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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 014 У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

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

Број:
Дана:

Обрађивач :

ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни урбаниста:

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

Директор:

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Панчево, фебруар 2022.год.

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319 005
e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

Назив планског документа	**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 014 У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**
Наручилац	**ГРАД ПАНЧЕВО**
Градоначелник	**Александар Стевановић**
Носилац израде плана	**Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај**
Обрађивач Плана	**ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево**
Број предмета	**05-13/22**
Одговорни урбаниста	**Душица Черницин**, дипл.инж.арх број лиценце: 200 1009 07
Стручни тим	
архитектура и урбанизам	**Душица Черницин**, дипл.инж.арх **Ива Стојанов**, дипл.пр.планер
геодезија	**Марко Марић**, дипл.инж.геод.
водовод и канализација	**Петар Петровић**, дипл.инж.грађ.
саобраћај	**Татјана Вуксан**, дипл.инж.саоб.
термоенергетика	**Срђан Воденичар**, дипл.инж.маш.
електроенергетика и телекомуникације	**Оливера Радуловић**, дипл.инж.ел.
зеленило	**Весна Суботић**, дипл.инж.пејс.арх.
услови и сагласности	**Вера Марковић**, дипл.пр.планер
животна средина	**Иван Зафировић**, дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента)
служба за правне послове	**Милан Балчин**, дипл.правник
Техничка подршка	**Лепосава Ракита**, техн.арх. **Гордана Коцић**, техн.арх. **Гордана Пешић**, техн.геод.

Руководилац Службе за урбанистичко планирање, пројектовање, енергетску ефикасност, планирање и пројектовање инфраструктуре	**Оливера Драгаш,** дипл.инж.арх.
Помоћник директора за послове урбанизма и управљање путевима	**Татјана Вуксан**, дипл.инж.саобр.
Извршни директор	**Милан Балчин**, дипл.правник
Директор	**Славе Бојаџиевски,** дипл.инж.арх.

С А Д Р Ж А Ј

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

У В О Д

А ОПШТИ ДЕО 12

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 12
А2 ОБУХВАТ ПЛАНА 16
А3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 16

Б ПЛАНСКИ ДЕО 18

Б0 ПОЈМОВНИК 18
Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 20

Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ/ЗОНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА 20
Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и/или целина 20
Б1.1.2. Планирана детаљна намена површина и објеката по целинама и зонама 20
Б1.1.3. Биланс површина 21

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ 21
Б1.2.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте 21
Б1.2.2. Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте 21
Б1.2.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене 22
Б1.2.3.1.Правила за јавне намене 22
Б1.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене 23
Б1.2.4.1. Јавне саобраћајне површине 23
Б1.2.4.2. Јавне зелене површине 25
Б1.2.4.3. Хидротехничка инфраструктура 26
Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура 28
Б1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура 29

Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ 30
Б1.3.1.Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина 30
Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи 30
Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње 30
Б1.3.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности 31

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 31
Б2.1. Заједничка правила за све намене 31
Б2.2. Пословање са компатибилним наменама 40

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 41
Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду 41
Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана 41

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција простора у односу на град.....1:25000

2. Извод из плана вишег реда ПГР Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18- исправка и 6/19-исправка).....1:5000

3. Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са детаљном наменом…….....1:1000

4. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са детаљном наменом и поделом на зоне и/или целине и смерницама за спровођење.....1:1000

5. Регулационо - нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина …….. .....1:1000

6. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре са синхрон планом 1:1000

7. План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало.....1:1000

8000071789424

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 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0000000461690-69
160-6000000777642-70
840-0000000954743-18
160-0058500000250-52

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	Бојаџиевски
	ЈМБГ	0103981710170		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

	Име	Виолета	Презиме	Бењовски
	ЈМБГ	2506980865019		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Татјана	Презиме	Вуксан
	ЈМБГ	2804975865028		
2.	Име	Саша	Презиме	Стојановић
	ЈМБГ	1005991860040		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име: Град Панчево

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 2 од 3

Регистарски / Матични број: 08006911

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 1.000,00 RSD	
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(%)
Удео	**100,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 1.000,00 RSD	
Уплаћен: 1.000,00 RSD	23. мај 2013

Регистратор, Миладин Маглов

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 3 од 3

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душица Ж. Черницин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0704972865084

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1009 07

У Београду,
8. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

На основу члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.лгласник РС“, бр. 32/2019) саставни део Планског документа је и:

И З Ј А В А

одговорног урбанисте

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

- да је Нацрт планског документа Измене и допуне плана детаљне регулације блока 014 у насељеном месту Панчево, 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 усклађен са условима ималаца јавних овлашћења, као и са планским документом ширег подручја: ПГР Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13- исправка, 20/14, 19/18, 25/18- исправка и 6/19- исправка).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

Душица Черницин, дипл.инж.арх**.**

лиценца бр. 200 1009 07

(МП)

Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 014
У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

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), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21), Генералног урбанистичког плана Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 23/12 и 10/20), Плана генералне регулације Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка), Одлуке о изради Измена и допуна плана детаљне регулације блока 014 у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 31/21) и чланова 39. 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), Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 26.11.2021.године, донела је Одлуку о изради

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 014 У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

УВОД

Изради плана приступило се на основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изради **Измена и допуна плана детаљне регулације блока 014 у насељеном месту Панчево** ("Службени лист града Панчева" број 31/21).

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 нацрта Измена и допуна Плана прибављени су нови услови и мишљења оних имаоца јавних овлашћења чији су услови истекли или су директно везани за промену у планском документу. Остали услови имаоца јавних овлашћења користе се из основног Плана и нису старији од две године.

У складу са чланом 3 Одлуке о изменама и допунама плана Измене и допуне обухватају простор који се поклапа са границом обухвата основног плана.

Разлог за израду Измена и допуна плана је дефинисање јавног и осталог грађевинског земљишта као и стварања планског основа за издавање дозвола и изградњу у оквиру блока 014 у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Генералним урбанистичким планом Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр 32/12 и 10/20) (у даљем тексту ГУП) и Планом генералне регулације Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/12, 27/12- исправка, 01/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка) (у даљем тексту: ПГР Целина 1).

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

А – ОПШТИ ДЕО

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/20 и 52/21)
- Одлука Скупштине Града Панчева о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације блока 014 у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 31/21)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019)

Плански основ:

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

Извод из планског документа вишег реда:

"	***Мултифункционални простор са компатибилним наменама***

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

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА У ЗОНИ *Мултифункционална зона је зона у којој се налазе објекти у функцији рекреације, са пратећим садржајима који се односе на спорт, различите врсте пословања, услужне и занатске делатности, (хотели, мотели, хостели, ресторани, кафеи и сл.), као и остале компатибилне намене. У блоку 014 поред основне намене - управа администрација, пословање и јавно комуналне делатности могућа је мултифинкционална намена блока.*	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	*Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену*
Услови за формирање грађевинске парцеле	
Услови за величину парцеле	***Најмања површина грађевинске парцеле =500m²*** ***Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =20,0m***
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	*Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.* *- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)* *Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:* ***Максимално дозвољена висина:*** *Максимална дозвољена висина (m) — венац: 6.0; слеме: 11.0; Орјентациони број етажа: П+Пк/Пс/М* *Максимална дозвољена висина (m) — венац: 8.5; слеме: 12.5; Орјентациони број етажа: П+1+Пк/Пс/М П+1+Пк/Пс/М* *Максимална дозвољена висина (m) — венац: 11.5; слеме: 15.5; Орјентациони број етажа: П+2+Пк/Пс/М* *Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар!* *Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.* *-положај према границама суседних/задњих парцела* *За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.* *Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле:* *-1/2 висине објекта али не мање од 4,00m за све врсте отвора на фасади.*
Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености МУЛТИФУНКЦИОНАЛНОГ КОМПЛЕКСА /грађевинске парцеле/	
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	• *Максимално под објектима (Из) = 80%* *(у овај проценат улазе сви објекти, отворени и затворени спортски терени, објекти спортских и пратећих садржаја као и манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл)* • *Минимално под зеленим површинама = 20%*
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и	

услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
посебни услови	*Уколико се планом вишег реда дефинишу намене у оквиру мултифункционалне зоне на другачији начин (однос јавно/остало) за предметну зону урадити ПДР.*

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 ОБЈЕКАТА У ЗОНИ *Дозвољене/компатибилне намене пословању су становање, јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватни сектор - пословање: из области образовања, културе, здравства, спорта и сл.* *Становање је комптибилно са пословањем, осим у блоковима 148, 006 и 067.*	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	*Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела пословног простора у компатибилну намену.* *Уколико се комбинују са стамбеном наменом, она мора бити на вишим етажама, а пословање у нижим (приземљу, на првој, евентулано другој етажи, у зависности од укупног броја спратова).*
услови за формирање грађевинске парцеле	
услови за величину парцеле	***Најмања површина грађевинске парцеле =300m²*** ***Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =20,0m***
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	*Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.* - *вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)* *Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:* *Максимално дозвољена висина:* *Максимална дозвољена висина (m) — венац: 6.0; слеме: 11.0; Орјентациони број етажа: П+Пк/Пс/М* *8.5; 12.5; П+1+Пк/Пс/М* *11 5; 15.5; П+2+Пк/Пс/М* *14.5; 18.5; П+3+Пк/Пс/М* *Напомена:* *Број етажа важи само као орјентациони параметар!* *Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.* *положај према границама суседних/задњих парцела* *За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.* *Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле:* *1/2 висине објекта али не мање од 4,00m за све врсте отвора на фасади.* *Дозвољено је објекат поставити и на мањој удаљености од наведене, уз неопходну писмену сагласност власника суседне парцеле.*
највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле	
највећи	*-Зона строгог центра -– овој зони припадају блокови: блок 062, блок 068, блок 069,*

дозвољен индекс заузетости-Из	*блок 070, блок 071, блок 077, блок 083, блок 117, блок 125, блок 124, блок 123, блок 127,блок 122,блок 079 и блок 074.* *(односи се на део одлуке под бр.7.)* • *максимално под објектима 90%* • *Минимално под зеленим површинама -10% у директном контакту са тлом (ови параметри могу бити прекорачени код постојећих објеката који су под Заштитом Завода за заштиту споменика културе Панчево, који се третирају превасходно према њиховим условима и параметрима)* *<u>Зона ширег центра:</u>* • *Максимално под објектима (Из) = 70% (85%)* • *Минимално под зеленим површинама = 30% % (изузетно, на појединачним парцелама у блоку, на којима се граде трговинско - комерцијални центри = 15%)*
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	
правила и услови за друге објекте на парцели	*На парцели се може градити више објеката одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.* *Обавезна је анализа локације кроз израду урбанистичког пројекта.*
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	***Електроенергетска инфраструктура*** *На парцели на којој се предвиђа пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.* *На парцели на којој се предвиђа пословни објекат са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.* ***Телекомуникациона мрежа и објекти*** *Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских пословних зона, по могућству у њиховим географским средиштима.*

А2 ОБУХВАТ ПЛАНА

Простор обухвата планског документа је дефинисан у оквиру ПГР Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево и обухвата блок 014 и део блока 006.

Граница обухвата плана је дефинисана са северне стране делом границе постојеће катастарске парцеле број 8106/18 као и координатама граничних тачака број О4 и О5.

Са југо-источне стране је дефинисана делом границе постојеће катастарске парцеле број 8019/1 (улица Светозара Шемића) као и координатама граничних тачака број О1, О5 и О6. Док је са западне стране дефинисана деловима граница постојећих катастарских парцела број 1179/14, 1179/16 и 1179/12 (продужетак улице Светог Саве) као и координатама граничних тачака број О1, О2, О3 и О4.

Оквирна површина обухвата плана износи око 6.62 ha.

Подручје израде Измена и допуна Плана детаљне регулације обухвата следеће катастарске парцеле:

1178/1, 1178/2, 1179/3, 1179/14, 1179/15, 1179/16, 1179/12, 8019/1 и 8019/2 све КО Панчево.

А3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Грађевинско подручје са претежном наменом површина

Блок 014 налази се у зони ширег градског центра и по намени је подељен на три подцелине. У западном делу обухвата планског документа налази се пијаца отвореног типа- робна пијаца „Аеродром“, у централном делу налази се паркинг површина која је у функцији робне пијаце, док се у источном делу налази неуређена зелена површина.

Објекти и површине за потребе јавних садржаја

У простору обухвата плана заступљен је простор пијаце отвореног типа чија је делатност је продаја разних производа у појединачним објектима приземне спратности и на отвореним тезгама, са пратећим функцијама управе и администрације. У оквиру обухвата плана површине унутар блока се користе као површина јавне намене делом за пешачки приступ продајним местима а делом као паркинг површине. Преостали део блока 014 је неуређена зелена површина.

Комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило

Саобраћајна инфраструктура

У оквиру ПДР-а дела блока 014 у Панчеву од постојећих саобраћајних површина егзистирају Улица Светозара Шемића и продужетак Улице Светог Саве. Ове саобраћајнице су задовољавајућих регулационих ширина и од саобраћајних површина имају коловозе ширине 4,5-6,0m и у улици Светозара Шемића постоји са једне (јужне) стране тротоар ширине 1,4-2,0m. Са северне стране а у оквиру обухвата овог Плана, од продужетка Улице Светог Саве, постоји приступна саобраћајница до управне зграде железничке станице Панчево „Главна“ и перона. Наспрам улице Јовице Безуљевића ка северу, до и уз ограду железнице постоји неуређени приступни пут за потребе објеката железнице.

Водопривредна инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

У Улици Светозара Шемића постоје: магистрални водовод од ПЕ цеви пречника Ø400 и Ø500, водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 и Ø200. У улици Светозара Шемића која се наслања на „блок 014“ са јужне стране, постоји градски водовод Ø80. За потребе трговачког платоа (нови бувљак) изведен је прикључак Ø80. У оквиру трговачког платоа постоје јавни мокри чворови, чесме и хидранти за одржавање (прање) платоа. Кроз блок пролази и посебан прикључак за мокри чвор на железничкој станици, а која иначе не припада „блоку 014“.

На потесу од улице Светог Саве према железничкој прузи не постоје инсталације водовода.

Канализациона мрежа и објекти

Фекална

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

Атмосферска

У улицама на које се наслања „блок 014“ постоји делимично изграђена градска атмосферска канализација од ПВЦ цеви пречника ДН400-ДН300. Најближи колектори су у улици Књаниновој и

Димитрија Туцовића. Дуж саобраћајнице у Шемићевој улици тренутно постоји отворени упојни канал који прихвата кишне воде. На потесу од улице Светог Саве према железничкој прузи не постоје инсталације атмосферске канализације.

Електроенергетска инфраструктура

Подручје обухваћено планом, снабдева се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20 kV/kV „ Панчево 3“. Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже, постојеће 0,4kV нисконапонске мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4 kVlkV.

Електронска комуникациона инфраструктура

Телекомуникациона инфраструктура

На простору обухваћеним овим Планом постоји телекомуникациона инфраструктура:

-постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови,

-нема активних базних станица у границама плана - планирана једна базна станица МТС чија позиција није фиксна јер је у почетној фази планирања, а зависи и од могућности закупа

-на предметном подручју има један РР линк

Планирана је и заштита- измештање свих постојећих тк објеката који су угрожени планираном изградњом саобраћајница или пословних објеката.

КДС мрежа

На простору обухваћеним овим Планом не постоји КДС инфраструктура.

Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухваћеном овим планом, потрошачи се снабдевају топлотном енергијом из централизованог гасификационог система као и коришћењем индивидуалних ложишта.

Осим централизованог система снабдевања енергентом, појединачна ложишта могу користити енергенте који им економски највише одговарају, водећи рачуна о заштити животне средине.

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

Јавно и друго зеленило

Од јавног зеленила у оквиру Плана се јавља линеарно зеленило у оквиру саобраћајница, као и део изузетно девастираног зеленила које се користи као неуређена паркинг површина. У оквиру саобраћајнице Светог Саве са леве стране су остаци дрвореда тј. појединачна стабла, док је са десне стране дрворед готово потпун. У Шемићевој улици дрворед је једнострани, само према стамбеним објектима и то у многоме деградиран и уништен непрописним паркирањем. На садашњем паркингу нису дефинисане интерне саобраћајнице од површина за стационарни саобраћај. Самим тим нису одвојене ни површине за засену истих.

Површине остале намене

На предметном простору нема изграђених површина остале намене.

Непокретна културна и природна добра

На предметном обухвату нису евидентирана заштићена културна добра, као ни заштићена природна добра и не постоје прописани услови заштите.

Животна средина

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

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

Непосредно поред надвожњака се простире велика комунално неуређена градска депонија-сметлиште која је тек мањим делом у употреби. Са ње би могли допирати непријатни мириси и гасовити продукти разлагања комуналног отпада. Уз сам надвожњак, са једне стране и друге стране, се налазе и два постројења са опасним материјама: бензинска станица НИС Газпром и Индустрија хемијских производа Панонија а. д. Панчево. Иако у близини подручја које План обухвата нема ниједног мерног места за праћење квалитета ваздуха може се основано претпоставити да је у овом делу града, као и на многим другим местима ваздух оптерећен „главним“ загађујућим материјама: чађу и суспендованим честицама (PM_{10} и финијим). Такође, нигде у околини не постоји место за праћење квалитета подземних вода. С друге стране, већ другу годину заредом Град Панчево систематски прати на поменутој затвореној градској депонији-сметлишту квалитет земљишта. Истраживања су показала повећано присуство Ni (никла), као тешког метала, чије порекло се може објаснити специфичношћу геохемијског састава тла у овом делу Војводине, односно анропогеним утицајем. Ипак, нису у питању високе концентрације, јер превазилазе само граничну али не и ремедијациону вредност дефинисану Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту (Службени гласник РС, број 30/2018).

Блок 014 припада четвртој (пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечија игралишта) и петој акустичкој зони (градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница) у којима су и радним даном (дању, увече и ноћу) и викендом (једном током ноћи) измерени нивои буке били изнад норматива. Најближе мерно место система праћења нивоа буке у Панчеву Блоку 014 је ММ 12 у улици Книћанинова број 7. Завод за јавно здравље Панчево у свом Годишњем извештају о систематском мерењу буке у Панчеву 2020. године наводи да је тамо, према фреквенцијском садржају, присутна широкопојасна бука, а променљива, по временском току. Због повећане учесталости одвијања саобраћаја и активности грађана је на том месту регистровано прекорачење ГВ индикатора буке за референтни временски период ноћ. Друго, релативно блиско мерно место мониторинг система буке предметном блоку је ММ 20 и смештено је у улици Стевана Шупљукца 159. Ту је из истих разлога долазило до прекорачења норматива у два референтна временска периода, дању и ноћу. Опис буке је идентичан оном првопоменутом, на ММ 12.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б0 ПОЈМОВНИК

Поједини појмови/изрази употребљени у овом плану имају следеће значење:

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). Становање је могуће у сутерену само у случају објеката који су у поступку озакоњења.
- 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)

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

- Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.
- Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.
- 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.
- Мансарда (Ман) - 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.

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 најистуренијe етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).
- Зграда јавне намене - је зграда намењена за јавно коришћење и може бити зграда јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (зграда за потребе државних органа, органа аутономне покрајине и локалне самоуправе, итд.), као и зграде јавне намене које могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, зграде за образовање, зграде за спорт и рекреацију, зграде културе, саобраћајни терминали, поште и друге зграде);
- Пословна зграда је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;
- 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.);

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ/ЗОНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА

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

Површине и објекти јавних намена

- комунална зона (робна пијаца и простор намењен МРС и трафо станици)
- саобраћајне површине и паркинзи

Комунална зона

Робна пијаца „Аеродром“ је пијаца отвореног типа на којој се налази 2753 продајних места као и 70 локала. Пијаца се налази на бетонском платоу а приступ пијаци обезбеђен је на 7 улаза. Продајна места у виду тезги са магацинском просторима израђена су од метала, различитих димензија. На пијаци се налази објекат пијачне управе, портирница, јавна чесма као и јавни тоалети. У оквиру постојећих граница робне пијаце планирано је повећање броја локала обзиром да постоји потражња на тржишту.

Комуналној зони припада и простор који је резервисан за МРС и трафо станицу.

Саобраћајна и комунална инфраструктура

Да би се омогућио бољи приступ у унутрашњи простор блока 014, планиране су саобраћајнице са минимумом саобраћајних елемената али које ће уједно служити да се кроз њихове трасе спроведе сва потребна комунална инфраструктура до објеката.

Планско решење произлази из постојећег стања и просторни елементи који су плански прихватљиви утичу на дефинисање Плана (регулација, заузетост парцеле, величина и спратност објеката).

Површине и објекти остале намене

Остала намена обухвата пословање са компатибилним наменама.

Б1.1.2. Планирана детаљна намена површина и објеката по целинама и зонама

Основно начело планирања, коришћења и уређења и заштите предметног простора је задржавање основне намене простора, као и задржавање формираних урбанистичких целина, у складу са планским решењем вишег реда.

Концепт плана је дефинисан на основу постојећег стања, уз задржавање постојећих намена пословања и услужних делатности са пратећим наменама. Дефинише регулацију улица са стационарним саобраћајем и простор зелених површина. Дефинишу се дозвољене врсте делатности у оквиру зона које су прихватљиве са становишта заштите животне средине и преовлађујуће намене зоне.

Сви објекти морају поштовати регулационе и грађевинске линије и имати обезбеђен приступ са јавне површине.

Све новине су предложене на основу анализе стања, процене могућности и потреба самих становника и корисника простора и приказане су на графичком прилогу број 4.

Комунална зона

Комунална зона представља поменуту робну пијацу, која се као таква задржава у постојећим габаритима и са постојећом наменом. Комунална зона представља и простор који је предвиђен за МРС и трафо станице.

Саобраћајна и комунална инфраструктура

Предложеним саобраћајним решењем датим у графичком прилогу бр 5, 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 као и паркинг простори су јавног карактера.

Планирана саобраћајна мрежа је усклађена са трасама постојећих улица и путева.

Зелена инфраструктура

Зеленило јавне намене ће бити зеленило у оквиру саобраћајница и паркинга. Његова основна улога је естетска, а онда санитарно- хигијенска. Формирање зеленила дуж саобраћајница првенствено подразумева садњу високих и средње високих форми дрвенасте вегетације, са затрављивањем површине око стабла.

Пословање

Пословање са компатибилним наменама планирано је у средишњем делу блока 014, при чему ће се кроз правила грађења дефинисати заузетост предметног подручја као и спратност планираних објеката.

У оквиру ове зоне могуће је градити пословне објекте са припадајућим пратећим садржајима и секцијама. Пословне делатности из области трговине на мало и велико, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности и комерцијалних услуга.

Б1.1.3. Биланс површина

Биланс површина јавне намене у оквиру овог плана детаљне регулације је дат у следећој табели

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	**Јавна намена**	**5 89 25**	**88.91%**
1	Саобраћајнице	3 36 48	50.77%
2	Комунална зона и објекти	2 51 33	37.92%
3	Јавно зеленило	0 01 44	0.22%
II	**Остала намена**	**0 73 48**	**11.09%**
1	Пословање са компатибилним наменама	0 73 48	11.09%
	Укупна површина грађевинског земљишта	**6 62 73**	**100.00%**

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Б1.2.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од делова и целих 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 8 саобраћајнице, пешачке површине и паркинзи
- К3.1 до К3.2 комунална зона
- Ј3.1 до Ј3.2 Јавне зеленило

Б1.2.2. Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

Саобраћајнице

Бр. грађ. парц.	Назив	Катастарска парцела	Површина	Кат. Општина
1.	**Постојећа саобраћајница (Део улице Светозара Шемића)**	**Део 8019/1**	**1 98 32**	**Панчево**
2.	**Постојећа саобраћајница (Део ул. Св. Саве)**	**Део: 1179/12**	**0 34 37**	
3.	**Планирана саобраћајница**	**Део 1178/1**	**0 05 46**	
4.	**Планирана саобраћајница**	**1178/2**	**0 37 79**	
5.	**Планирана саобраћајница**	**Део: 8019/2**	**0 08 12**	
6.	**Планирана саобраћајница**	**Део: 8019/2**	**0 04 18**	
7.	**Пешачка површина**	**Део: 8019/2**	**0 03 04**	
8.	**Планиране паркинг површине**	**Део: 8019/2**	**0 38 30**	
9.	**Део планиране саобраћајнице**	**1179/14**	**404**	
10.	**Пешачка површина**	**Део: 8019/2**	**0 02 86**	
		Укупна површина	**3 36 48**	

Комуналне зоне и објекти

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
К3.1	**Бувља пијаца**	**1179/13 и део: 8019/2**	**2 44 06**	**Панчево**
К3.2	**Трафо станица и МРС**	**део: 1179/15 и 1179/16**	**0 07 27**	
		Укупна површина	**2 51 33**	

Јавно зеленило

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
Ј3.1	**Јавно зеленило**	**Део: 8019/2**	**0 01 44**	**Панчево**
		Укупна површина	**0 1 44**	

Б1.2.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Б1.2.3.1. Правила за јавне намене

Напомена: За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: Б2.1. "Заједничка/општа правила за све намене"

КОМУНАЛНА ЗОНА

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА У ЗОНИ

Од комуналних површина у оквиру обухвата плана у западном делу блока 014 налази се робна пијаца „Аеродром“ и простор резервисан за формирање МРС и трафо станице.

Основна намена је промет на мало на отвореним пијачним тезгама и у објектима и то:

1) непрехрамбених производа

- текстила
- одеће
- обуће
- финалних производа за личну употребу и употребу у домаћинству од порцелана, стакла, керамике, коже, текстила, гуме и пластике
- металне и електротехничке робе за чији промет и употребу није прописано обезбеђење гарантног листа и техничког упутства
- спортске опреме
- хемијских производа и то: сапуна и детерџената, препарата за чишћење и полирање, козметичких и тоалетних препарата
- књига и канцеларијског прибора

2) половне (употребљаване) робе (одећа, обућа, разни кућни предмети, аутоделови, мотори и њихови делови, електрични апарати и друга слична роба)

Свака група производа треба да има посебан део у оквиру пијаце и трговина се мора одвијати на начин и уз испуњавање свих санитарних и других услова (у зависности од врсте робе) а у складу са важећим законима и правилницима који регулишу ове области.

Компатибилни садржаји су услужне и занатске делатности, трговинске радње, санитарно-хигијенски објекти/простори, затим зелене површине, инфраструктурне површине.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	Постојећи објекти могу се задржати или реконструисати по условима овог плана.
Услови за величину парцеле	Пре/парцелација се може вршити у складу са потребама обављања основне и компатибилних делатности и законима и правилницима који их регулишу.
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Дозвољено је наткривање отвореног дела пијаце лаким кровним конструкцијама али не и затварање. Простор на ком се налазе тезге може се наткрити надстрешницом тако да максимална висина наткривања може бити максимално = максималној висини венца/слемена која је дозвољена за објекте стамбене/пословне

	намене у блоку у ком се налази локација пијаце. Параметри за надстрешницу: -максимална висина венца = 6,00m -максимална висина слемена = 11,00m Параметри за пословне објекте: -максимална висина венца = 4,00m -максимална висина слемена = 6,00m • кота платоа пијаце на ком се налазе тезге = максимално 0,2m од коте приступног уличног тротара • кота приземља објеката (у овкиру пијачног комплекса) = максимално 0,2m од коте платоа пијаце
Највећи дозвољен индекс заузетости-Из	Из = максимално 10% под изграђеним објектима максимално 80% под монтажно-демонтажним објектима и манипулативним површинама са паркинг простором Зелене површине = минимално 10%* *садашњи проценат зеленила се задржава а при реконструкцији комуналне зоне планира се 10% зелених површина

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

Б1.2.4.1. Јавне саобраћајне површине

Јавне саобраћајне површине

У оквиру постојећих регулационих ширина Улица Светозара Шемића и Светог Саве планираће се коловози за двосмерно кретање возила у ширини од мин.6,0m и пешачке стазе, по могућности обострано, ширине мин. 1,5m. Дуж саобраћајнице Светозара Шемића, уз робну пијацу, планиран је паркинг за такси возила. У приступној саобраћајници до железничке станице планиран је коловоз и пешачка стаза до пословне зоне и исте ће омогућити приступ до објеката железнице. Са северне стране робне пијаце задржава се приступна саобраћајница (парцела к.т.бр. 1178/2 К.О.Панчево) у постојећој ширини ради приступа управној згради железнице и перонима. У источном делу блока 014 планиран је паркинг простор за путничка возила и аутобусе.

Улична мрежа/ранг саобраћајница

Саобраћајница Светозара Шемића и Светог Саве имаће доминантну улогу у предметном Плану и са њих ће се обезбеђивати приступи до свих садржаја. Ове саобраћајнице ће имати коловозе од мин.6.5m и раскрница ових улица је планирана као кружни ток. Од саобраћајних елемената у овим саобраћајницама су планирани и тротоари ширине 1,5-3,0m, а у Светозара Шемића је планирана и бициклистичка стаза, са јужне стране, која је просторно одвојена од пешачке стазе зеленом површином. У продужетку улице Светог Саве, гледано од улице Светозара Шемића ка северу, са леве стране планиран је паркинг са управним системом паркирања.

Са северне стране робне пијаце а до ограде железничке парцеле, саобраћајница са регулационом ширином од око 15,0m имаће коловоз ширине 6,0m и тротоар са јужне стране како би се истим обезбедио пешачки приступ до железничких садржаја. Коловоз у овој саобраћајници на делу до Управне зграде железнице, биће дефинисан као плато за евентуално паркирање и окретање возила.

Координатама тачака Б6 ка Б8 до Б9 дефинисана је приступна саобраћајница до објеката железнице представљена са коловозом ширине 5,0-6,0m и пешачком стазом до пословне зоне.

Јавни градски саобраћај

Јавни превоз путника у наредном периоду планиран је да се врши средствима друмског тј. аутобуског саобраћаја и железничког саобраћаја.

У непосредној близини обухвата овог плана планирана је аутобуска станица која ће задовољити потребе превожења путника ка свим правцима. Постојеће стајалиште се налази у Улици Светозара Шемића, испред локације планиране аутобуске станице. Железничка станица тангира предметни обухват са северне стране.

За наредни плански период када је у питању друмски-аутобуски и железнички саобраћај потребно је повећати број дневних полазака и рационализовати средства јавног превоза (базирати се на соло аутобусе).

У циљу повећања безбедности саобраћаја и вишег нивоа услуга постојећа (и планирана) аутобуска стајалишта треба да буду изграђена ван коловоза са просторним нишама и уређена у складу са важећим правилником који се односи на изградњу и уређење аутобуских станица и стајалишта.

У случају потребе увести нова и/или дислоцирати постојећа стајалишта у складу са свим важећим Правилницима за ову врсту објеката.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Постојеће трасе и регулација саобраћајница Светозара Шемића и Светог Саве се задржавају и уклапају тј. усаглашавају са планираним ситуационим решењем саобраћаја.

Постојећи коловози у овим саобраћајницама који у погледу планиране ширине и носивости коловозне конструкције не испуњавају услове ће се реконструисати и доградити. Коловози ових саобраћајница планирани су у ширини од 6,5m, пешачке стазе од мин.1,5m, бициклистичка стаза у Шемићевој улици са јужне стране која ће се повезати на бициклистичку стазу у ул. Светог Саве, док се стационарни саобраћај планирани дуж саобраћајнице Светог Саве, са леве стране до хале багремара (зацевљење постојећег отвореног канала). Капацитет овог паркинга је око 54 паркинг места. Раскрсница ових улица предвиђена је као кружни ток.

Приступне саобраћајнице до објеката железнице планиране су са коловозима од 5,0-6,0m и једностраним тротоаром од 1,5m, а саобраћајница са северне стране у својој регулацији има и пешачку стазу и плато на крају.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима. Коловозни застори за све саобраћајнице биће савремени – асфалтни.

Паркинг простор у овом плану предвиђен је у источном делу блока, за потребе робне пијаце и садржаја у непосредном окружењу. Паркинг за путничка возила и по потреби аутобусе, организовати тако да се обезбеди максимални број паркинг места. Препорука је да паркинг места за аутомобиле буде димензија 2,5x5,0m (мин.2,3x4,8), осим ПМ за инвалиде која су димензија 3,7x5,0m а коловоз је ширине 5,4-6,0m. У колико се на овој површини стационирају и аутобуси, паркинг места за исте поставити тако да задовољавају све прописе и не ремете кретање и стационирање осталих возила. Овај простор предвиђен за паркирање могуће је извести као фаст паркинг, у складу са потребама. Паркинг простор ће потребно адекватно осветлити и предвидети одвођење атмосферских вода.

У оквиру саобраћајних површина или изван њих могуће је постављати контејнере на претходно уређеним површинама, водећи рачуна да не ремете основно функционисање саобраћаја као ни амбијенталну целину.

Подужне и попречне падове тј. нивелационо решење усклађено је са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода водећи рачуна о архитектонском обликовању терена.

Нивелационо решење саобраћајних површина дато је у укрсним тачкама саобраћајница (регулационо – нивелациона карта).

Услови за реконструкцију постојећих саобраћајних површина

Реконструкција и доградња постојећих коловоза који у погледу планиране ширине и носивости коловозне конструкције не испуњавају услове, прошириће се на планиране ширине.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима. Коловозни застори саобраћајних површина морају бити од савременог – асфалтног застора.

Источни део обухвата је планиран као паркинг простор те је исти потребно прописно обележити хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Постојеће саобраћајне површине које се реконструишу, нивелационо се усклађују са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосфеских вода. Постојеће нивелете коловоза у принципу се надвисују максимално за 5-7cm и усклађују са пројектованим подужним и попречним падовима.

Постојеће пешачке комуникације је неопходно санирати, извести у континуитету и у планираним ширинама.

За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. реконструкцијом извршити упуштање – обарање ивичњака, а за јавне и друге објекте за масовно окупљање грађана и сл. обавезно се изводе косе рампе мин. 1,0m ширине.

Услови за планиране саобраћајне површине

Од планираних саобраћајних површина издвајају се приступи до објеката железнице и паркинг простор за путничка возила и аутобусе.

Приступи су планирани у ширинама од 5,0-6,0m са савременим коловозним застором.

За планирани паркинг простор у источном делу обухвата Плана предвидети приступ из улице Светозара Шемића. Саобраћајни прикључак предвидети у ширини од мин.6,0м. У случају изградње или реконструкције целог простора бувље пијаце планиран је паркинг простор у оквиру парцеле бувљака, до улице Светог Саве. Из улице Железничке планиран је саобраћајни прикључак за овај паркинг простор за аутомобиле. Паркинг места биће за управан систем паркирања, прописних димензија и манипулативне саобраћајнице, прописно обележена. Минимална ширина овог паркинг

простора је 16,0м за двострано паркирање управног система. Капацитет паркинг површине биће око 110ПМ. Из улице Светог Саве планиран је саобраћајни приступ до постојеће МРС станице и комуналне зоне.

Дуж коловоза улице Светозара Шемића планирано је подужно паркирање такси возила.

Димензионисање носивости коловозних конструкција вршиће се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима.

Пешачке стазе изградити у планираним ширинама, у континуитету. Планиране пешачке стазе у продужетку улице Светог Саве предвиђене су до регулационих линије, док је између стазе и коловоза са леве стране посматрано од улице Шемићеве планиран паркинг са управним системом паркирања. Капациетет овог паркинга је око 54 ПМ. На свака 3 паркинг места предвидети дрво, до стазе.

Дрвореди и живе ограде се морају уредно одржавати и не смеју неповољно утицати на прегледност и безбедност саобраћаја.

За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица за све саобраћајне и архитектонске елементе примењивати важећи Правилник за исте.

У оквиру саобраћајних површина могуће је постављати контејнере на претходно уређеним површинама. Контејнери у односу на коловозе и стазе су удаљени мин. 1,0m и до истих ће се обезбедити колски приступ. Положаји и места за постављање контејнера на смеју ометати прегледност саобраћаја и утицати на безбедност саобраћаја.

Услови за прикључење саобраћајних површина

При реконструкцији и изградњи новопланираних коловозних 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.

На месту прикључења пешачких (бициклистички) стаза, паркинга, извршити упуштање ивичњака.

Услови за изградњу/реконструкцију саобраћајних површина и објеката

Реконструкција постојећих саобраћајних површина огледа се у проширењу коловоза улица Светозара Шемића и Светог Саве и реконструкција-изградња паркинг површине на месту неуређеног паркинга у источном делу. Реконструкцијом улица ће се обухватити и изградити пешачке и бициклистичке стазе у планираним ширинама, као и кружни ток на раскрсници ових улица.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима. Коловозни застори могу бити савремени – асфалтни, а паркинг простор може бити и од разних врста поплочања.

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

Пројектовање и изградња (доградња и реконструкција постојећих и планираних саобраћајних површина) врши се по претходно утврђеним трасама.

Трасе саобраћајних површина дефинишу се осовински, координатама осовинских тачака и темена.

Саобраћајни капацитети пројектују се и изводе у датим габаритима тј. ширинама дефинисаним на графичким прилозима.

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).

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 унутар третиране зоне је предвиђено да се изведу са асфалтним коловозним застором, док се паркинг простор за путничка возила може извести и од ливеног бетона или од одговарајућих префабрикованих бетонских елемената, плоча и сл. али у складу са саобраћајним оптерећењем.

Габаритне ивице саобраћајних површина обрађују се стандардним колским, пешачким и баштенским ивичњацима.

За дату саобраћајну мрежу извршиће се регулисање саобраћаја применом стандардне саобраћајне хоризонталне и вертикалне, по потреби светлосне сигнализације.

Пројектовање и реализација дате саобраћајне мреже и њених капацитета мора се вршити у складу са важећим: Законима, стандардима, правилницима, нормативима, правилима струке и сл. која третира ову врсту објеката.

Б1.2.4.2. Јавне зелене површине

У оквиру улице Светозара Шемића се планира удвојени дрворед на страни ка стамбеним објектима, растојању од око 4,0m, док је са супротне стране једноредни на растојању од минимум 1,0m од пешачке стазе. У оквиру раскрснице ове улице са улицом Светог Саве планира се кружни ток у оквиру којег треба формирати партерно уређену кружну површину користећи у центру полегле и/или кугласте форме ниских четинара, док у делу ближе коловозу треба користити зељасту вегетацију.

Надаље од кружног тока, у улици Светог Саве је постојећи дрворед са леве стране који се задржава и употпуњава новим садницама на местима на којима саднице недостају. На крају улице Светог Саве креће крак приступне саобраћајнице до железничке станице „Аеродром“ који такође има једнострани и једноредни дрворед.

Такође се линеарно зеленило користи и по ободу површине намењене паркингу, осим према робној пијаци, али се оставља могућност постављања групација лишћарске и четинарске вегетације, различитих висина, на слободним површинима поред првог/задњег паркинг места. Уједно за засену паркинга постављати по једно стабло на свака 3 паркинг места на разделној линији управног паркирања у оквиру паркинга.

При избору врста за ово зеленило треба водити рачуна да осим декоративнох својстава саднице буду у складу са условима средине у оквиру поплочаних површина (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и на довољној удаљености од инфраструктурних инсталација. Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расадници 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.

Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: Ailanthus glandulosa, Amorpha fruticosa, Acer negundo, Asclepias syriaca, Celtis occidentalis, Fraxinus pennsylvanica, Gledichia triacantos, Robinia pseudoacacia, Ulmus pumila и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).

Б.1.2.4.3. Хидротехничка инфраструктура

Од хидротехничке инфраструктуре се планира реконструкција појединих делова постојеће и изградња недостајуће инфраструктуре градског водовода, фекалне и атмосферске канализације.
Пројектовање и изградњу/реконструкцију градског водовода и канализације као и изградњу/реконструкцију прикључака урадити у складу са:

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

Водоводна мрежа и објекти

У наредном периоду у складу са развојем „блока 014“, примарна мрежа у Ул. Шемићевој ће се продужити до крајњих корисника и реконструисати са Ø80 на пречник не мањи од Ø110 са прикључцима. Реконструисати такође делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цементних или челичних цеви на пластику (ПЕХД полиетилен високе густине) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Трасе будућег водовода водити ван коловоза. Делове постојеће трасе који се воде испод коловоза изместити у зелену површину ако постоје просторне могућности. Трасе водовода ће се ускладити са трасама постојећих и будућих планираних градских инсталација. Нова дистрибутивна водоводна мрежа ће се везати на најближи примарни водовод Ø200 у Ул. Светог Саве или на Ø500 у улици Книћаниновој као и Славка Бокшана- водовод Ø150. Обавезна је реконструкција и водовода Ø80 који снабдева водом објекте железнице.

Реконструкцију и изградњу водоводне мреже радити у складу са стандардима и прописима за ову врсту радова као и у складу са техничким условима и стандардима који се примењују у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.

Минимална хоризонтална растојања су 0,6m, а оптимална 1,0 m. У случају мањих међусобних растојања неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода (терен-врх

цеви) би требало да буде минимум 1,20m. Изузетно у случајевима где то технички није могуће дубина може бити мања 1,0m. Водовод обавезно водити изнад канализације и то на минимум 0,5m.

Услови за реконструкцију/изградњу водоводних објеката и постројења

Три и више затварача стављати у шахтове, за осталу арматуру (затвараче, рачве, вентиле и др.) постављати шахтове само изузетно уз сагласност ЈКП. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. У случају да је неопходно изградити надземни/подземни објекат за смештај већег постројења (пумпне станице и др.) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром.

Канализациона мрежа и објекти

Фекална

Фекална канализација је тренутно задовољавајућег пречника и материјала и нема потребе за реконструкцијом и изградњом нове мреже. Изградњу фекалне канализације предвидети и на потесу од улице Светог Саве према железничкој прузи, у складу са потребама изградње на тој локацији и постојећим реципијентима. Планом се омогућава евентуална реконструкција постојеће канализације која подразумева евентуално измештање трасе, замену цевног материјала у постојећој траси, корекцију пречника цеви или специфичне интервенције у циљу санирања хаварија на мрежи. Деонице које се реконструишу, измештају или санирају би требало одвојити постојећим или новим шахтовима (узводни и низводни крај) у односу на део трасе који се не реконструише. Трасе би требало водити испод коловоза јер се ради о инсталацији која "није под притиском". Трасе фекалне канализације водити по осовини коловозних трака. Ако је ширина уличног профила довољно широка (мин 20м) тада је могуће постављање трасе у зеленом појасу чиме би се избегло рушење постојећих саобраћајнице али тако да се не угрозе остала постојећа улична инфраструктура. Евентуално пошто се у Ул. Шемићевој ради о широком уличном профилу, могуће је поставити трасе фекалне канализације двострано у зеленој површини, али уз претходну техно-економску анализу која ће утврдити оправданост две трасе са уштедама на дужинама прикључака и рушењу то јест подбушивању коловоза. Неопходно је изместити делове трасе који падају ван градских парцела то јест нису на земљишту јавне намене и вратити трасе у регулације улице.

Атмосферска

Неопходно је предвидети изградњу недостајућег дела атмосферске канализације у делу улице Светозара Шемића као и на потесу од улице Светог Саве према железничкој прузи, у складу са потребама изградње на тој локацији и постојећим реципијентима.

Постојећу каналску мрежу (отворени канали) зацевити и прикључити на будућу градску атмосферску канализацију. Трасе атмосферске канализације водити испод коловоза по осовини коловозних трака.

Места прикључења су постојеће атмосферске канализације у улицама: Јовице Безуљевића, Славка Бокшана и Стевана Шупљикца.

Пројектовање и изградњу канализације радити у складу са стандардима и прописима за ову врсту радова као, у складу са техничким условима и стандардима који се примењују у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево и Идејним пројектом одвођења атмосферских вода за град Панчево, урађен од стране Универзитета у Београду, Грађевински факултет, Београд, бр. 431116/6- 16 од 10.05.2018. године.

Канализацију градити у складу са постојећим канализационим инсталацијама техничким могућностима и уз обавезно присуство надлежних из ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.

Услови за планирану канализациону мрежу

Новоизграђену канализацију повезати са постојећим колекторима у складу са техничким могућностима, тј. остварити максимално могуће дубине секундарних колектора ради могућег ширења гравитационе мреже. Трасе водити испод коловоза по осовини коловозних трака осим ако је ширина уличног профила довољна за постављање трасе у зеленом појасу чиме би се избегло рушење саобраћајнице.

Фекалну и атмосферску канализацију предвидети 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.

Растојање између шахтова је максимално 80м. Обавезно је постављање шахтова на раскрсницама улица и повезивање са постојећим канализацијама. Само у том случају, растојање између шахтова може бити и мање од 80 метара у једној улици.

Минимални падови за ПВЦ цеви не би требало да буду мањи од 2,5‰ за Ø250mm и 2,2‰ за Ø300mm.

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 и потребном инфраструктуром.

Водопривредни услови

Пошто у предметној зони нема хидротехничких објеката у надлежности водопривредног предузећа, дати су стандардни услови о квалитету отпадних вода ради заштите основног реципијента (речни ток). Услови су приложени у документационој основи.

За потребе коришћења обновљивих извора енергије, дозвољено је бушење бунара у систему геотермалних вода.

Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

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

Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски. Кабловска мрежа предвиђена је са обе стране улице. У зонама раскрсница предвиђено је спајање коридора у свим правцима.

Предвиђени су коридори за нисконапонску мрежу. Нисконапонска мрежа изводиће се кабловски.

Кабловска мрежа предвиђена је дужином целе улице и то са обе стране стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвиђено је спајање коридора у свим правцима.

Напајање будућих потрошача предвиђено је кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.

Кабловско напајање јавног осветљења остариће се одговарајућим кабловима са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.

На основу планираног раста потрошње могу се изградити трансформаторске станице 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором (у делу подручја обухваћеног планом) .

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.

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 трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

За трансформаторке станице типа 2x630kVA потребан је простор минималне површине 35,75m^2 , правоугаоног облика минималних димензија 6,5mx5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране.

За трансформаторке станице типа 1x630kVA потребан је простор минималне површине 22m^2 : правоугаоног облика минималних димензија 4mx5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране.

Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. 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 а 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

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

По потреби, каблове средњег напона , ниског напона и јавног осветљења ставити у исту трасу.

Телекомуникациона инфраструктура

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. Потребе за новим тф прикључцима, односно тк услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

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

Потребно је да се планира -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.

Уз нове саобраћајне коридоре планирано је полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

За све нове објекте који ће бити грађени у зони израде Плана детаљне регулације, планирају се 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.

Бежична приступна мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, може се обезбедити једна зона од интереса. Површина једне зоне треба да буде (2x3)m, на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта.

Општи услови

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. Доношењем новог планског документа не сме се ограничити нити онемогућити приступ, односно службеност пролаза парцелама са инфраструктуром 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.

КДС мрежа

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

<u>Б1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура</u>

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

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

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

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

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

Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ

Б1.3.1.Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Завод за Заштиту споменика културе у Панчеву издао је Потврду број 527/3 од 29.06.2020.год, којом се наводи да на самом предметном простору предвиђеном за израду Плана детаљне регулације нема утврђених непокретних културних добара нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем добара који уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, са становишта заштите културних добара као и добара која уживају третходну заштиту инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стане Завода за Заштиту споменика културе у Панчеву.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добра материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова према члану 110. Закона о културним добрима.

Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи

Будући да делатности које преовлађују на предметном подручју не утичу битно на животну средину, бољем стању локалне средине би допринело само појачано одржавање комуналне хигијене. У овом послу би нарочиту пажњу надлежно комунално предузеће требало да посвети организованом прикупљању разноврсног рециклабилног комуналног отпада, његовом паковању и транспорту у градски Комплекс комуналне зоне (ККЗ), односно погон Екосировине, ради његове припреме за слање на рециклажу или на обраду за поновну употребу.

На побољшање стања животне средине у блоку 014 и његовој околини значајно може да допринесе коначно затварање, санација и рекултивација старе градске депоније сметлишта. У улицама које окружују предметни блок, односно излазе на њега, попут улице Светозара Шемића, Синђелићеве, Јовице Безуљевића, ограничити и снизити брзину возила на 30 km/h, ради повећања безбедности саобраћаја, смањења нивоа буке и загађивања ваздуха издувним гасовима моторних возила и прашином. У целости уредити стационарни саобраћај, тј. паркирање моторних и других возила на зато предвиђеним површинама, како би се зауставила деградација зелених површина широм блока, а самим тим и појава прашине. Уколико заштитно зеленило према железничкој пруги не буде могло довољно да спречи ширење буке, неопходно је подизање санитарног заштитног зида између железничке пруге и станице и предметног блока, како би се заштитило становништво у блоковима поред блока 014.

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Појам „енеретска ефикасност“ обухвата рационално и ефикасно коришћење природних извора, замену увозних горива домаћим енергетским изворима и коришћење обновљивих и алтернативних извора енергије, као и уобичајени појам – енергетску ефикасност у производњи и финалној потрошњи енергије.

Применом савремених изолационих материјала, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем затворених система токова топлотне енергије у индустријама, употребом вискоаутоматизованих система управљања, контролом процеса итд., у наредном периоду треба ускладити са модерним европским стандардима.

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо

аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.

- Увести и стимулисати коришћење локалних горива и обновљивих/алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.
- Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени.

При планирању и реализацији објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње (топлотне пумпе, зелене фасаде, зелени кровови, итд. – у складу са савременим достигнућима у овој области).

Такође, треба се у највећој могућој мери орјентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже.

Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви.

Б1.3.4.Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом- стандарди приступачности

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар-пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим 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 олакшано кретање особа са инвалидитетом.

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

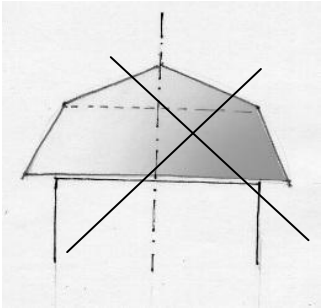
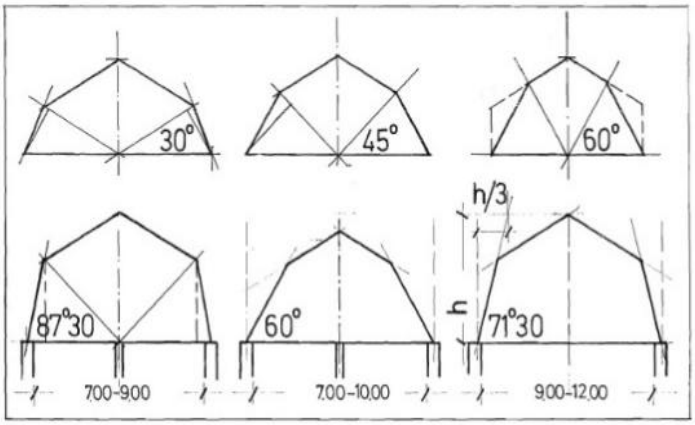
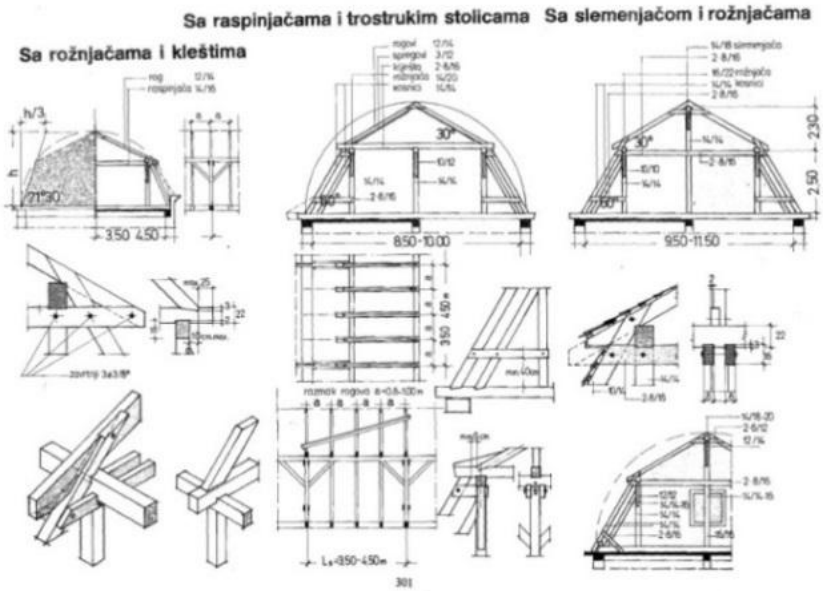
Свака урбанистичка целина треба да буде опремљена са најмање једним повезаним правцем кретања (од спољне стране целине ка централној зони), на којем су отклоњене препреке које могу стварати тешкоће грађанима са смањеном способношћу кретања. Овакве правце треба међусобно повезати са онима из суседних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

Б2.1. ЗАЈЕДНИЧКА/ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СВЕ НАМЕНЕ

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	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. 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.). <u>НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО</u>: Нису дозвољене делатности 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. Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана. 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>- Правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру</u> За потребе инфраструктурних објеката (МРС, ТС, ПС и др.) може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом, под условом да постоји приступни пут парцели - објекту ради одржавања и отклањања кварова. Величина парцела ће се одредити на основу распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова. 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 уступање или продаја земљишта дистрибутеру. У том случају се за те објекате 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 као и дефинисаним одредбама важећих закона и прописа.
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	**Постојећи објекти** се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију. **Нови објекти** се морају поставити у односу на регулациону и грађавинску 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 унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности. <u>- регулациона линија</u> Регулационе линије су дате 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. <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.
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. Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.

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 "баџа". Максимална спољна висина кровне баџе мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баџе" морају бити усклађени са елементима фасаде. Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде. 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	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.

на постојећим објектима	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. Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилом да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима. Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.
Уређење зелених и 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 затравнити квалитетном смешом трава. 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 уклопити 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 обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3. паркинг место засади 1 дрво за управно паркирање , док ће се код подужног паркирања на свака два паркинг места засадити 1 дрво. Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту. 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: Ailanthus glandulosa, Amorpha fruticosa, Acer negundo, Asclepias syriaca, Celtis occidentalis, Fraxinus pennsy lvanica, Gledichia triacantos, Robinia pseudoacacia, Ulmus pumila и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности.
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Све објекте повезати на мрежу јавних и интерних саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. 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. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице. Ширина пешачких приступа треба да буде од 1,5m, док ће колски приступи бити од

	мин. 2,5m, односно за пословне објекте од 5,0m. Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу, 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. За постојеће објекте који немају могућност да денивелацију реше унутар објекта, могуће је један степеник остварити ван регулационе линије, тј у јавном простору. Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав. 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	Паркирање је дозвољено само на Планом дефинисаном паркинг простору (јавни) за потребе првенствено корисника робне пијаце али и корисника околног простора. Паркирање дуж деонице саобраћајнице С.Шемића је дозвољено само за такси возила. При реконструкцији/изградњи улице Шемићеве могуће је планирати паркинг просторе само као издвојене паркинг површине (преко сервисних саобраћајница ће се остваривати стационарни саобраћај, а возила неће имати директан излаз на саобраћајницу). Евентуална изградња или реконструкција целог простора у оквиру комуналне зоне бувље пијаце ће своје потребе за стационарним саобраћајем решити на планираном паркинг простору унутар парцеле (дефинисан на карти број 5. као паркинг површина мин.ширине 16,0m) капацитета око 110ПМ. Код изградње нових објеката (пословна зона), обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума: пословање 1ПМ/70m² нето површине трговина 1ПМ/50m² продајног простора ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места. Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту 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 објекте. Ова места обавезно прописно обележити.
Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	<u>Општи услови:</u> Уколико посебни услови имаоца јавних овлашћења за прикључење то захтевају (или из других разлога захтеваних посебним законима, односно другим разлозима који су правне природе), неопходно је обезбедити посебно место мерења потрошње услуга/производа коју испоручују имаоци комуналне и друге инфраструктуре. Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране системе, 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 објеката на постојећу или планирану инфраструктурну мрежу извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације тј. оператера, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа. Придржавати се свих позитивних закона, прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. **Услови за прикључење водоводне мреже** Сваки објекат односно унутрашња водоводна инсталација објекта који се налази у улици или граничи са улицом у којој је изграђена улична водоводна и канализациона мрежа, може се прикључити на градску водоводну мрежу у складу са техничким условима које одређује и даје Комунално предузеће. Изузетно, на уличну водоводну мрежу може се прикључити и објекат у улици у којој није изграђена канализациона мрежа, ако су испуњени услови за одвођење отпадних вода на начин који је одредило ЈКП „Водовод и канализација" Панчево, и уз сагласност органа надлежног за послове инспекције у складу са посебним прописима. Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак. Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објеката или објекат који

	има више ламела, улаза и сл. који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка, с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер. Објекат са више стамбених, односно пословних јединица прикључује се на уличну водоводну мрежу преко једног водоводног прикључка, с тим да свака стамбена, односно пословна јединица мора имати свој подводомер. Изузетно, ЈКП „Водовод и канализација" Панчево може дозволити више водоводних прикључака на једној грађевинској парцели под условом да то не угрожава исправно функционисање уличне водоводнс мреже и под условом да ЈКП утврди да су ти ирикључци неопходни ради несметаног снабдевања водом корисника или уредног мерења потрошње воде. Водоводни прикључак поставља се тако што се унутрашња водоводна инсталација објекта корисника комуналне услуге прикључује на уличну водоводну мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен. Изузетно, унутрашња водоводна инсталација објекта корисника воде може се прикључити на уличну водоводну мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не иостоји техничка могућност да се објекат на уличну водоводну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши. Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености ОКО 1,5m од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује ЈКП. Изузетно када је објекат који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља у подруму на зиду према улици или на тротоару испред објекта, према условима које утврђује ЈКП, тако да пролаз цеви кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта, а ако објекат нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објекат према условима које утврђује Комунално предузеће. Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа. Корисник комуналне услуге је дужан да у случају изградње новог објекта, реконструкције, адаптације, доградње, надградње и сл. постојећег објекта постојеће водомерно склониште измести а све према условима које утврђује Комунално предузеће. 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. Улични водовод радити од ПЕХД цеви НП=10 (СДР-17) Обавезна је уградња надземних хидраната са ломивом прирубницом, телом од ИНОКСА и приклучцима типа 2хС+1хВ са обавезном уградњом затварача са уградбеном гарнитуром и уличном капом. Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 m унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисана (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели уз сагласност надлежног дистрибутера. 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. **Услови за прикључење канализационе мреже** Прикључење на канализацију није могуће уколико објекат није прикључен на водоводну мрежу. Фекални прикључак поставља се тако што се унутрашња инсталација објекта корисника прикључује на уличну канализациону мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен. Изузетно, када је објекат који се прикључује на уличну канализациону мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, ревизиони шахт/цевна ревизија се поставља на тротоару испред објекта. према условима које утврђује Комунално

предузеће.

Унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на уличну канализациону мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објекат на уличну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши.

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

Прикључење објекта на уличну мрежу градске канализације извести преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) који се налази на ОКО 1,5 m од регулационе линије.

Прикључак извести директно на цев, под правим углом (управно на цев). Изузетак је прикључење на шахт градске канализације.

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 пример из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.

Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не смеју се прикључивати на градску канализацију.

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

Уличну канализацију (мин. пречника Ø250) и прикључке(мин. пречника Ø150) радити од ПВЦ цеви које морају задовољавати стандард ЕН 1401-1, прстенасте крутости према условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.

Инвеститори на пројектовању и изградњи инсталација водовода и канализације морају се придржавати тренутно важеће Одлуке о преради и дистрибуцији воде и одлуке о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода града Панчева.

Електроенергетска инфраструктура

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

Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски. Кабловска мрежа предвиђена је са обе стране улице. У зонама раскрсница предвиђено је спајање коридора у свим правцима.

Предвиђени су коридори за нисконапонску мрежу. Нисконапонска мрежа изводиће се кабловски.

Кабловска мрежа предвиђена је дужином целе улице и то са обе стране стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвиђено је спајање коридора у свим правцима.

Напајање будућих потрошача предвиђено је кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.

Кабловско напајање јавног осветљења остариће се одговарајућим кабловима са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.

На основу планираног раста потрошње могу се изградити трансформаторске станице 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором (у делу подручја обухваћеног планом) .

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.

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 трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

За трансформаторке станице типа 2x630kVA потребан је простор минималне површине 35,75m^2, правоугаоног облика минималних димензија 6,5mx5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране.

За трансформаторке станице типа 1x630kVA потребан је простор минималне

	површине 22m^2 : правоугаоног облика минималних димензија 4mx5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. 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 а 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10 cm. По потреби, каблове средњег напона , ниског напона и јавног осветљења ставити у исту трасу. **Електронска 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 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. Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима. **КДС инфраструктура** За квалитетан пријем и дистрибуцију радио, ТВ сигнала и интернета, изградиће се кабловски дистрибутивни систем. КДС мрежа ће се градити на основу главних пројеката, а у складу са важећим законским прописима. КДС мрежа ће се у потности градити подземно. КДС градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места, КДС полагати у трасу ТТ каблова у цевима, или у ТТ канализацији. **Термоенергетска инфраструктура** Сваки објекат са припадајућим јединицама, према намени, морају имати дефинисан основни систем грејања и према потреби и вентилацију и хлађење или климатизацију. Новопланиране, а и постојеће објекте према могућностима обезбедити топлотном енергијом или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу. Потрошачи који немају могућност прикључења на централизоване системе могу користити оне енергенте који из еколошких и економских разлога највише одговарају. Сваки објекат у који се инсталише гасна инсталација са гасним потрошачима, грађевински мора задовољити услове који су дефинисани важећим законима и прописима и техничким нормативима за гасне котларнице, гасне димњаке, вентилацију. Када није могуће планирати природно проветравање или је недовољно, мора се обезбедити инсталација вештачког проветравања у складу са посебним прописима који уређују наведене области или условима јавних комуналних предузећа. Спољашње јединице клима уређаја и главне вертикале за одводе кондензата, морају бити позициониране тако да буду примерене архитектонском изразу објекта и да не угрожавају пролазнике. <u>Општи услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:</u> Прикључење објеката изводити најкраћим путем, управно на дистрибутивну мрежу која је у јавној површини, са којег објекат има директан приступ. Траса мора остати трајно приступачна, цевовод мора бити безбедан од оштећења. На местима укрштања и паралелног вођења прикључних цевовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштити.

	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, топловоди 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 осталих инсталација и темеља објеката. Придржавати се свих позитивних закона, прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. <u>Топловодни прикључак и предајна подстаница (ПС)</u> Топловодни прикључак објекта могуће је поставити подземно и надземно а према условима дистрибутера топлотне енергије. Топловоде поставити у јавне површине, изузетно је могуће поставити и кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника истих. Објекти ПС могу бити зиданог или монтажног типа (контејнерске ПС). У блоковима остале и јавне намене ПС се могу градити у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини. <u>Котларнице</u> Више заинтересованих потрошача могу изградити заједничку котларницу. Код пројектовања и изградње објеката котларнице обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области, са посебним акцентом на гасне котларнице. <u>Прикључни гасоводи</u> Сваки објекат у који се инсталише гасна инсталација са гасним потрошачима, грађевински мора задовољити услове који су дефинисани важећим законима и прописима и техничким нормативима за гасне котларнице, гасне димњаке, вентилацију. <u>Гасна мерно регулационе станице – МРС</u>. Правила грађења мерних станица дефинишу се за намене простора које ће снабдевати природним гасом а за изградњу истог је неопходно испоштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар" (Сл.гласнику РС", бр. 86/2015). <u>Железница</u> На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) „Инфраструктура железница Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прукључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објекта, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железница Србије“ а.д. кроз обједињену процедуру.
Правила и услови за евакуацију отпада	Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодно 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. Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до и преко 6 станова/ пословних јединица) треба да је лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 15-20 метара удаљен од приступне саобраћајнице. 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, 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%. 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 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 отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле. Ограде објеката може бити транспарентна или комбинована (са парапетом максималне висине 90cm и горњим транспарентним делом) и то до висине максимално 2,00m.
Посебни услови	Поштовати параметре 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). Оваква опрема се може постављати и на јавним површинама без потребе формирања посебне парцеле.

Б2.2. ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

Напомена: За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: Б2.1. "Заједничка/општа правила за све намене"

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА У ЗОНИ

Дозвољене/компатибилне намене пословању су спорт, рекреација, зеленило, саобраћај, комунална инфраструктура (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватни сектор - пословање: из области образовања, културе, здравства, спорта и сл.

За све пословне намене као компатибилне намене у оквиру других зона примењују се правила за припадајућу зону.

услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле =300m² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =20,0m
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу. *вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)* Вертикална регулација је дефинисана у таблици. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин: Максимално дозвољена висина:

Максимална дозвољена висина (m)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М

Напомена:

	Број етажа важи само као орјентациони параметар! Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата. *положај према границама суседних/задњих парцела* За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле: 1/2 висине објекта али не мање од 4,00m за све врсте отвора на фасади. Дозвољено је објекат поставити и на мањој удаљености од наведене, уз неопходну писмену сагласност власника суседне парцеле.
највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле	
Највећи дозвољен индекс заузетости-Из	• Максимално под објектима (Из) = 70% (85%) • Минимално под зеленим површинама = 30% (изузетно, на појединачним парцелама у блоку, на којима се граде трговинско - комерцијални центри = 15%) Напомена: Према условима ЈКП „Зеленило“ проценат зелених површина је 30%, док је према Плану вишег реда (ПГР Ц1) изузетно омогућено мин.15% зелених површина.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	
Правила и услови за друге објекте на парцели	На парцели се може градити више објеката одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима. Међусобно растојање објеката је минимално 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,00m за све врсте отвора на фасади.
услови и могућности фазне реализације	Дозвољена је фазна изградња али тако да свака фаза представља функционалну, грађевинску и архитектонску целину и да укупно, све фазе представљају складну архитектоснку композицију.

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Статус планске документације Плански основ за спровођење представља:

Ова планска документација је основ за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја.

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Простор робне пијаце „Аеродром“ уколико се ради реконструкција/изградња целог комплекса

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15) важи за целине и зоне у којима нису дефинисана правила парцелације, регулације и изградње.

Прелазне и завршне одредбе

У складу са Правиликом о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Сл. гласник РС" бр.75/2003 и 64/2015). План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 6 (шест) примерака 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 архивирања и 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 Покрајинском секретаријату за урнбаизам, градитељство и затиту животне средине.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП "Урбанизам" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити План у још 2 (два) примерка у аналогном и дигиталном облику, ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви и архиви одговорног урбанисте.

За све захтеве за издавање локацијске или грађевинске дозволе који су поднети до тренутка ступања на снагу овог плана, примењује се плански документ који је био на снази у тренутку подношења захтева, а све у складу са позитивним законским прописима.

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

Овај плански документ Измене и допуне Плана детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Панчева".

Скупштина града
Панчева

Председник
Скупштине града:

Број:
Дана:

_____

Г Р А Ф И Ч К И П Р И Л О З И

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 014
У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО