Измене у одељку: "А. Полазне основе" стр.5 (Сл. Лист града Панчева бр.10/2011).

Измене у поглављу: "6. Концепт плана" стр.40 (Сл. Лист града Панчева бр.10/2011).

Измене у наслову: "6.4. Биланс урбанистичких показатеља" стр.50 (Сл. Лист града Панчева бр.10/2011).

У наслову "6.4. Биланс урбанистичких показатеља". испод поднаслова "Табела укупног биланса површина планираног градског грађевинског земљишта" стр. 50 („Сл.лист града Панчева" 10/2011) брише се таблица са припадајућом текстом:

ПЛАН КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	ха	а	м ²	%
А.) Грађевинско земљиште јавне намене	229	- 89	- 51	40,8005
1. саобраћајне површине	112	- 51	- 92	19,9693
2. социјално становање		88	- 70	0,1574
3. централни садржаји (школа, дечија установа, парк, пијаца, пошта, дом здравља, дом културе, месна заједница, ватрогасни дом, клуб инвалида)	12	- 22	- 69	2,1700
4. заштитно зеленило	46	- 39	- 30	8,2336
5. спортско рекреативне површине	25	- 89	- 77	4,5962
6. комунална зона (гробље и пречистач)	11	- 17	- 52	1,9833
7. парковске површине	12	- 67	- 33	2,2492
8. археолошки парк	8	- 12	- 28	1,4416
Б.) Грађевинско земљиште за остале намене у граници грађевинског подручја	333	- 56	- 69	56,4842
В.) Грађевинско земљиште за остале намене ван границе грађевинског подручја	15	- 30	- 00	2,7153
Г.) Грађевинско земљиште остале намене (Б+В)	333	- 56	- 69	59,1995
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (А+Г)	563	- 46	- 20	100,0000

и замењује таблицом следеће садржине:

ПЛАН КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	ха а м ²	%
А.) Грађевинско земљиште јавне намене	229 - 89 - 51	40,8005
1. саобраћајне површине	112 - 51 - 92	19,9693
2. социјално становање	88 - 70	0,1574
3. централни садржаји (школа, дечија установа, парк, пијаца, пошта, дом здравља, дом културе, месна заједница, ватрогасни дом, клуб инвалида)	11 - 99 - 27	2,1000
4. заштитно зеленило	46 - 39 - 30	8,2336
5. спортско рекреативне површине	25 - 89 - 77	4,5962
6. комунална зона (гробље и пречистач)	11 - 17 - 52	1,9833
7. парковске површине	12 - 67 - 33	2,2492
8. археолошки парк	8 - 12 - 28	1,4416
Б.) Грађевинско земљиште за остале намене у граници грађевинског подручја	333 - 80 - 11	56,5512
В.) Грађевинско земљиште за остале намене ван границе грађевинског подручја	15 - 30 - 00	2,7153
Г.) Грађевинско земљиште остале намене (Б+В)	333 - 56 - 69	59,1995
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (А+Г)	563 - 46 - 20	100,0000

Измене у одељку: "Б ПЛАН" стр.51 (Сл. Лист града Панчева бр.10/2011).

Измене у поглављу: "7.Правила уређења по целинама и зонама" стр.51 (Сл. Лист града Панчева бр.10/2011). "7.1. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте" стр.51 (Сл. Лист града Панчева бр.10/2011).

- У наслову "7.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене", у табели „ИСТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ 01,09,10 и 11“ у поднаслову „Правила парцелације за интерну комун. инфраструктуру“ на стр. 69. иза припадајућег текста додати текст следеће садржине:

„У обухвату Измена и допуна плана:

За трансформаторске станице типа 2х630кV/A предвидети простор минималне површине 35,75м², правоугаоног облика минималних димензија 6,5мх5,5м, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране.

За трансформаторске станице типа 1х630кV/A предвидети простор минималне површине 22м² правоугаоног облика минималних димензија 4 м х 5,5м, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране.

За стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 5м х3 м, за постављање стуба за трафо станицу.“

- У наслову "7.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене“, у табели „ИСТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ 01,09,10 и 11“ у поднаслову „Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру“ на стр.72 иза припадајућег текста додати текст следеће садржине:

„У обухвату Измена и допуна плана:

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

У делу подручја у коме су планиране пословне зоне је потребно предвидети следеће:

-Коридоре за кабловску средњенапонску и нисконапонску мрежу. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.

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

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

У осталом делу подручја:

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

-На основу планираног раста потрошње предвидети изградњу потребног броја трафостаница 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором. Напајање трафостаница предвидети кабловски или ваздушно са најповљнијег места прикључења.

-Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод.

-За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нисконапонске мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

-На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објект са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергију, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

-На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објект са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.“

- У наслову **"7.1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре"**, у поднаслову **„Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура“**, наслов **„Услови за новопланирану електроенергетску мрежу"**, на стр.86, иза припадајућег текста додати текст следеће садржине :

„У обухвату Измена и допуна плана:

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

У делу подручја у коме су планиране пословне зоне је потребно предвидети следеће:

-Коридоре за кабловску средњенапонску и нисконапонску мрежу. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.

-За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нн мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће средњенапонске

трансформаторске станице у оквиру парцеле са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридором за нисконапонску мрежу.

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

У осталом делу подручја:

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

-На основу планираног раста потрошње предвидети изградњу потребног броја трафостаница 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором. Напајање трафостаница предвидети кабловски или ваздушно са најповљнијег места прикључења.

-Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод.

-За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нисконапонске мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

-На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергију, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

-На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.“

- У наслову **"7.1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре"**, у поднаслову **„Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура“**, наслов **„Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења“**, на стр.86, иза припадајућег текста додати текст следеће садржине:

„У обухвату Измена и допуна плана:

За трансформаторске станице типа 2x630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране.

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

За стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 5m х3 m, за постављање стуба за трафо станицу.“

Измене у наслову: **"7.2. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина"** стр.92 (Сл. Лист града Панчева бр.10/2011).

- У наслову **"7.2. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина"** стр. 92 („Сл.лист града Панчева" 10/2011) у оквиру поднасловa **„Амбијенталне целине, објекти и локалитети од културно историјског значаја“** испод припадајућег текста додаје се текст:
1. "За све интервенције које се планирају у оквиру наведене зоне морају се тражити мере техничке заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
 2. Постоји могућност пренамене и препарцелације под условом да се поштују основне претходно наведене одредбе за третман у овој зони заштите.

3. Очување аутентичних објеката са санацијом истих, поштујући аутентичне материјале, начин градње и стилске карактеристике.
4. Редовно одржавање објеката.
5. Амбијентално очувати и квалитетно унапредити простор.
6. Квалитетно хортикултурно уредити простор.
7. За све радове планиране на простору и у близини археолошког налазишта Град – Старчево, потребно је тражити посебне услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, који су прописани Одлуком о утврђивању, а у Топографској подлози културна добра, и простор који обухватају, означена су црвеном бојом.
8. Обавезна археолошка истраживања треба предвидети као услов пре почетка било каквих земљаних радова који претходе изградњи објекта или изради канала на простору свих локалитета обухваћених досадашњим рекогносцентима, а они су у топографској подлози означени плавом бојом.
9. У свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката инфраструктуре(тржни центри,спортски терени,базени, и сл.) обавезно обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода пре почетка градње, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је обавити заштитна археолошка истраживања у оквиру габарита објекта.
10. Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, бес одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Предметни простор се налази у 3-трећој зони - простор са посебним амбијенталним својствима."

Измене у поглављу: "8. Правила грађења по целинама и зонама" стр.102 (Сл. Лист града Панчева бр.10/2011).

Измене у наслову "8.2. Правила грађења за ЗОНЕ" стр.102 (Сл. Лист града Панчева бр.10/2011).

- У поглављу **"8. Правила грађења по целинама и зонама"**, у наслову **"8.2. Правила грађења за ЗОНЕ"**, у табели **"ИСТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ 01,02,03,04,05,06, и 10"** у поднаслову **"Правила парцелације за интерну комун. инфраструктуру"**, на стр.127, иза припадајућег текста додати текст следеће садржине :

"У обухвату Измена и допуна плана:

За трансформаторке станице типа 2х630кV/A предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране.

За трансформаторке станице типа 1х630кV/A предвидети простор минималне површине 22m² правоугаоног облика минималних димензија 4 m х 5,5m , са колским приступом са једне дужице и једне краће стране.

За стубне трансформаторке станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 5m х3 m , за постављање стуба за трафо станицу."

- У поглављу **"8. Правила грађења по целинама и зонама"**, у наслову **"8.2. Правила грађења за ЗОНЕ"**, у поднаслову **"8.2.1. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру"**, у наслову **"Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу"**, наслов **"Електроенергетска мрежа и објекти"**, на стр.132, иза припадајућег текста додати текст следеће садржине:

"У обухвату Измена и допуна плана:

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

У делу подручја у коме су планиране пословне зоне је потребно предвидети следеће:

- Коридоре за кабловску средњенапонску и нисконапонску мрежу. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
- За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нн мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће средњенапонске трансформаторске станице у оквиру парцеле са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридором за нисконапонску мрежу.
- Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод.

У осталом делу подручја:

- Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
- На основу планираног раста потрошње предвидети изградњу потребног броја трафостаница 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором. Напајање трафостаница предвидети кабловски или ваздушно са најповљнијег места прикључења.
- Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод.
- За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нисконапонске мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.
- На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објект са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергију, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.
- На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објект са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.“

Измене у поглављу: **10. Прелазне и завршне одредбе**, стр.135 (Сл. Лист града Панчева бр.10/2011).

- У наслову **"10. Прелазне и завршне одредбе "** стр.135 („Сл.лист града Панчева" 10/2011) додаје се текст:

„Доношењем Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Старчево овај плански документ постаје саставни део Основног плана.“

Скупштина града
Панчева

Председник
Скупштине града:

број :
.....

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО**

ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО**