



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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ГРАДСКИ СТАДИОН" У ПАНЧЕВУ (Зона 2.15)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВО

Председник Скупштине града Панчева: _____

Тигран Киш

Број: II-04-06-5/2022-4
Дана: 15.06.2022.год

Обрађивач :



ЈП "УРБАНИЗАМ"Панчево

Одговорни урбаниста:

Директор:

Славе Бојаџијевски, дипл.инж.арх.
број лиценце: 223A0007320

Славе Бојаџијевски, дипл.инж.арх.

Панчевојун 2022.год.

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319 005
е-mail: urbanizampa@nadlanu.com

Назив планског документа
Наручилац
Градоначелник
Носилац израде плана
Обрађивач Плана
Број предмета
Одговорни урбаниста
Стручни тим
геодезија
водовод и канализација
саобраћај
термоенергетика
електроенергетика
зеленило
услови и сагласности
животна средина
служба за правне послове
Техничка подршка

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ГРАДСКИ СТАДИОН" У ПАНЧЕВУ
(Зона 2.15)**



ГРАД ПАНЧЕВО

Александар Стевановић

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



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

05-405/2017

**Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.
број лиценце: 223A0007320**

Марко Марић, дипл.инж.геод.

Петар Петровић, дипл.инж.грађ.

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

Срђан Воденичар, дипл.инж.маш.

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.

Вера Марковић, дипл.пр.планер

**Иван Зафировић, дипл.социолог
(специјалиста еко менаџмента)**

Милан Балчин, дипл.правник

**Весна Ромчев, техн.арх.
Гордана Коцић, техн.арх.
Гордана Пешић, техн.геод.**

**Руководилац
Службезаурбанистичко планирање,
пројектовање, енергетску
ефикасност, планирање и
пројектовање инфраструктуре**

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

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

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

Извршни директор

Милан Балчин, дипл.правник

Директор

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ:

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

13

А – ОПШТИ ДЕО

13

A1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

13

A2 ОБУХВАТ ПЛАНА

14

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

15

A3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

15

A3.2. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

15

A3.3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА И ЗЕЛЕНИЛО

16

A3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

16

A3.3.2. Водопривредна инфраструктура

17

A3.3.3. Електроенергетска инфраструктура

17

A3.3.4. Термоенергетска инфраструктура

18

A3.3.5. Јавне зелене површине

20

A3.4. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

20

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

21

Б0 ПОЈМОВНИК

21

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

23

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

23

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

23

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

23

Б1.1.3. Биланс површина

24

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

25

Б1.2.1. Локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене

25

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

28

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

29

Б1.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура

29

Б1.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура

33

Б1.2.3.3. Електроенергетска, електронска комуникациона у КДС инфр.

37

Б1.2.3.4. Термоенергетска инфраструктура

42

Б1.2.3.5. Јавне зелене површине

49

Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И УНАПРЕЂЕЊА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

49

Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјског наслеђа и заштићених природних целина

49

Б1.3.1.1. Археологија

49

Б1.3.1.2. Архитектура

50

Б1.3.1.3. Заштићене природне целине

52

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

52

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

53

Б1.3.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандард приступачности

54

Б2	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	55
Б2.1.	ЗАЈЕДНИЧКА/ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СВЕ НАМЕНЕ	55
Б2.2.	СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА	68
Б2.3.	ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА	71
Б2.4.	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА	73
Б3	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	74
Б3.1.	ЗОНЕ И ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ	74
Б3.2.	ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	74

ГРАФИЧКИ ДЕО

1)	Диспозиција простора у односу на град	Р 1:25 000
2)	Извод из плана вишег реда – ПГР Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл.л.града Панчева" број 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка и 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18и 6/19)	Р 1:5000
3)	Граница плана и обухватпостојећаг грађевинског подручјасадетаљном наменом	Р 1:2500
4)	Граница плана и граница планираног грађевинског подручја садетаљном наменом и поделом на зоне и/или целине и смерницама за спровођење	Р 1:2500
5)	Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина	Р 1:2500
6)	План заштите културних добара	Р 1:2500
7)	Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре са синхрон планом	Р 1:2500
8)	План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало	Р 1:2500
-	Профили	

	 8000071789424	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредно регистро
---	--	---	--

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

Дата 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

Бојадиевски

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

**ЈП "УРБАНИЗАМ"
Панчево**

Регистарски / Матични број	08006911		
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ	датум		
Уписан: 1.000,00 RSD			
износ	датум		
Уплаћен: 1.000,00 RSD	23. мај 2013		
Неповчани			
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			
износ	датум		
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



Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-00073/2020-07

Датум: 30.3.2020. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднео Славе П. Бојациевски из Панчева – Банатско Ново Село, ул. Иве Лоле Рибара 35а за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 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 и 37/19 – др.закон), чл. 39. и 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), као и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднео Славе П. Бојациевски, ЈМБГ 0103981710170, дипломирани инжењер архитектуре, из Панчева – Банатско Ново Село, ул. Иве Лоле Рибара 35а, за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованом се издаје лиценца одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам број: 223A0007320.

Образложење

Чланом 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 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 и 37/19 - др. закон), прописано је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства,

просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекло одговарајуће образовање и искуство за обављање стручних послова, које је положило стручни испит и испунило и друге услове у складу са тим законом и прописима донетим на основу тог закона.

Такође, ставом 12. истог члана прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, решењем образује комисију за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце, која утврђује испуњеност услова за издавање лиценце и предлаже доношење решења о издавању тих лиценци.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13.8.2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценци за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Славе П. Бојацински из Панчева – Банатско Ново Село, ул. Иве Лоле Рибара 35а, поднео је дана 31.1.2020. године, захтев за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 11.3.2020. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), приложио следеће: копију личне карте; копију дипломе Архитектонског факултета Универзитета у Београду о стеченом високом образовању, бр. 9761 од 17.8.2009. године; копију Потврде Инжењерске коморе Србије о положеном стручном испиту прописаном за област архитектура, ужу стручна област урбанизам, бр. 14-09/20605 од 26.11.2019. године; доказ о радном искуству – потврда послодавца Градске управа града Панчева, као и ЈП "Урбанизам" Панчево; доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, оверене две препоруке од стране два одговорна пројектанта, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, прописано је да одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, на нивоу еквивалентном академским студијама односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, најмање пет година одговарајућег стручног искуства на изради докумената урбанистичког планирања, одговарајућом лиценцом у складу са тим законом и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС", бр. 51/2019), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту, садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а чланом 27. утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога Комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је

просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекло одговарајуће образовање и искуство за обављање стручних послова, које је положило стручни испит и испунило и друге услове у складу са тим законом и прописима донетим на основу тог закона.

Такође, ставом 12. истог члана прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, решењем образује комисију за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце, која утврђује испуњеност услова за издавање лиценце и предлаже доношење решења о издавању тих лиценци.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13.8.2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценци за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Славе П. Бојадиевски из Панчева – Банатско Ново Село, ул. Иве Лоле Рибара 35а, поднео је дана 31.1.2020. године, захтев за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 11.3.2020. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), приложио следеће: копију личне карте; копију дипломе Архитектонског факултета Универзитета у Београду о стеченом високом образовању, бр. 9761 од 17.8.2009. године; копију Потврде Инжењерске коморе Србије о положеном стручном испиту прописаном за област архитектура, ужа стручна област урбанизам, бр. 14-09/20605 од 26.11.2019. године; доказ о радном искуству – потврда послодавца Градске управа града Панчева, као и ЈП "Урбанизам" Панчево; доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, оверене две препоруке од стране два одговорна пројектанта, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, прописано је да одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, на нивоу еквивалентном академским студијама односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, најмање пет година одговарајућег стручног искуства на изради докумената урбанистичког планирања, одговарајућом лиценцом у складу са тим законом и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту, садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а чланом 27. утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога Комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ГРАДСКИ СТАДИОН" У ПАНЧЕВУ
(Зона 2.15)**

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), 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 и 52/21), 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 изменама и допунама Плана детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву (Зона 2.15) („Сл.лист града Панчева“ бр. 21/17) 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 15.06.2022.године донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ГРАДСКИ СТАДИОН" У ПАНЧЕВУ (Зона 2.15)

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изради **Измена и допуна плана детаљне регулације "Градски стадион" у Панчеву (Зона 2.15)** ("Службени лист града Панчева" број 21/17) и завршеног Елабората за рани јавни увид, урађен је нацрт Плана детаљне регулације за подручје Градског стадиона у Панчеву.

Разлог за израду Измена и допуна плана је неопходност усклађивања и преиспитивања постојећих планских решења са 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 и 6/19), као планом вишег реда и стварања планских услова за издавање дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/20 и 52/21-др. Закон) уз поштавање урбанистичких параметара, услед чега се ради о изменама и допунама Плана у целини.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019), израђен је овај нацрт за потребе спровођења процедуре јавног увида у плански документ.

Простор обухвата плана налази се у ширем центру града Панчева. Измене и допуне плана обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног плана дефинисан је са источне стране улицом Стеријином, са јужне стране улицом Молиша Обреновића, са западне улицом Миллоша Требињца, са северозападне улицом Ослобођења и са северне стране улицом Лава Толстоја.

Укупна површина простора у обухвату овог Плана је 29х17а 66м².

А – ОПШТИ ДЕО

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/20 и 52/21-др. Закон), у даљем тексту: "Закон"
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19), у даљем тексту: "Правилник о садржини"

- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" број 22/2015), у даљем тексту: "Правилник о приступачности"
- Одлука Скупштине Града Панчева о изради Измена и допуна плана детаљне регулације "Градски стадион" у Панчеву (Зона 2.15) ("Службени лист града Панчева" број 21/17)

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 и 25/18), у даљем тексту: "ПГР Целина 1"

Извод из плана вишег реда:

БЗ СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Статус планске документације Плански основ за спровођење представља:

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

Документација од значаја за спровођење-донети Планови детаљне регулације:

Раније донети и овим планом преиспитани и прихваћени планови детаљне регулације за које се могу радити нови планови или измене и допуне планова детаљне регулације, а који се у потпуности преузимају и спроводе у целости су:

- План детаљне регулације насеља „Тесла“, Панчево (“Службени лист Града Панчева” бр.12/11)
- План детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву (“Службени лист Града Панчева” бр.31/11)
- План детаљне регулације подручја „Мали Рит“ у Панчеву (“Службени лист Града Панчева” бр.15/12 и 31/12)

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

Приликом израде Измене и допуне наведена три плана, неће се подразумевати израда Измена и допуна овог Плана Генералне Регулације, већ ће се оне односити само на предметне планове, који ће се након тога примењивати у складу са усвојеним Изменама и допунама.

Сви остали планови, осим горе наведених, урађени за ово подручје, доношењем овог плана у потпуности престају да важе и више се неће примењивати.

А2 ОБУХВАТ ПЛАНА

Простор обухвата планског документа је дефинисан ПГР Целина 1 и налази се у централном делу грађевинског рејона Панчева. Измене и допуне плана обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног плана.

Граница обухвата је са северне стране дефинисана северном границом постојеће катастарске парцеле број 8056/2 (Улица Лава Толстоја) као и координатама граничних тачака Г1 и Г2. Са источне стране границом постојеће катастарске парцеле број 4600 (Улица Стеријина) као и координатама граничних тачака Г2 и Г3. Са источне стране границом постојеће катастарске парцеле број 8057/1 (Милоша Обреновића) као и координатама граничних тачака Г3 и Г4 док је са западне стране дефинисана границом постојеће катастарске парцеле број 8055/1 (Улица Милоша Трибињца) и границом постојеће катастарске парцеле број 8028/1 (Улица Ослобођења) као и координатама граничних тачака Г4 и Г1, све у катастарској општини Панчево.

Површина обухвата плана износи 29,15ха.

Попис катастарских парцела у оквиру границе Плана

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле: 8028/2, 8028/1, 8028/3, 8056/2, 4602/1, 4578/2, 4576/1, 4514, 4489/2, 4573, 4603, 4558, 8028/4, 4519, 4567/3, 4574/2, 4601/3, 4574/1, 4499, 4568/3, 4491, 4569/1, 4578/1, 4488, 4344, 4348, 4521/4, 4501, 4347/2, 4610/4, 4347/1, 4513/1, 4503, 4493, 4515, 4605/5, 4513/2, 4346, 4341/1, 4342/1, 4604, 4567/4, 4556, 4495/2, 4513/3, 4559, 4343, 4520, 4517, 4490/3, 4504/1, 4498/1, 4601/2, 4500/1, 4345, 4521/5, 4339, 4579/2, 4577/2, 4607/2, 4579/1, 4575/1, 4337, 4575/2, 4577/1, 4570/4, 4572, 4490/2, 4495/3, 4518, 4340, 4335, 4492, 4494, 4599, 4512, 4504/2, 4608/6, 4509, 4502, 4560/9, 4487, 4555/10, 4332, 4338, 4331, 4521/6, 4610/2, 4349, 4570/2, 4516, 4568/4, 4560/8, 4555/9, 4511, 4336, 4554/5, 4598, 4570/3, 4568/5, 4606/2, 4333, 4334, 4495/4, 4350, 4608/5, 4490/4, 4560/7, 4507, 4555/8, 4571/2, 4524, 4608/4, 4597, 4351, 4571/1, 4523, 4596/3, 4596/2, 4352/2, 4608/3, 4505, 4525, 4506, 4596/1, 4606/3, 4486, 4352/1, 4560/6, 4526, 4555/7, 4566/4, 4566/12, 4595, 4527, 4586, 4353, 4566/11, 4554/4, 4560/5, 4555/6, 4528, 4594/1, 4355/2, 4355/3, 4355/4, 4355/5, 4355/6, 4355/7, 4355/8, 4355/9, 4355/10, 4554/3, 4510, 4530, 4560/4, 4555/5, 4566/10, 4594/3, 4580, 4532, 4585/1, 4587, 4585/5, 4566/5, 4534, 4585/4, 4594/4, 4533, 4560/3, 4566/9, 4555/4, 4585/6, 4536, 4458, 4594/5, 4535, 4356, 4485, 4357, 4537, 4538, 4459, 4566/8, 4581, 4560/2, 4593, 4555/3, 4554/2, 4539, 4358/1, 4565, 4585/3, 4358/2, 4592, 4600, 4582, 4560/1, 4457, 4541, 4540, 4484/1, 4554/1, 4555/2, 4566/7, 4566/6, 4589, 4542, 4588, 4543, 4482, 4591, 4584/2, 4564/3, 4545, 4583, 4562/1, 4460/1, 4590/2, 4564/2, 4584/1, 4544, 4553/1, 4552, 4481, 4460/4, 4483, 4590/1, 4555/1, 4549/1, 4484/2, 4477/2, 4477/1, 4563, 4551, 4478, 4480, 4476, 4472/1, 4547/1, 4546, 4474, 4460/2, 4479, 4472/2, 4460/3, 4475, 4473, 8055/1, 4469, 4462, 4471, 4467/2, 4467/1, 4465, 8057/1, 4461 и 5189/2. Све КО Панчево.

А3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

А3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ САПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

Простор који је обухваћен овим Планом чине два градска блока која су у основном плану детаљне регулације означени као блок А и блок Б.

Простор блока А је омеђен улицама: Лава Толстоја, Пере Сегединца, Милоша Обреновића, Милоша Требињца и Ослобођења.

Простор блока Б је омеђен улицама: Лава Толстоја, Стеријином, Милоша Обреновића и Пере Сегединца.

Просторна целина А (блок А): Претежна намена по ободним деловима блока је становање са пословањем у приземљу објеката, дој су према улици Милоша Требињца објекти претежно пословне намене. На углу улица Милоша Требињца и Милоша Обреновића налази се комплекс објеката Полицијске управе Панчево а на углу улица Лава Толстоја и Пере Сегединца се налази ОШ "Ђура Јакшић".

Средишњи део или језгро блока у највећем делу чине спортски терени фудбалског клуба "Динамо", као и комплекс од неколико индустријских објеката старе Панчевачке пиваре.

Просторна целина Б (блок Б): Претежна намена овог блока је становање по ободним деловима блока, док се у средишњем делу углавном налазе баште.

Развојне могућности земљишта за изградњу у оба градска блока се огледају у сукцесивној реконструкцији или замени постојећих објеката новим, са повећаном спратношћу и заузетошћу парцела и већом густином становања.

У средишњим деловима блокова, односно у залеђу ободних објеката планирају се зоне градње и изградња саобраћајница са пратећом инфраструктуром која ће својим капацитетима моћи да задовољи потребе нове изградње.

А3.2. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру простора обухваћеног Планом, грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте чине:

- ОШ "Ђура Јакшић"
- спортски терени фудбалског клуба "Динамо"
- комплекс објеката Полицијске управе Панчево
- објекат социјалне заштите
- јавне зелене површине

Сви ови садржаји налазе се у већ формираним комплексима и у функцији су.

ОШ "Ђура Јакшић"

Објекат школе је изграђен 1912. године, а 1. септембра 1913 започела је настава државне основне школе са забавиштем. Име „Ђура Јакшић” добија 1953.год.

Комплекс школе чине главни објекат, отворени простор школског дворишта и спортски терени. Комплекс се непосредно граничи са јавним градским саобраћајницама, односно улицама Лава Толстоја и Пере Сегединца.

Фудбалски клуб "Динамо"

Овај спортски комплекс формиран је 50-тих година прошлог века за потребе изградње терена и објекта градског спортског клуба "Динамо"

Панчево. Највећи видео ове зоне чине отворени спортски терени, односно главни и помоћни фудбалски терени, а ту су и објекти пратећих садржаја. Потребно је обезбедити одговарајући приступовом комплексу у односу на саобраћајне, противпожарне и друге безбедносне услове, собзиром на намену, капацитет гледалишта и положај у центру града.

Комплекс Полицијске управе Панчево

Овај комплекс чине објекат Службе МУП и помоћни објекти. Налази се на углу улица Милоша Обреновића и Милоша Требињца и има приступ из обе улице.

Објекат социјалне заштите

Ово је објекат специјалне намене на посебној парцели са обезбеђеним контролисаним улазом.

Јавне зелене површине

Ове површине се налазе у оквиру уличне регулације.

A3.3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА И ЗЕЛЕНИЛО

A3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Простор обухваћен ПДР-ом „Градски стадион“ у Панчеву налази се са источне стране централне зоне и тангирана уже језгро центра Панчева. Са северне стране граничи се са градском саобраћајницом Лава Толстоја док се са јужне стране граничи са саобраћајницом Милоша Обреновића. Са источне стране комплекс се граничи са стамбеним насељем "Тесла", док се са западне стране „Градски стадион“ граничи са централном зоном Панчева и улицама Милоша Требињца и Ослобођења. Насељска саобраћајница, улица Пере Сегединца (чији правац пружања и траса пресеца обухват овог плана управца север – југ) дели простор на два блока. Са северне стране наведена саобраћајница остварује саобраћајну везу са улицом Лава Толстоја, а са јужне стране прекоса саобраћајнице Милоша Обреновића, са центром града са једне стране и са градским саобраћајницама Првомајска и Стевана Шупљикца, са друге стране. Постојећа мрежа ободних саобраћајница (око дватретирана блока) са аспекта елементарних саобраћајних принципа и норматива има задовољавајућу регулациону ширину. Довољне ширине по попречним профила. Регулациона ширина улице Пере Сегединца (која дели третирану обухват, није задовољавајућа ширине (10,0м) и поменутог саобраћајног пута једносмеран саобраћај. Смер кретања кроз улицу Пере Сегединца је од ул. Милоша Обреновића ка ул. Лава Толстоја. Улица Стеријина, која тангира ПДР са источне стране је такође једносмерна али је смер супротан у односу на Улицу Пере Сегединца (од Лава Толстоја ка ул. Милоша Обреновића). Остале улице (унутар посматраних блокова) су стамбене унутар блокова саобраћајнице и нису изведене, осим крака из улице Стеријине у дужини од 60м.

Уободнимсаобраћајницамасуизграђенеиуређенепешачкеибициклическестазетј.
УулицилаваТолстојапостојеизграђенепешачкестазеибициклическастазакаоиздиференцирана
површинанамењеназабициклическисаобраћај,
садесностранеулицеЛаватолстојагледајућиодулицеОслобођењаканасељуТесла.
УулицеСтеријинојизграђенисутротоариалинедовольнихширина.
СаобраћајницаМилошаОбреновићаимаповољнерегулационеширинесазадовољавајућомшири
номколовозаизасебнимпешачкимибциклическимстазама.
УлицаМилошаТребињцаидеоницаулицеОслобођењатакођесуповезанеумрежупешачкихибицик
лическихстаза.
Уободнимсаобраћајницама, тј. УлицамаМилошаОбреновићаинаделуул. МилошаТребињца,
узколовозулицакаоиуулицилаваТолстоја, изграђенасупаркингместа.
Уосталимулицаманемаизграђенихповршиназастационарнисаобраћај.
Линијејавногградског–аутобускогпревозапролазесаобраћајницамаМилошаОбреновића,
деоницамаулицаМилошаТребињцаиОслобођењаканоулицомЛаватолстојаипрекоистихстанов
нициостварујувезусацентромисталимделовимаграда.
Анализапостојећегстањасаобраћајнемрежеисаобраћајногсистеманасеља „Градскистадион“
уПанчеву, указалајенанедостаткепостојећегсаобраћајаунасељу.
Стихијскиразвојнасељапроузроковаојекаопоследицунедовольанинеодговарајућиразвојмрежу
личнихсаобраћајницакојукарактеризујенедовольнерегулационеширине
(улицеСтеријинаиПереСегединца) каоинеизграђеностсаобраћајнихповршина
(унутарсамихблокова).

А3.3.2. Водопривредна инфраструктура

Планомхидротехничкеинфраструктуреобухваћенисуобјектиимрежеводовода,
фекалнеиатмосферскеканализације.
Планиранојеинфраструктурноопремањеподручјаобухваћеногпланомнеопходнозањеговофунк
ционисањесауклапањемупримарнесистемеградскемрежеводоводаиканализације.
Целина „Градскистадион“ јеоивиченаулицама: МилошаОбреновића, Стеријина, Лаватолстоја,
МилошаТребињцаиделомУл. Ослобођења, укојимасеналазеинсталацијеводовода,
фекалнеиатмосферскеканализације, каоштојеприказанонаграфичкимприлозима.
УулицеМилошаОбреновићапостојиградскиводовододазбестцементнихцеви
Ø150, фекалнаканализацијаодбетонскихцевипречника Ø400
иколекторатмосферскеканализацијеодбетонскихцевипречника Ø1000 и Ø1200.
УулицеМилошаТребињцапостојиградскиводовододазбестцементнихцевипречника Ø80,
фекалнаканализацијаодпластичнихцевипречника Ø250,
фекалнаканализацијаодазбестцементнихцевипречника Ø250,
атмосферскаканализацијаодазбестцементнихцеви Ø300 и Ø400
иколекторатмосферскеканализацијеодполиетиленскихцеви Ø800.
УулицеЛаватолстојапостојиградскиводовододполиетиленскихцевипречникаДН160 иДН225,
фекалнаканализацијаодПВЦцеви Ø300 иатмосферскаканализацијаодпластичнихцевиДН315 ,
ДН400, ДН500 иДН630.
УулицеПереСегединцаналазисеградскиводовододполиетиленскихцевипречникаДН110,
фекалнаканализацијаодазбестцементнихцеви Ø200 и Ø250
ифекалнаканализацијаодпластичнихцеви Ø250
иатмосферскаканализацијаодпластичнихцевиДН315
иатмосферскаканализацијаодПВЦцевиДН400.
УулицеСтеријинојпостојиводовододазбестцементнихцевипречника
Ø150, фекалнаканализацијаодПВЦцевипречника Ø400
иатмосферскаканализацијаодполиетиленскихцевипречника Ø400.

А3.3.3. Електроенергетска инфраструктура

Део подручја обухваћеног планом, снабдева се електричном енергијом из постојећих трафо
станица 110/20 kV/1kV „Панчево 3“ и 110/20 kV/1kV „Панчево 4“. Напајање се врши преко
постојеће 20kV средњенапонске мреже, постојеће 0,4kV нисконапонске надземне мреже и
одговарајућих трансформаторских станица.

- *Електронска комуникациона инфраструктура*

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

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

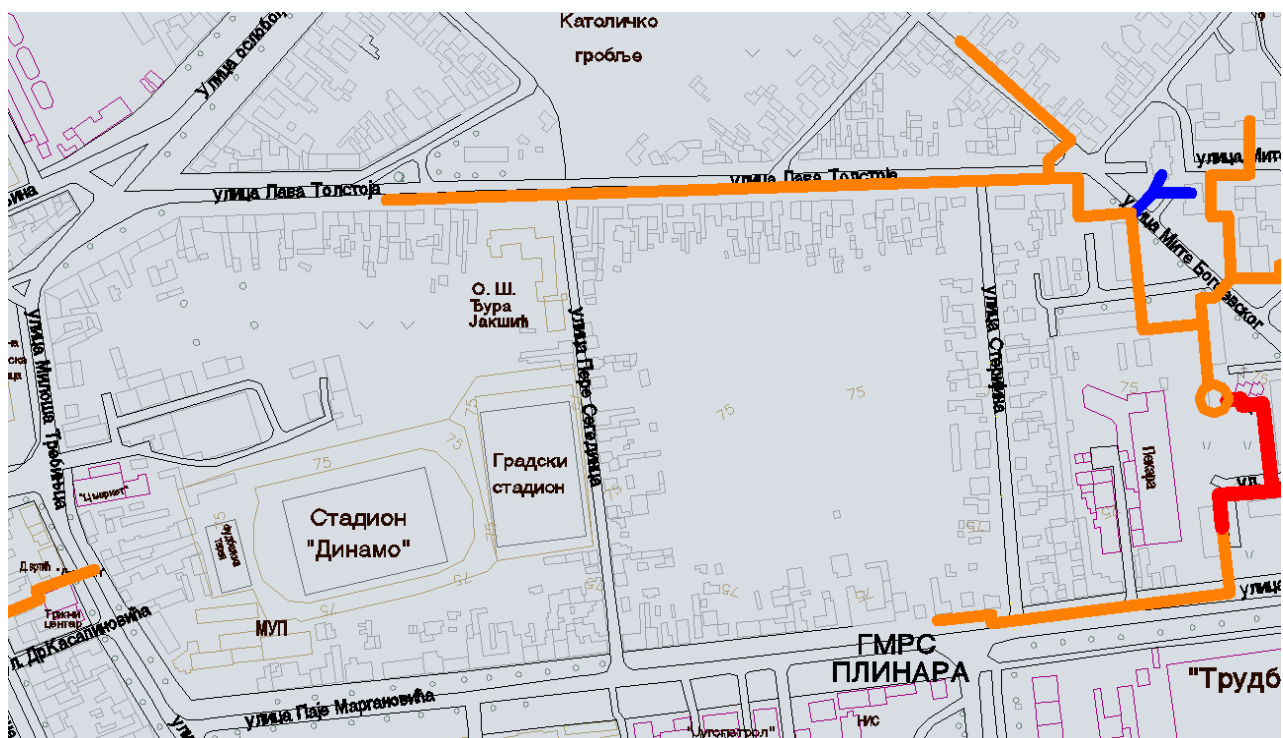
- *КДС мрежа*

На територији Града једино је у Панчеву урађен кабловски дистрибутивни систем и то у насељу "Содара", "Котеж1", "Котеж 2" и у ужем центру града. Према савременим техничким стандардима, КДС је вишенаменски широкопојасни телекомуникациони систем намењен, како дистрибуцији РА, ТВ сигнала, тако и широкопојасних двосмерних сервиса корисницима.

А3.3.4. Термоенергетска инфраструктура

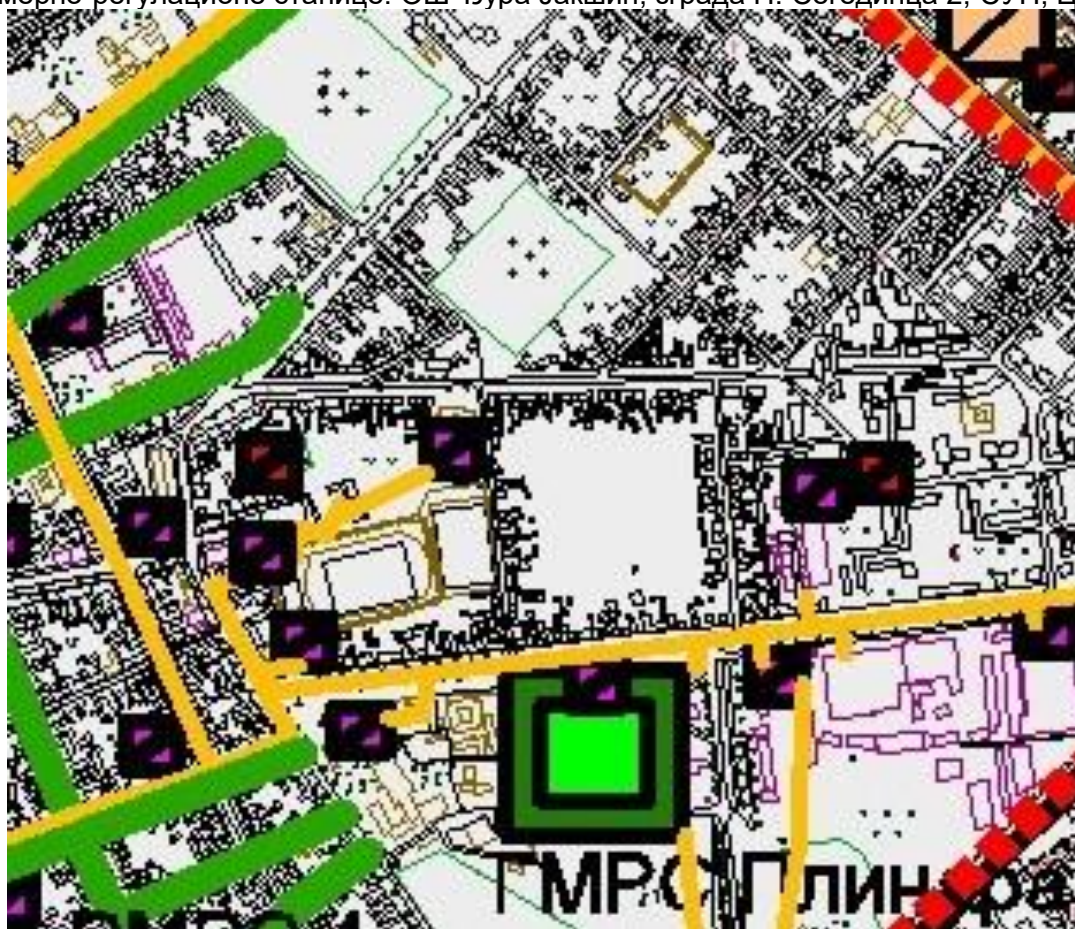
На подручју обухваћеном овим планом, поједини потрошачи за потребе грејања стамбених простора и простора намењеног пратећим функцијама становања, снабдевају се топлотном енергијом из централизованог топлификационог система Топлане «Котеж 2» који је у систему ЈКП „Грејање“. Топлана Котеж физички није у обухвату овог плана. Топловоди из ове топлане досежу до предметног подручја обухваћеног планом из два правца: изграђених топовода у улицама Милоша Обреновића и Лава Толстоја.

Изграђени топлификациони систем је део будућег прстена који ће ићи ободно улицама које су границе обухвата овог Плана: Лава Толстоја, Ослобођења, Милоша Требињца, Милоша Обреновића и Стеријина.



У ободним улицама око блокова који су обухваћени овим планом, изграђена је градска и дистрибутивна гасоводна мрежа али се, на жалост, гас не користи у оној мери у којој заслужује. На подручју обухваћеном овим планом постоје следеће гасне инсталације и објекти:

- дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) ниског притиска до 4 бара
- дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) средњег притиска до 16 бара (напојни и градски гасоводи) од којих се издвајају у ул Милоша Обреновића:
 - челични гасовод «ГРЧ - ПЛИНАРА Панчево» DN300, гасовод пројектован за притисак 5-10 бар (тренутни радни притисак је 5 бар)
 - челични гасовод «ГРЧ - ПЛИНАРА Панчево» DN175, гасовод пројектован за притисак 5-10 бар (тренутни радни притисак је 5 бар)
 - челични гасовод деоница «Стари СУП -ФС ТЕСЛА» градског гасоводног прстена димензија DN250, гасовод пројектован за притисак 3-6 бар (тренутни радни притисак је 3,5 бар)
 - челични гасовод деоница «Стари Суп -ФС ТЕСЛА» градског гасоводног прстена димензија DN150, гасовод пројектован за притисак 3-6 бар (гасовод није у функцији)
- мерно-регулационе станице: ОШ Ђура Јакшић, зграда П. Сегединца 2, СУП, Ц-маркет



	активне MPC
	неактивна MPC
	планирани градски гасовод
	постојећи градски гасовод
	планирана PMPC
	постојећа PMPC
	индивидуална потрошња
	изведена ДГМ

Потрошачи који нису прикључени на топлификациони или гасификациони систем града Панчева, греју се индивидуално – локално, путем индивидуалних ложишта, оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара.

A3.3.5. Јавне зелене површине

Једна од кључних улога насељског и заштитног зеленила испољава се у стварању повољних хигијенско-здравствених услова, побољшању топлотног режима, пречишћавању ваздуха, повећању релативне влажности као и укупног побољшања микроклиматских услова. Ако се овоме дода и естетска вредност коришћеног садног материјала, као и позитиван ефекат на људску психу, јасно је зашто зеленило мора да има значајно место у планским документима. У оквиру ободних саобраћајница углавном су постојећи дрвореди. У улици Стеријиној дрворед је обостран у дужини од око 300м и у великој мери уништен па је потребна радикална реконструкција. У улици Милоша Обреновића дрворед је дужине око 600м, са једне стране једноредни, а са друге је удвојен и у добром здравственом стању, што је одлика и дрвореда у улицама Милоша Требињца (око 150м) и Лава Толстоја (око 550м). Од зеленила у овом оквиру саобраћајних површина овим планом је обухваћен и сквер са кружним током на раскрсници улица Лава Толстоја и Ослобођења са површином од 2.094м² где је потребно да се изведе делимична реконструкција. Такође је Планом обухваћена површина поред раскрснице улица Милоша Требињца и Милоша Обреновића (око 600м²) где је довољно текуће одржавање зеленила.

Постојеће зелене површине су у мањој мери деградиране и потребне су мере за њихову ревитализацију. Вегетација уз објекат Полицијске управе Панчево је фрагменталног карактера и то су већином засади меких лишћара са појединачним стаблима четинара, ређе у мањим групацијама. У дворишту школе "Ђура Јакшић" се налазе само појединачна стабла у оквиру поплочања. Ова стабла су у доста добром здравственом стању.

Остало зеленило је у оквиру приватних парцела и ту се могу срести воћарске врсте, углавном као појединачна стабла, и врсте са декоративним својствима, од полеглих четинара до високе дрвенасте вегетације. Њихово стање варира.

A3.4. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Као остала намена,

у простору обухвата плана заступљено је становање са пословањем у приземљу објекта.

Стари објекти су претежно спратности П до П+1, били су стамбени, а у међувремену је дошло до промене намене у приземљу где су сада различити пословни простори. Објекти новијег датума (изграђени током претходних неколико година) су веће површине и спратности (до П+4+Пк), углавном са пословањем у приземљу и становањем на спратовима.

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) 19/02
- **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- **Мезанин** - спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- **Спрат (1, 2,...)** - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- **Дуплекс** је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
 - **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.
 - **Мансарда (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 равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

- **Зелени кров** - кров насут земљом и другим одговарајућим слојевима и озелењен адекватном вегетацијом.

Зелени кров или кровна башта је отворен, земљаним слојем заштит и биљкама засађен простор на завршној етажи објекта, која је од тла одвојена грађевинском или другом структуром. Слој земље мора бити од висококвалитетног хумуса и погодан за узгајање одговарајућих биљних врста.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

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

ОСТАЛО

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).
- **Комунална зона** је простор за изградњу неопходних инфраструктурних објеката (трафо станице, мернорегулационе станице, телефонске централе итд.), који треба да обезбеде потребне инфраструктурне капацитете.

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 јавне намене

Као површине јавне намене у обухвату плана се налазе:

- ОШ "Ђура Јакшић"
- спортски терени фудбалског клуба "Динамо"
- комплекс Полицијске управе Панчево
- објекат социјалне заштите
- дечје игралиште
- комунални садржаји
- јавно зеленило

ОШ "Ђура Јакшић" је спратности П+1, сазидаана током 1912.год. да би 1913.год. почела са радом као Државна основна школа са забавиштем, и до данас није променила намену. Тренутно је у поступку утврђивања за непокретно културно добро.

Планирано је да се комплекс школе као посебна зона задржи на садашњој локацији са постојећом наменом, односно изграђеним објектима и отвореним површинама школског дворишта.

У комплексу спортских терена фудбалског клуба "Динамо" задржавају се постојећи објекти и терени. Размотриће се могућност проширења постојећег приступа из улице Милоша Требињца, ради остваривања безбедносних услова у погледу кретања већег броја посетилаца на и са стадиона и приступа интервентних возила.

Посебну зону чини комплекс Полицијске управе Панчево, која се Планом задржава на садашњој локацији са постојећом наменом.

У овом блоку се, као посебан комплекс, налази и објекат из области социјалне заштите.

Дефинисана је и површина за изградњу дечијег игралишта и/или спортског терена (за баскет, кошарку и сл.) са свом пратећом опремом и мобилијаром у складу са својом наменом, прописима који регулишу ову област и просторним капацитетима парцела.

Такође, у оквиру обе просторне целине резервисане су комуналне зоне за изградњу неопходних инфраструктурних објеката (трафо станице, мернорегулационе станице, телефонске централе итд.), који треба да обезбеде потребне инфраструктурне капацитете за нову изградњу.

Површине остале намене

Површина остале намене у обухвату плана су становање са компатибилним наменама, пословање са компатибилним наменама и спортско-рекреативне и зелене површине са компатибилним наменама. Ови објекти су различитих волумена и спратности. Старији објекти су претежно породични стамбени, спратности П или П+1, а претходних година су делимично или потпуно, у приземљима оријентисаним ка улици, извршене пренамене у пословање. Објекти новијег датума су вишеспратни вишепородични објекти са пословном наменом у приземљу.

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

Као остале намене заступљене су становање и пословање са компатибилним садржајима.

○ Становање са компатибилним наменама

Становање са компатибилним наменама је заступљено у оба блока Ова намена је преовлађујућа на око 50% његове укупне површине.

С обзиром да се ради о блоковима који се налазе у ширем градском центру, на веома атрактивној локацији, где је потражња за стамбеним простором велика, планом се ова намена као претежна, задржава. План ће омогућити повећање густине становања кроз повећање броја етажа али и провлачењем саобраћајница кроз унутрашњост блокова, чиме ће и парцеле које се налазе у средишњим зонама блокова, бити приступачне за изградњу.

○ Пословање са компатибилним наменама

Пословање са компатибилним наменама је такође заступљено у оба блока и то са мањим "пословним зонама", са трговинским и угоститељским наменама. У објектима по ободу блокова су углавном сва приземља намењена различитим облицима пословања (на спратовима тих објеката је становање).

Планом је пословање као претежна или једина намена на парцели дозвољена, што ће омогућити даљи развој ових блокова у том смислу, имајући у виду да се ради о локацији коју тангирају јаки пешачки правци на релацији центар града – насеље Тесла, насеље Тесла – главна градска пијаца, затим правац ка болничком комплексу и највећем градском парку Народна Башта.

○ Спортско-рекреативне и зелене површине са компатибилним наменама

Комплекс Градског стадиона осим главног фудбалског терена, има и помоћни терен као и неколико пратећих објеката (клубске просторије и канцеларије, свлачионице, санитарни блокови, заједничке просторије и сл.) потребних за функционисање самог комплекса.

Тренутно су приступ стадиону и путеви евакуације неодговарајући, нема довољно паркинг места, тако да је планом остварена нова саобраћајница из улице Пере Сегединца којом се улази у унутрашњост блока до паркинг простора за потребе овог комплекса. Ова саобраћајница је такође и противпожарни пут јер је обезбеђен њен излаз и на улицу Милоша Требињца. Такође се проширује главни улаз из улице Милоша Требињца којем се обезбеђује приступни плато и на тај начин омогућава бржи проток пешака, али и улазак аутобуса који довозе спортске тимове. Овим решењима се у великој мери побољшавају услови рада и безбедност спортско-рекреативне зоне али и самог блока.

○ Саобраћајна и комунална инфраструктура

Да би се омогућио бољи приступ у унутрашњи простор блокова, планиране су саобраћајнице којима се тај приступ омогућава али и које уједно служе да се кроз њихове трасе спроведе сва потребне комуналне инфраструктуре до будућих објеката.

У оба блока је у унутрашњем простору обезбеђена комунална зона за потребе изградње неопходних инфраструктурних објеката (трафо станице, мернорегулационе станице, телефонске централе итд.), како би се обезбедио одговарајући капацитет потребне инфраструктуре, с обзиром да ће доћи до значајног повећања густине становања.

Такође, у једном блоку је планирана и зона за деце игралиште и/или мањи спортски терен.

Б1.1.3.Биланс површина

Биланс површина у оквиру овог плана детаљне регулације, дат је у следећој табели:

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	14 58 45	50.03%
1	Саобраћајнице	9 71 20	33.32%
2	Спорт и рекреација	3 41 18	11.70%
3	Образовање	0 67 55	2.32%
4	Полицијска управа	0 53 87	1.85%
5	Дечије игралиште	0 07 31	0.25%
6	Посебна намена	0 04 77	0.16%
7	Комунална зона	0 06 59	0.23%
8	Заштитно зеленило	0 05 98	0.21%
II	Остала намена	14 56 54	49.97%
1	Становање са компатибилним наменама	12 34 05	42.33%
2	Пословање	2 22 49	7.63%
	Укупна површина грађевинског земљишта	29 14 99	100.00%

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Б1.2.1. Локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене

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 16 саобраћајнице, пешачке површине и паркинзи
- КЗ.1 до КЗ.2. комунална зона
- СР.1 спортски и рекреативни објекти
- О.1 образовање
- ПН.1 објекти посебне намене
- ДИ.1 дечије игралиште
- ЗЗ.1 до ЗЗ.3 заштитно зеленило
- ЈФ.1 комплекс полицијске управе

Саобраћајнице

Бр. грађ. парц.	Назив	Катастарска парцела	Површина	Кат. Општина
1.	Постојећа саобраћајница (Улица Милоша Обреновића)	Део 8057/1	3 10 31	Панчево
2.	Постојећа саобраћајница (Улица Милоша Требињца)	Део 8055/1	1 02 68	
3.	Постојећа саобраћајница (Улица Ослобођења)	Део: 8028/1, 8028/2 Цела: 8028/3, 8028/4	1 12 07	
4.	Постојећа саобраћајница (Улица Лава Толстоја)	Део 8056/2	1 80 71	
5.	Постојећа саобраћајница (Улица Стеријина)	4600	0 42 31	
6.	Планирана саобраћајница	4594/4 и део 4587	0 03 48	
7.	Планирана саобраћајница	4585/4, 4585/5, 4585/6, 4586, 4608/3, 4608/5 и део 4608/4, 4608/6	0 25 44	
7а.	Планирана саобраћајница	Део 4585/1	0 00 92	
8.	Планирана саобраћајница	Део: 4585/1, 4580, 4571/1, 4571/2, 4567/4, 4520, 4518, 4516, 4511. Цела: 4570/2, 4570/3, 4568/4, 4560/8, 4560/9, 4555/9, 4555/10, 4554/5, 4521/6	0 36 96	
9.	Планирана саобраћајница	Део: 4541, 4554/3, 4565, 4566/5, 4581, 4580, 4585/1 Цела: 4539, 4554/2, 4555/3, 4560/2, 4566/8	0 27 71	
10.	Постојећа саобраћајница (Улица Пере Сегединца)	4510	0 32 67	
11.	Планирана саобраћајница	Део 4485/1	0 09 06	
12.	Део планиране саобраћајнице	Део: 4355/4	0 34 35	
13.	Део планиране саобраћајнице	Део: 4487, 4490/4, 4490/2, 4492, 4494, 4495/4, 4486	0 16 84	
13а	Део планиране саобраћајнице	4486	0 00 59	
14.	Постојећа пешачко колска стаза	4358/2	0 16 23	
15.	Планирана саобраћајница	Део 4471	0 06 18	
16.	Планирана паркинг површина	Део 4486	0 12 69	
		Укупна површина	9 71 20	

Комуналне зоне и објекти

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
КЗ.1	Планирано	Део 4486	0 03 89	
КЗ.2	Планирано	Део 4585/1	0 02 70	
		Укупна површина	0 06 59	

Спортски и рекреативни објекти

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
СР.1	Градски стадион	Део:4485/1,4355, Цела 4459	3 41 18	Панчево
		Укупна површина	3 41 18	

Образовање

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
О.1	Основна школа „Ђура Јакшић“	4509, 4502, 4504/2	0 67 55	Панчево
		Укупна површина	0 67 55	

Објекти посебне намене

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
ПН.1	Постојећи објекат посебне намене	4472/2	0 04 77	Панчево
		Укупна површина	0 04 77	

Дечија игралишта

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
ДИ.1	Планирано дечије игралиште	Део: 4580, 4581	0 07 31	Панчево
		Укупна површина	0 07 31	

Заштитно зеленило

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
33.1	Планирано заштитно зеленило	Део: 4580, 4585/1	0 02 81	Панчево
33.2	Планирано заштитно зеленило	Део: 4580, 4581, 4585/1	0 02 66	
33.3	Планирано заштитно зеленило	Део 4486	0 00 51	
		Укупна површина	0 05 98	

Комплекс полицијске управе

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
ЈФ.1	Постојећи комплекс полицијске управе	4461, 4462, 4484/2	0 53 87	Панчево
		Укупна површина	0 53 87	

Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона.

У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних саобраћајница.

Табела: Компатибилност намена

Објашњење напомена назначених у табели:

		СА ОВОМ НАМЕНОМ								
		Стамбено ткиво	Пословање	Градски центри	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Комуналне и инфраструктурне површине	Саобраћајне површине и терминали	Мултифункционална зона
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА С:	Стамбено ткиво	о	х	х	х	х	х	х ⁴	х	
	Пословање	х ¹	о	х	х	х	х	х ⁴	х	х
	Градски центри	х	х	о	х	х	х	х ⁴	х	х
	Јавни објекти и комплекси	х	х	х	о	х	х	х ⁴	х	х
	Спортски објекти и комплекси		х ²		х ²	о	х	х ⁴	х	х
	Зелене површине				х ²	х ³	о	х ⁴	х	х
	Комуналне и инфраструктуре површине						х	о	х	х
	Саобраћајнице површине и терминали					х	х ⁴		о	х
	Мултифункционална зона		х	х	х	х	х	х	х	о

1. Становање је компатибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање
2. У оквиру спортских комплекса могу се наћи јавни/пословни/комерцијални садржаји, како је то дефинисано табелом за спортско-рекреативне и зелене површине. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине и њену еколошку равнотежу.
3. У оквиру зелених површина може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, дечја игралишта.
4. Само за инфраструктурне објекте и линијску (градску) инфраструктуру.

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

Табела: 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"

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ	
Објекти из ове групације могу се налазити у оквиру свих зона/намена.	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	Коришћење јавних простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрозе постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.). Јавне површине намењене озелењавању не могу се трансформисати у површине друге јавне или остале намене. Није дозвољена изградња сталних објеката остале намене на парцелама за површине јавне намене. Постојећи објекти или делови објеката остале намене који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити. Забрањена је изградња објеката чија намена није у функцији намене основног објекта. Дозвољена је пренамена објеката и простора једне јавне намене у другу јавну намену.
Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела	У случају да за постојеће објекте није дефинисана парцела, и да неће бити одређена као парцела=објекат, треба је дефинисати према просторним могућностима и параметрима за Из, спратност, паркирање. На парцелама које су планиране за изградњу објеката јавне намене, дозвољена је препарцелација у складу са наменом или функционалном организацијом планираних објеката, у складу са условима и сагласностима надлежних институција. Препарцелација/парцелација се врши одговарајућим урбанистичким документима у складу са Законом. Препарцелација/парцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.
Услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле =250м² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =9,0м За постојеће парцеле јавне намене, чија је површина и ширина мања од планом дефинисане, дозвољавају се сви радови до искоришћења максималних урбанистичких параметара у складу са врстом објеката јавне намене, потребама и могућностима на локацији. За објекте јавне намене, цела парцела може представљати зону градње.
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	У складу са параметрима претежне намене у оквиру зоне у којој се налази предметни објекат, као и у складу са законима и правилницима који регулишу конкретну делатност.
Највећи дозвољен индекс изграђености- Ии	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности.
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Максимална дозвољена висина дворишног крака објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта у односу на главни објекат, са одговарајућим висинама слемена и венца.
Паркирање на парцели	За постојеће објекте и доградњу на постојећим објектима, на сопственој парцели обезбедити максимално могућ број паркинг места а остатак до потребног броја, обезбедити на другој површини јавне намене. Код изградње новог објекта, сво потребно паркирање обезбедити на сопственој парцели.

Ограђивање грађевинске парцеле	Објекти јавне намене могу се ограђивати у зависности од положаја у урбаној структури, потреба саме установе и прописа који регулишу одређену врсту јавне делатности. Уколико се јавни објекти налазе у отвореном јавном простору (трг, пјачета, парк и сл.), и то није у супротности са прописима за ту јавну делатност, не поставља се ограда, како би објекат био део самог простора и приступачнији посетиоцима. Уколико је неопходно из безбедносних разлога поставити ограду, важе правила дефинисана у табели: <i>Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене</i> , или се примењују прописи и правила која важе за предметну делатност.
Уређење зелених и слободних површина парцеле	У оквиру објеката школства, за озелењавање се користе врсте изузетне декоративности, али без отровних или трновитих делова хабитуса. Ово је зеленило специјалне намене и неопходно је да током читавог вегетативног периода коришћени садни материјал има декоративне делове (цвет, лист, плод или делове стабла). Ова врста зелених површина захтева употребу већег процента четинараког растиња, као и полегле форме за покривање тла.

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

Б1.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Улична мрежа/ранг саобраћајница

Саобраћајна мрежа у оквиру ПДР-а „Градски стадион“ у Панчеву прилагођена је просторним, теренским и геоморфолошким условима.

За задовољење саобраћајних потреба овог дела града, планирана је саобраћајна мрежа са одговарајућим капацитетима која ће обезбедити безбедно, ефикасно и рационално функционисање саобраћајног система овог дела града. Уједно планирана саобраћајна мрежа обезбеђује, уз оптималне трајекторије и времена путовања, остварење веза у насељу и насеља са микро и макро простором.

На основу значаја и улоге у саобраћајном систему извршена је категоризација планиране саобраћајне мреже и то, на примарне (главне и сабирне) и стамбене саобраћајнице. У категоризацију тј. ранг стамбених саобраћајница сврстане су и интегрисане саобраћајнице тј. пешачко – колске саобраћајнице.

У зависности од значаја тј. ранга саобраћајница – одређене су одговарајуће регулационе ширине и саобраћајни капацитети и сл. За саобраћајни систем најважнију улогу и значај имају главне градске саобраћајнице (Милоша Обреновића, део ул. Милоша Требињца, Ослобођења) којима се одвија највећи обим саобраћаја. Трасе и правци пружања главних насељских саобраћајница тангирају простор обухвата Плана и пружају се према уводно – изводним правцима који воде према центру града и суседним насељима.

У главним градским саобраћајницама (Милоша Обреновића, Милоша Требињца, Ослобођења и Лава Толстоја) планирани су посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки и бициклистички саобраћај и паркинг простори, док су у стамбеним саобраћајницама планиране (пored коловоза) и пешачке стазе, паркинг површине, а за потребе бициклистичког саобраћаја користиће се коловози.

Јавни градски саобраћај

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

Основни правци путовања становника овог дела насеља усмерени су према центру града али и околним насељима и насељеним местима.

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.

Постојећа аутобуска стајалишта у улици Лава Толстоја и Милоша Обреновића изведена су са просторним нишама и приступним стазама. 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 планасаобраћајних површина

У складу са датим саобраћајним решењем и категоризацијом уличне мреже, за постојеће саобраћајнице потребно је обезбедити планиране регулационе ширине и извршити доградњу тј. реконструкцију и изградњу планираних саобраћајних капацитета тј. површина. Постојеће трасе саобраћајница се максимално задржавају и уклапају тј. усаглашавају са планираним ситуационим решењем саобраћаја.

Постојећи коловози у саобраћајницама, који у погледу планиране ширине и носивости коловозне конструкције не испуњавају услове, ће се реконструисати и доградити. Коловози су за главне насељске саобраћајнице ширине 6,5 (6,0)м, а за саобраћајнице нижег реда су 5,0 (3,5)м ширине при чему се за исте планирају димензије: за главне насељске саобраћајнице 7,0м, сабирне 6,0м а за стамбене мин.5,0м. Изузетак су интегрисане саобраћајнице код којих је ширина коловоза 3,5-5,0м а намењене су за доминантна пешачка кретања са могућношћу колског приступа. Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима. Коловозни застори за све саобраћајнице биће савремени – асфалтни.

У главним насељским саобраћајницама осим коловоза, од других саобраћајних капацитета тј. површина, обезбеђују се пешачке и бициклистичке стазе (пешачко–бициклистичке стазе), аутобуска стајалишта и паркинг простори за путничке аутомобиле.

У саобраћајницама нижег реда поред коловоза потребно је обезбедити двостране – минимум једностране пешачке стазе (изузетак су колско – пешачке улице и колски приступи).

Пешачке стазе у саобраћајницама нижег реда су ширине од 1,5м и трасе истих су у принципу паралелне са уличним коловозима, уз регулационе линије. У зависности од просторних могућности – услова, трасе су на граници регулационих и грађевинских линија или уз уличне коловозе. Ако се стазе морају градити уз ивицу коловоза тада су исте за висину стандардног колског ивичњака уздигнуте у односу на коловоз.

Паркинг простори су у главним насељским саобраћајницама углавном изграђени, док се у појединим стамбеним саобраћајницама у оквиру расположивих просторних могућности могу градити паркинг простори за стационарни саобраћај путничких аутомобила. У зависности од расположивих просторних могућности предвиђени су паркинг простори за управно или ивично (подужно) паркирање. Улични паркинзи су габарита 2,5(2,3)х5,0(4,8)м за управно паркирање и исти се непосредно ослањају тј. повезују са уличним коловозима. Препорука је да паркинг места буду димензија 2,5тх5,0т због лакшег маневра, уласка/узласка из возила, а све у складу са овдашњим димензијама возила.

Зелене површине у саобраћајницама и дрвореде подизати и формирати на слободним површинама између коловоза и других саобраћајних површина или између паркинг места. Живе ограде и дрвореди се морају уредно одржавати и не смеју неповољно утицати на прегледност и безбедност саобраћаја (нарочито у непрегледним кривинама, раскрсницама и сл.). У уличним коридорима, за управно паркирање на свако треће паркинг место посадити једно дрво а за подужно паркирање на свако друго паркинг место.

У оквиру регулација постојећих саобраћајница могуће је постављати контејнере на претходно уређеним површинама. Контејнери у односу на коловозе и уличне стазе су удаљени мин. 1,0м и до истих је обезбеђен колски приступ. Положаји и места за постављање контејнера не смеју ометати прегледност саобраћаја и утицати на његову безбедност.

Планиране саобраћајне површине (унутар блокова) за део насеља третираног Планом према предложеној категоризацији саобраћајне мреже имаће ранг стамбених улица. Регулационе ширине планираних стамбених саобраћајница су од 12,5(9,5)м – 19,0м ширине осим саобраћајнице из ул. Стеријине (делом изведени крак од 60м) чија је регулациона ширина 7,0м. Од саобраћајних капацитета у овим саобраћајницама планирани су коловози ширине 5,0-6,0м и пешачке стазе ширине 1,5-2,0м.

Паркинг простори за задовољење потреба стационарног саобраћаја градиће се непосредно уз ивицу коловоза за управно 2,5х5,0м(мин.2,3х4,8) или паралелно (подужно) паркирање са паркинзима димензија 2,5(2,0)х5,5м.

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.

Трасе планираних стамбених саобраћајница, где су постојали услови, пратиле су трасе парцела, при чему се водило рачуна да се обезбеде оптималне величине грађевинских парцела и приступ на јавни пут (саобраћајнице). Трасе саобраћајница дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака и темена.

Услови за постојеће саобраћајне површине

Реконструкција и доградња постојећих коловоза у саобраћајницама који у погледу планиране ширине и носивости коловозне конструкције не испуњавају услове прошириће се и то: за главне насељске саобраћајнице ширине на 7,0м, за сабирне 6,0м а за стамбене на мин.5,0м (на деоницама са управним паркирањем стамбене улице имаће ширину коловоза од мин.5,4м). Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима. Коловозни застори за све саобраћајнице биће савремени – асфалтни.

Реконструкцијом постојећих саобраћајница поред коловоза потребно је обезбедити двостране пешачке стазе (изузетак су колско – пешачке улице и колски приступи) минималне ширине 1,5м.

Постојеће бицикличке стазе је могуће реконструисати (на деоници ул. Милоша Требињца и Ослобођења - од ул. Милоша Обреновића до ул. Лава Толстоја), извести је континуирано и повезати са постојећим бицикличким стазама.

Постојећа аутобуска стајалишта је могуће дислоцирати али и увести нова у складу са потребама корисника и у складу са важећом законском регулативом.

Паркинг простори су у главним насељским саобраћајницама, за третиране блокове, углавном изграђени. При реконструкцији и доградњи истих препоручена димеизија паркинг места је 2,5х5,0м за управно паркирање и они ће се непосредно ослањати тј. повезати на уличне коловозе. У зависности од расположивих просторних могућности, остале паркинг површине реконструисати или доградити као паркинг просторе за управно, косо или ивично (подужно) паркирање стандардних габарита за паркинг места.

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

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

Услови за планиране саобраћајне површине

Коловози планираних саобраћајница које су углавном стамбене биће ширине 5,0-6,0м. Димензионисање носивости коловозних конструкција вршиће се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима. Коловозни застори за све саобраћајнице биће савремени – асфалтни.

У стамбеним саобраћајницама поред коловоза потребно је обезбедити двостране – минимум једностране пешачке стазе (изузетак је колско – пешачка деоница из улице Стеријине где је тротоар постављен једнострано у ширини од 1,2м, док је са друге стране коловоза само банка од 0,8м). Трасе пешачких стаза у саобраћајницама су у принципу паралелне са уличним коловозима и изводиће се у ширини од мин. 1,5м. Ако се стазе морају градити уз ивицу коловоза тада су исте за висину стандардног колског ивичњака уздигнуте у односу на коловоз.

Уз пешачко-бицикличку стазу у улици Ослобођења – испред кружног тока код пијаце, планиран је коловоз у ширини од 3,5м као колски приступ до стамбено-пословних објеката који се налазе на том потезу, уз напомену да је приступ обезбеђен само путничким возилима и комбијима – становницима тог дела улице и због допреме робе до пословних објеката. Коловозни застор ове површине биће за лако саобраћајно оптерећење, те прилаз камионима и теретним возилима *није дозвољен*. У складу са тим треба и планирати намену овог простора тј. водити рачуна да пословање које се дозволи на овом потезу не изускује прилаз тежих теретних возила.

Планирана аутобуска стајалишта (уколико се укаже потреба) ће се градити и опремити са просторним нишама у складу са важећим правилником.

У зависности од расположивих просторних могућности у планираним стамбеним саобраћајницама предвиђени су паркинг простори за управно или ивично (подужно) паркирање.

Унутар блока, а уз стадион ФК „Динамо“ планирана је површина за паркинг простор или монтажни вишеспратни систем за паркирање, спратности П+1 ради задовољења потреба посетилаца спортских централних садржаја овог простора као и за остале кориснике. Оријентациони број места по етажи биће око 55-60 ПМ.

Двореди и живе ограде у регулацији улица се морају уредно одржавати и не смеју неповољно утицати на прегледност и безбедност саобраћаја (нарочито у непрегледним кривинама, раскрсницама и сл.).

У оквиру регулација планираних саобраћајница могуће је постављати контејнере на предходно уређеним површинама. Контејнери у односу на коловозе и уличне стазе су удаљени мин. 1,0м. Положаји и места за постављање контејнера не смеју ометати прегледност саобраћајница и утицати на безбедност саобраћаја.

За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. извршити упуштене – оборене ивичњаке, а за јавне и друге објекте за масовно окупљање грађана и сл. обавезно се изводе косе рампе.

Услови за прикључење саобраћајних површина

При реконструкцији и изградњи новопланираних коловозних површина прикључење извести у ширинама за конкретну врсту објекта (и очекиваног најзахтевнијег возила) и од коловозног застора који је истоветни или приближан као и површина на коју се прикључује.

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

Услови за изградњу/реконструкцију саобраћајних површина и објекта

Реконструкција постојећих саобраћајница огледа се у проширењу коловоза и то: за главне насељске саобраћајнице са 6,5 (6,0)м на 7,0м, за сабирне саобраћајнице на 6,0м а за саобраћајнице нижег реда са 4,0 (3,5)м ширине на мин. 5,0м ширине.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима. Коловозни застори за све саобраћајнице биће савремени – асфалтни. Постојеће раскрснице у улицама већих регулационих ширина могуће је предвидети са кружним током, пример раскрснице улица Војводе Радомира Путника са Милоша Требињца и раскрсница код «Плинару». Кружни ток је просторно могуће извести и у раскрсници улица Милоша Обреновића и Милоша Требињца – испред СУП-а. Ове кружне раскрснице је потребно просторно проверити и разрадити пројектно-техничком документацијом.

У главним насељским саобраћајницама поред коловоза постоје и пешачке и бициклическе стазе и паркинг простори које је реконструкцијом неопходно извести у свему према стандардима и прописима за ту врсту објекта тј. ширине пешачких стаза су 1,5м - 5,0м (приступи до јавних објекта и сл.), бициклическе стазе су мин. 1,6м за двосмерно кретање, паркинг места су препоручених димензија 2,5х5,0м за управно паркирање.

Пешачке стазе у саобраћајницама нижег реда су ширине 1,5м и трасе истих су у принципу паралелне са уличним коловозима, уз регулационе линије. У зависности од просторних могућности – услова, трасе су на граници регулационих линија или уз уличне коловозе. Ако се стазе морају градити уз ивицу коловоза тада су исте за висину стандардног колског ивичњака уздигнуте у односу на коловоз.

Постојећа аутобуска стајалишта ће се изградити – реконструисати и/или дислоцирати и опремити просторним нишама и свом пратећом опремом (стајалишни плато, приступна стаза до платоа, саобраћајна сигнализација, носивост коловозне конструкције и сл.) у складу са важећим правилником и Одлуком о уређењу саобраћаја на територији града Панчева или ће се по потреби увести нова стајалишта.

Реконструкцијом/изградњом паркинг простора/гаража предвидети паркинг места димензија 2,5х5,0м (2,3х4,8) за управни систем паркирања тј. 5,5х2,5м(мин.2,0м) за подужно паркирање осим паркинг места за инвалидна лица која су димензија 3,7х5,0м.

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

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

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

Саобраћајни капацитети у саобраћајницама пројектују се и изводе у датим габаритима тј. ширинама.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу и намени површине, планираним саобраћајним оптерећењима и у складу са Законом о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др.закон).

Хоризонтални и вертикални преломи обрађују се (према рангу – категорији пута–саобраћајнице и дозвољеним тј. рачунским брзинама) одговарајућим радијусима кривина и прелазницама. За хоризонталне и вертикалне преломе траса потребно је обезбедити потребну прегледност, проширења коловоза и сл.

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима. Изузетно, краће деонице са малим ширинама коловоза (3,5м) као што су колски приступи и сл. могу бити изведени од ливеног бетона или одговарајућих префабрикованих бетонских елемената.

Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима чија је носивост најмање једнака носивости као и коловозна конструкција пута на ком се гради. Пешачка површина АС (стајалишни плато) мора бити уздигнута од коловоза и оивичена ивичњацима целом својом дужином.

Остале саобраћајне површине: паркинг простори, пешачке и бициклистичке стазе, платои, тргови и сл. за завршну обраду могу изабрати асфалтне или бетонске коловозне засторе.

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

У опасним кривинама (по потреби) постављају се еластичне заштитне ограде. На планираној саобраћајној мрежи ако је на појединим местима угрожен саобраћај (нарочито деце и пешака и др.) могу се поставити вертикалне препреке за смирење саобраћаја типа „лежећи полицајац“.

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

Б1.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Услови за изградњу/реконструкцију водоводних мрежа, објеката и постројења

Планом се предвиђа изградња саобраћајнице са инфраструктуром унутар блока.

Просторна целина А има улаз из Ул. Милоша Требињца и Ул. Пере Сегединца, докпросторна целина Б има два улаза из Ул. Пере Сегединца и један улаз из Ул. Стеријине.

Повезивање градског водовода унутар блока „Градски стадион“ могуће је на Ул. Милоша Требињца, Пере Сегединца и Стеријину.

Постојећи градски водовод, од азбестцементних цеви неопходно је реконструисати што подразумева изградњу нове инфраструктуре (нови градски водовод) од материјала који ће обезбедити сигурност функционисања и трајања мреже и који је у употреби у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Потребно је извршити реконструкцију градског водовода од азбестцементних цеви у делу Ул. Ослобођења (ВАЦ 80), у Ул. Милоша Требињца (ВАЦ 80), Милоша Обреновића (ВАЦ 150) и Ул. Стеријиној (ВАЦ 150). Реконструкција водоводне мреже унаведеним улицама подразумева изградњу новог водовода од РЕНД цеви NP 10 одговарајућег пречника.

Хидраулички прорачун урадити за све планиране и постојеће објекте у блоку, узимајући у обзир планирану спратност објеката. Изградњу је могуће радити фазно, ускладу са урађеним пројектом.

Такође је обавезна и изградња недостајућих и реконструкција постојећих прикључаководова одговарајућег пречника, у свему према постојећим стандардима, техничким прописима за ову врсту радова и потребама дефинисаним хидрауличким прорачунима унутрашње инсталације објекта на тој локацији.

Обавезна је уградња надземних хидраната са ломивом прирубницом, телом од INOX-аи прикључцима типа 2хС+1хВ са обавезном уградњом затварача са уградбеном гарнитуром и уличном капом. антикорозионо заштићених, у свему према важећим стандардима и техничким прописима, као и уградња свих делова и опреме која се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Обавезно предвидети повезивање у прстен водоводне мреже унутар блока. Слепе краке избегавати, уколико су неопходни завршавати их хидрантима. Пројектовано решење обавезно ускладити са постојећим стањем на терену.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

За насеља предвиђена за индивидуално становање минимални пречник уличног водовода је Ø100.

За насеља предвиђена за колективно становање минимални пречник уличног водовода је Ø150.

Трасе будућег водовода (инсталације под притиском) водити ван коловоза.

Трасу би по правилу требало поставити ближе коловозу (минимум 1,0м од ивице) и то са супротне стране од јавне расвете. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних градских инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања неопходно је водовод поставити у заштитну колону.

Дубина уличног водовода би требало да се креће минимално између 1,0 и 1,20 метара. Водовод обавезно водити изнад канализације и то на минимум 0,5 метара. Нова водоводна мрежа ће се везати на најближи примарни вод у насељу, а према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“, Панчево.

Делове трасе који се воде испод коловоза изместити у зелену површину ако постоје просторне могућности.

Постојеће и будуће трасе су дефинисане на графичком прилогу (синхрон план инсталација). Ово су оријентационе трасе које се у фази пројектовања и извођења могу минимално кориговати то јест измештати због неажурности планске подлоге и усклађивања са трасама изведених инсталација.

У случају да је неопходно изградити надземни објект 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.

Тачни капацитети будуће уличне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом.

Услови за прикључење водоводних мрежа

Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености ОКО 1,5 м од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује ЈКП.

Изузетно када је објект који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља упоредно 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 објект нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објект према условима које утврђује ЈКП.

Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа.

Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак. Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објекта или објект 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 објекта 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 водоводне мреже и под условом да ЈКП утврди да су ти прикључци неопходни ради несметаног снабдевања водом корисника или уредног мерења потрошње воде.

Пречник водоводног прикључка треба да буде 25мм (Ø1" или OD32), осим ако се на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација не докаже да је потребан већи пречник (стамбене зграде или пословни простори са великом потрошњом).

Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.

За прикључење на водовод предвидети цеви од савитљивог полиетилена, за притисак од 10 бара.

Хидраулички прорачун радити за санитарну и противпожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Услове за хидрантску мрежу противпожарне заштите одређује одсек за заштиту и спасавање у Панчеву МУПА Србије. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.

Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане пројектом прикључка а на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомер монтирати у озидано водомерно окно непосредно иза регулационе линије.

Водомер мора бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити саставни део пројекта унутрашњих инсталација. Уколико инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење објекта.

Положај и димензије водомерног окна и уградњу водомера биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација".

Канализациона мрежа и објекти

Услови за изградњу/реконструкцију канализационих мрежа, објеката и постројења

Постојећи градски фекалну и атмосферску канализацију од азбестцементних цеви неопходно је реконструисати што подразумева изградњу нове инфраструктуре (нова градска, фекална и атмосферска канализација) од материјала који ће обезбедити сигурност функционисања и трајања мреже и који је у употреби у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Неопходно је извршити реконструкцију постојеће фекалне канализације од азбестцементних цеви у Ул. Ослобођења (ФАЦ 250), Милоша Требињца (ФАЦ 250), Пере Сегединца (ФАЦ 250 - излаз на Ул. Милоша Обреновића и изградња недостајуће инфраструктуре).

Такође је обавезна и изградња недостајућих и реконструкција постојећих прикључака канализације одговарајућег пречника, у свему према постојећим стандардима, техничким прописима за ову врсту радова и потребама дефинисаним хидрауличким прорачуном унутрашње инсталације објекта на тој локацији.

Повезивање развода фекалне канализације у будућим планираним улицама унутар блока „Градски стадион“ могуће је на Ул. Милоша Требињца и Стеријину, као и на постојећу фекалну канализацију у Ул. Лава Толстоја.

Извршити реконструкцију постојеће атмосферске канализације у Ул. Милоша Требињца (ФАЦ 300 и ФАЦ 400) као и изградњу недостајуће инфраструктуре у Ул. Стеријиној и Пере Сегединца. Како у блоку „Градски стадион“ не постоји изграђена атмосферска канализација исту пројектовати и изградити у складу са Идејним пројектом одвођења атмосферских вода за град Панчево који је израдио Грађевински факултет Универзитета у Београду. Повезивање развода атмосферске канализације у будућим планираним улицама унутар блока „Градски стадион“ могуће је на Ул. Милоша Требињца и Стеријину, као и на постојећу атмосферску канализацију у Ул. Милоша Обреновића.

Изградњу фекалне и атмосферске канализације радити у складу са условима и сагласностима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Изградњу фекалне и атмосферске канализације предвидети од материјала који ће обезбедити сигурност функционисања и трајања мреже и који је у употреби у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Фекалну канализацију унутар блока предвидети од ПЕ или ПВЦ цеви минималног пречника Ø250мм. Цеви се монтирају према упутству достављеном од стране произвођача цеви. Цеви морају задовољавати стандард EN 1401-1.

Атмосферску канализацију предвидети од ПВЦ канализационих цеви минималног пречника Ø300. Цеви се монтирају према упутству достављеном од стране произвођача цеви. Цеви морају задовољавати стандард EN 1401-1.

Шахт поклопци носивости 400kN и сливничке решетке са рамовима морају да задовољавају стандард SRPSEN 124.

Минимална дубина укопавања је 150цм, уколико услови на терену то дозвољавају.

Спајање канала са различитим пречницима предвидети врх у врх цеви, са минималним конструктивним каскадама. Ако постоје услови, каскаде могу бити веће, с тим да такозване унутрашње каскаде у шахтовима могу да иду и до 30 цм, а преко те висине предвидети спољне каскаде изван шахтова.

Растојање између ревизионих шахтова уличне канализације не сме да буде већа од 80м.

Постојеће и будуће трасе су дефинисане на графичком прилогу (синхрон план инсталација). Ово су оријентационе трасе које се у фази пројектовања и извођења могу минимално кориговати то јест измештати због неажурности планске подлоге и усклађивања са трасама изведених инсталација.

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 или у зону резервисану за инфраструктурне објекте.

Нове трасе канализације су планиране испод коловоза.

У новопланираним улицама унутар блокова, трасе канализације, као инсталације која није под притиском, водити испод коловозних (асфалтних и поплочаних) површина. Трасу би по правилу требало поставити по осовини једне од коловозних трака. Евентуално у широким уличним профилима је могуће поставити трасе фекалне двострано али уз претходну техноекономску анализу пројектанта.

Пошто су капацитети постојећих колектора задовољавајући, њихова реконструкција је могућа једино због дотрајалости цевног материјала или хаварија на мрежи.

Тачни капацитети будуће уличне канализације биће дефинисани пројектно техничком документацијом.

Реконструкција постојеће канализације подразумева измештање трасе, замену цевног материјала, корекцију пречника цеви или специфичне интервенције у циљу санирања места хаварија на мрежи. Услови реконструкције постојеће мреже су идентични са правилима градње за нову мрежу.

Деонице које се реконструишу, измештају или санирају би требало одвојити постојећим или новим шахтовима (узводни и низводни крај) у односу на део трасе који се не реконструише. Потребно је остварити максимално могуће дубине секундарних колектора ради могућег ширења гравитационе мреже. Трасе водити испод коловоза осим ако је ширина уличног профила довољна за постављање трасе у зеленом појасу чиме би се избегло рушење саобраћајнице. Реконструкцију постојеће канализационе мреже извести према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“, Панчево.

Минимални падови уличних канала за цеви од ПВЦ-а износе:

- за канале 250 мм имин = 2,5‰
- за канале 300 мм имин = 2,2‰
- за канале 400 мм имин = 1,6‰

На местима укрштања водовода и канализације канализација се изводи испод инсталација водовода.

Услови за прикључење канализационих мрежа

Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.

Минимални пречник прикључка Ø150 мм, а пад треба да буде од 1,5% - 6%.

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.

Вишепородични стамбени објекти се прикључују на унутрашњи блоковски развод фекалне канализације преко ревизионог шахта.

На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију.

У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи и др.).

Није дозвољено упуштање санитарних или других отпадних вода у атмосферску канализацију.

У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

Б1.2.3.3. Електроенергетска, електронска комуникациона и КДС инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице (Милоша Обреновића, Пере Сегединца, Стеријине улице и унутар блокова). У зонама раскрсница и кружног тока предвидети спајање коридора у свим правцима.

Предвидети коридоре за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице (Милоша Обреновића, Пере Сегединца, Стеријине улице и унутар просторних целина А и Б) на растојању 50ст од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50ст. У зонама раскрсница и кружног тока предвидети спајање коридора у свим правцима.

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

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

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

Услови за изградњу/реконструкцију електроенергетских мрежа, објеката и постројења, јавног и декоративног осветљења

Подземни електроенергетски водови 1kV и 20kV полажу се испод јавних површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) и грађевинских парцела, уз сагласност власника, односно корисника.

Подземни електроенергетски водови 1kV и 20kV постављају се у ров минималне дубине 0,8 метара, ширине у зависности од броја каблова (за један кабл ширине 0,4 метра, а за пет каблова ширине 0,95 метара). Каблови се полажу благо вијугаво због компензације слегања тла и температуре. Каблови се полажу у слоју постељице од песка или ситно зрнасте земље дебљине 0,20 метара. На свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла или постоји евентуална могућност механичког оштећења кабловских водова, електроенергетски водови 1kV и 20kV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију или кроз заштитне цеви. Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, путева, пруга, колских пролаза и др.

При паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV.

При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°.

Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m.

Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m.

Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.

При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

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

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

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

За трансформаторске станице типа 2x630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију, минимална удаљеност од других објекта треба да буде 3,0m.

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

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

Комплекс трансформаторских станица 20/0,4kV

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Уколико се објекат ТС 20/0,4kV поставља у постојећи објекат, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора, а уколико не постоји сагласност, минимална удаљеност ТС од других објеката треба да буде минимално 3,0м.

Уколико се објекат ТС 20/0,4kV прислања уз постојећи објекат мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља ТС 20/0,4kV, а уколико не постоји ова сагласност, минимална удаљеност ТС од других објеката треба да буде минимално 3,0м.

Уколико се ТС 20/0,4kV гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају. До ТС 20/0,4kV, односно између постојећих ТС 20/0,4kV могуће је изградити прикључне електроенергетске водове 1kV и 20kV.

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

Код пројектовања и изградње трансформаторских станица ТС 20/0,4kV и електроенергетских објеката 1kV и 20kV, обавезни су поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда, закона и норматива из ове области.

Услови за јавно осветљење

Јавно осветљење на овом простору је малог интензитета (осветљај је веома мали) сем у новим реконструисаним улицама. Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења.

Планира се одговарајућа јавна расвета за све коловозне и пешачке комуникације. Каблове средњег, ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу.

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

У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.

Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Напајање јавног осветљења је кабловима са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења.

Услови за декоративно осветљење јавних површина и објеката

Осветљење саобраћајница, тргова, пешачких стаза вршиће се одговарајућим светиљкама и светлосним извором.

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

Услови за прикључење електроенергетских мрежа

Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево:

Планирати коридоре за средњенапонску мрежу и извести је кабловски (подземно). Планирати коридоре за нисконапонску мрежу и извести је подземно, кабловски.

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

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

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

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

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

Електронска комуникациона мрежа и објекти

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

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

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

За нове стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа се може реализовати ОРСМ технологијом у топологији FTTH (FiberToTheHome) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

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

Узимајући наведено у обзир потребно је да инвеститори, обезбеде микролокацију, по једну за сваки планирани комерцијални објекат и по једну за сваки планирани стамбени објекат.

Услови за изградњу/реконструкцију електронских комуникационих мрежа, објеката и постројења

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

- планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета две PVC цеви Ф110 mm дуж обе стране свих улица и одговарајући број прелаза, истог капацитета, испод коловоза;
- позицију окана, односно растојања између окана треба планирати тако да распон између два окна не буде већи од 50-60m у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и од раскрсница улица;
- планирати изградњу тк окана на свим раскрсницама улица у границама плана, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100m;
- планирати повезивање нове тк канализације на постојећу;
- планирати прелазе, испод коловоза саобраћајница, из свих нових окана;
- планирати завршавање прелаза у окнима на другој страни саобраћајница;
- планирати изградњу нове тк канализације у слободној јавној површини или у тротоару.

Положај планиране тк канализације одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, у комуналној зони је обезбеђена простор за потребе базне станице.

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

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

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

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

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

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката

(инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката).

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

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

Услови за прикључење електронских комуникационих мрежа

Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

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

КДС мрежа и објекти

На територији Града, једино је у Панчеву урађен кабловски дистрибутивни систем и то у насељу "Содара", "Котеж1", "Котеж 2" и у ужем центру града. Према савременим техничким стандардима, КДС је вишенаменски широкопојасни телекомуникациони систем намењен, како дистрибуцији РА, ТВ сигнала, тако и широкопојасни двосмерних сервиса корисницима.

Интерес Града Панчева је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре.

Пун смисао КДС Града Панчева добија решавањем на глобалном нивоу, односно интеграцијом у јединствен технолошки систем Србије.

Услови за изградњу/реконструкцију КДС мрежа, објеката и постројења

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

КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно.

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

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

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

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

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

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

Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени.

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

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

Слободне површине комплекса озеленити.

Услови за прикључење КДС мрежа

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

Б1.2.3.4. Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухваћеном овим планом, део потрошача се снабдева топлотном енергијом из топлификационог система топлане „Котеж 2“, а део потрошача се снабдева енергентом - природним гасом из гасификационог система града Панчева. Потрошачи који нису прикључени ни на један од ових система, производе енергију потребну за грејање путем индивидуалних ложишта или користе електричну енергију.

Гашење индивидуалних нееколошких (који користе "прљава" горива) и неекономичних топлотних извора, као и омогућавање власницима индивидуалних стамбених објеката избор система (гасификација или топлификација) на који ће се прикључити, као и строгим спровођењем топлотне заштите објеката, увођењем мерача потрошње топлотне енергије и енергената, коришћењем најсавременијих регулационих и контролних уређаја и инструмената допринеће се штедњи и рационалној потрошњи енергије и контроли испуста штетних, загађујућих материја из ложишта. Критеријум за одабир подручја за гасификацију, топлификацију или комбиновано, је густина топлотног оптерећења подручја.



	подручје планирано за развој гасификације
	подручје планирано за развој и гасификације и топлификације
	подручје планирано за развој топлификације

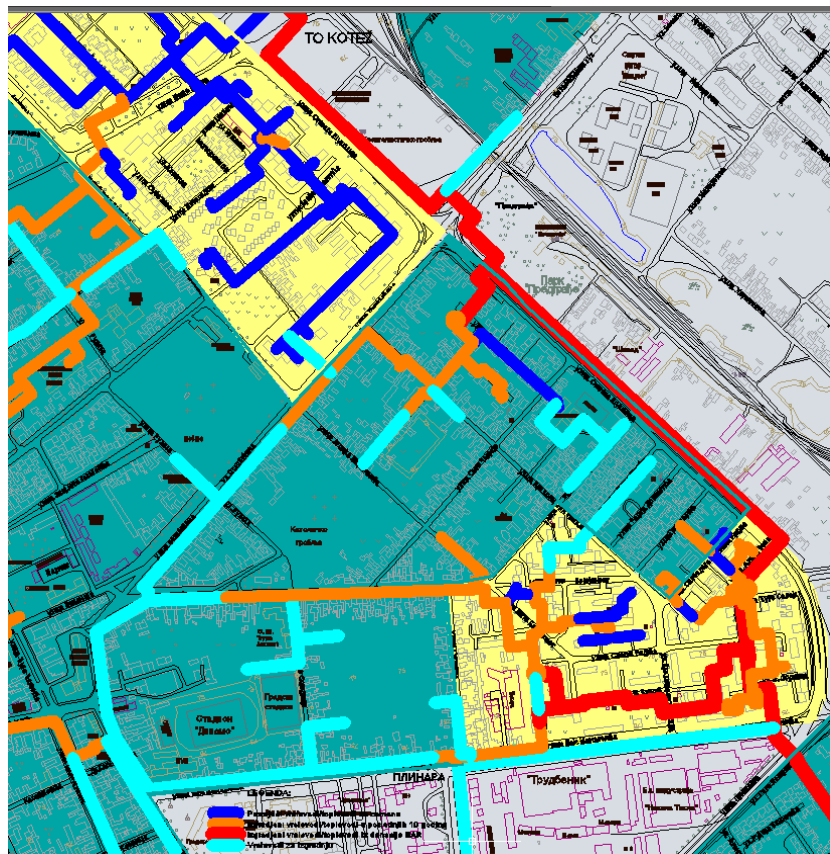
Енергенти за централизовано и децентрализовано снабдевање града Панчева топлотном енергијом чине: природни гас (постојеће гасно чвориште, ГРЧ) и лож уље (производ Рафинерије). Природни гас је као најекономичнији и најеколошкији, усвојен као основно гориво за производњу топлотне енергије како за широку тако и за комуналну потрошњу. Осим централизованих система снабдевања енергентом, појединачна ложишта могу користити енергенте који им економски највише одговарају, водећи рачуна о заштити животне средине. Осим ових енергената, преферира се и коришћење и обновљивих извора енергије.

Планом су дефинисани коридори, заштитни појасеви и заштитне зоне за постојеће и планиране мреже и објекте термоенергетске инфраструктуре. Трасу постојеће и планиранетермоенергетске инфраструктуре прилагодити новопланираним саобраћајним и другим условима, било измештањем истих у безбедне трасе било извођењем заштита према новопројектованим оптерећењима. Дозвољава се, осим изградња нове термоенергетске инфраструктуре и доградња, реконструкција и санација постојеће.

Топловодна мрежа и постројења

У складу са стратешким опредељењем Републике Србије о рационалној потрошњи и снабдевању енергијом и заштити животне средине, којом се налаже локалној самоуправи да уређује снабдевање објеката топлотном енергијом рационално и за околину најприкладније, потребно је објекте или појединачне функционалне делове објекта свуда где је то могуће, прикључити на вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања.

Топлана Котеж физички није у обухвату плана али све своје постојеће капацитете усмерава на делове насеља Котеж 2 (где је и предмети блок), Котеж 1, Теслу и даље за насеље Стрелиште.



Нови топоводи ће се изградити на основу захтева потрошача и економске оправданости и планирају се у регулацијама улица и то у зеленом појасу или у тротоару (изузетно испод коловоза уз мерезаштите) или у јавним површинама унутар блокова. Изузетно је дозвољено и поставити топовод на приватним парцелама уз одговарајућу правно-законску процедуру. Прикључење нових топовода на систем вршиће дистрибутер.

Топловодну мрежу постављати подземно и извести предизолованим цевима, према техничким условима за извођење топовода. Трасу топовода треба одабрати тако да она испуњава оптималне техничке и економске услове.

Предвидети и решити правилну компензацију топлотног ширења, одзрачивање и пражњење топовода.

Водити рачуна о прописаним растојањима, хоризонталним и вертикалним, приликом укрштања и мимоилажења топовода са другим инсталацијама.

Растојања трасе топовода и прикључне мреже до темеља објекта мора бити најмање 1,0м мерено од осе ближе цеви.

Заштитни слој земље изнад цеви топовода износи мин. 0,6м, изузетно 0,4м уз додатне мере заштите.

Дубина полагања преизолованог топовода испод саобраћајнице је у зависности од одговарајућег саобраћајног оптерећења и дозвољеног притиска на горњу површину пластичног омотача цевовода. Ако су напони прекорачени мора се вршити одговарајућа заштита. На местима проласка топоводне мреже испод аутопута, градских магистрала, железничких пруга и на местима где посебни услови захтевају, цеви положити у армирано бетонске проходне канале или их провући кроз челичне или пластичне заштитне цеви у зависности од техничког решења и захтеваног степена заштите.

Уколико је предвиђена изградња шахтова, извести минималне димензије 160x160 см дубине 200 см, од ливеног армираног бетона или армирано бетонских блокова и армирано бетонским стубовима са хидроизолацијом, позиционираног тако да најмање угрожава осталу инфраструктуру и да је омогућен несметан рад најмање једног лица у њему. У шахту морају бити постављени вентили за затварње прикључног топловода и вентили за пражњење. Оставити могућност за наставак топловода дуж улице уградњом лептир вентила.

Предајнетоплотне подстанице могу бити изведене надземно као самостални објекти, подземно у оквиру објекта у посебној за то предвиђеној просторији или у прилагођеној просторији бивше котларнице. Подстаницу опремити опремом за пренос топлотне енергије, мерном, регулационом и сигурносном опремом, а све према захтеваним техничким условима. Регулисање амбијенталне температуре вршити регулацијом температуре разводне воде у зависности од спољне температуре ваздуха. Опрема и софтвер морају бити усаглашени са постојећим системом даљинског надзора и управљања дистрибутера - ЈКП "Грејање" Панчево.

Инвеститор, који планира изградњу и прикључење новог односно постојећег објекта на топловодну мрежу, односно измену на већ прикљученој топлотној опреми, а које за последицу могу имати измену прикључне снаге или промену начина рада, дужан је да од дистрибутера прибави потребне услове и сагласности.

Изградња индивидуалних котларница - топловодно енергетских постројења, извести као самосталне објекте, котларнице у објекту корисника а могу се изградити и контејнер котларнице. Као гориво за потребе котларница првенствено користити гасовито гориво. Могу се користити и остала горива као и алтернативна, уз стриктно поштовање свих прописа који се односе на заштиту животне средине. Осим ових енергената, преферира се коришћење и обновљивих извора енергије. За гасне котларнице је неопходно испоштовати сва правила дата важећим Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ бр.10/90 и 52/90).

Приликом пројектовања и извођења постројења за пренос и испоруку топлотне енергије придржавати се свих стандарда и прописа који су објављени или су дефинисани интерно код дистрибутера а имају примену у материји која се прописује. Дозвољава се коришћење иностраних стандарда и прописа за материју која није дефинисана домаћим.

Гасоводна мрежа и постројења

У складу са концепцијом развоја термоенергетике Панчева и даље ће се развијати гасификација на овом подручју, искоришћењем постојећих капацитета у градској гасификационој мрежи и коришћењем гаса као "чистог" енергента у ложиштима, што не искључује могућност коришћења и алтернативне, обновљиве енергије као и локалног начина загревања оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара кориснику, а еколошки не угрожава или најмање угрожава животну средину.

Анализирајући изграђену разводну градску средњепритисну гасоводну мрежу (3-16 бар), локације постојећих РМРС, као и изграђену дистрибутивну гасоводну мрежу (до 4 бар), гасификацију у широкој потрошњи на предметној територији би требало довршити (урадити комплетну гасификацију) и омогућити прикључење свих потенцијалних потрошача, осим у деловима који гравитирају топлани „Котеж 2“.

Такође, анализирајући изграђене гасоводне системе и његове моменталне неискоришћене капацитете, као и еколошки и економски аспект проблема, потпуно је рационално и технички оправдано да се све котларнице, које користе неки други енергент, а немају могућност прикључења на топлификациони систем града, конвертују на гас, ако постоје технички услови за конверзију на гас.

При трасирању гасовода морају се уважити планирана и постојећа стања остале инфраструктуре као и сагледавање будућег коришћења подручја трасе. Изведене постојеће гасоводе прилагодити новопланираним саобраћајним решењима, водећи рачуна о новпројектованим оптерећењима и сходно томе вршити измештање или заштиту истих.

Нове трасе дистрибутивне гасне мреже у насељеном месту Панчево по правилу треба планиратиса обе стране улице углавном у зеленом појасу. Изузетно, уколико другачије није могуће, поставити гасоводе испод коловоза уколико је то неопходно због недовољне ширине регулације и постојеће инфраструктуре. Том приликом неопходно је испоштовати све неопходне мере заштите гасовода.

Сваки потрошач гаса без обзира да ли се прикључује на примарни (градски гасовод – дистрибутивни гасоводни систем средњег притиска) или секундарни гасоводни систем (дистрибутивни гасоводни систем ниског притиска до 4 бара), мора имати гасну мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - MPC (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача.

Гасне инсталације морају бити лоциране на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића, а све у складу са законом и уз сагласност надлежног дистрибутера и службе противпожарне заштите.

Приликом изградње објеката који припадају гасној инфраструктури потребно је обратити пажњу на заштићена природна добра на предметној територији насељеног места. Такође, приликом планирања, пројектовања и изградње ових објеката, водити рачуна о смањењу конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништва, земљиште, итд.) и предузимању одговарајућих мера за санирање негативних последица (програм рекултивације, ревитализације, отклањања штета итд.).

За изградњу **дистрибутивне гасне мреже ниског и средњег притиска, прикључних гасовода и мерно-регулационих станица** поштовати услове који су дати у сада важећем „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“ (Сл.гласнику РС", бр. 86/2015).

Овим правилником између осталог се ближе прописују услови за: избор трасе гасовода, локацију и начин изградње објеката који су саставни делови гасовода (MPC, РС,...), регулацију притиска и мере сигурности од прекорачења дозвољеног радног притиска, заштитни појас, радни појас, зоне опасности и заштита од корозије гасовода, услови и начин испитивања гасовода у току изградње, а пре њиховог пуштања у рад, услови и начин заштите од корозије и пропуштања гасовода, услови и начин поступања са гасоводима који се више неће користити, услови и начин заштите гасовода, и други услови.

Такође је потребно испоштовати и услове који су дати „Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на сиситему ЈП „Србијасгас“ из Октобра 2009. год.

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница и у инфраструктурним коридорима. У коридору/траси издвајају се 2 основне зоне (појаса) са различитим условима:

- прва зона – радни појас је најмањи простор дуж трасе гасовода потребан за његову несметану и безбедну изградњу,
- друга зона - заштитни појас гасовода је простор са једне и друге стране цевовода, рачунајући од осе цевовода, у коме други објекти утичу на њихову сигурност у ком се примењују посебне мере заштите.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $P_{\text{р макс}} \leq 4 \text{ бар}$ - по 1 м од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4 \text{ бар} < P_{\text{р макс}} \leq 10 \text{ бар}$ - по 3 м од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4 \text{ бар} < P_{\text{р макс}} \leq 10 \text{ бар}$ - по 2 м од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10 \text{ бар} < P_{\text{р макс}} \leq 16 \text{ бар}$ - по 3 м од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 м, без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 м, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м.

Зоне опасности од експлозије одређују се за објекте који су саставни део гасовода. У зонама опасности, не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати експлозију, пожар и омогућити његово ширење.

У даљем тексту дати су изводи за правила грађења из сада важећег „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“ (Сл.гласнику РС", бр. 86/2015) према датим условима бр. 07-01/2441 од 14.06.2018 надлежног дистрибутера гаса:

- Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP =< 4bar (m)	4bar <MOP=< 10bar (m)	10bar <MOP=< 16bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	

- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних **челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода MOP =< 4 bar** са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6 00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила		1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних **челичних гасовода 10 bar <MOP =<16 bar** и **челичних и ПЕ гасовода 4 bar <MOP =<10 bar** са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење	-	3,00

запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6 00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила		1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална дубина укопавања **дистрибутивног гасовода и гасовода средњег притиска** је 80cm мерено од горње ивице гасовода.

- Минимална дубина укопавања **челичних и ПЕ гасовода**, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
*примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

- Приликом укрштања гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.

Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. За гасоводе пречника већег од 100 mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100 mm већи од спољашњег пречника гасовода.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод пута морају бити удаљени минимално 1 m од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута, мерено на спољну страну, и минимално 3 m са обе стране од ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница морају бити удаљени минимално 1 m од ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени.

Ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода на једном крају заштитне цеви мора да се угради одушна цев пречника најмање 50 mm.

Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољну страну мора бити најмање 5 m, односно најмање 10 m од осе крајњег колосека железничке пруге.

Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3 m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница мања од 3 m одушна цев се поставља на регулациону линију али не ближе од 1 m.

Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2 m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.

- Минимална хоризонтална растојања подземних **гасовода** од надземне електро мреже и стубова далекова су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV >= U	1	1
1 kV < U <= 20 kV	2	2
20 kV < U <= 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далекова, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

- Мерно - регулационе станице (МРС)** се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу	
	4bar < МОР <= 10bar	10bar < МОР <= 16bar
до 160	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	8 m	10 m
од 6001 до 25000	10 m	12 m
преко 25000	12 m	15 m
Подземне станице	2 m	3 m

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.

- Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу	
	4bar < МОР <= 10bar	10bar < МОР <= 16bar
Железничка или трамвајска пруга	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	5 m	8 m
Локални пут	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m
Јавна шеталишта	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	12m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	12m	15 m
Трансформаторска станица	12 m	15 m
Надземни електро водови	0bar < МОР <= 16bar	
	1kV >= U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U <= 110 kV	Висина стуба + 3 m**
	110 kV < U <= 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**
* али не мање од 10 m.		
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте МРС, МС и РС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

- Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Ова удаљеност између оградe и спољних зидова МРС представља заштитну зону и мора бити минимално 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m и мора да обухвати зоне опасности.

- Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен. Обезбедити прилаз за рад грађевинске механизације које ће радити на извођењу радова и на интервенцијама у току експлоатације.

- Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте. Забрањена је изградња објеката који нису у функцији обављања енергетских делатности, као и извођење других радова испод, изнад или поред енергетских објеката, супротно закону, као и техничким и другим прописима.

- У близини гасовода ископ вршити ручно. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања и измештање гасовода, не могу се вршити без одобрења и присуства представника дистрибутера, сада ЈП „Србијасгас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са гасоводом, обавезно обавестити дистрибутера.

Б1.2.3.5. Јавне зелене површине

Јавно зеленило у регулацији улица

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака и заштиту станова од буке и издувних гасова. Неопходно је стварати и повољне услове за сагледавање садржаја у оквиру објеката у току кретања.

Једна врста јавног зеленила су површине у оквиру уличних профила. Поред бициклистичких стаза формирати линијско зеленило и у зависности од ширине зелене траке користити или само високу вегетацију, или комбинацију високе дрвенасте вегетације са жбунастим врстама. Иста правила важе и за скверове на укрштањима улица Ослобођења и Лава Толстоја, као и Милоша Обреновића и Милоша Требињца.

Друге јавне и остале зелене површине

У ову категорију зелених површина спада и зеленилоу зони становања намењено постављању справа за физичке активности млађе популације. Ова врста зелене површине се формира од свих категорија зеленила, почев од зељастих преко жбунастих врста све до високе дрвенасте вегетације. Заступљеност нижих врста је већа у ободним деловима површине. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл. Избор врста мора бити у складу са наменом простора и са условима средине. Овде се може користити мобилијар као што су справе за дечију игру, за спортске активности, клупе, настрешнице, скулптуре и сл.

Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И УНАПРЕЂЕЊА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјског наслеђа и заштићених природних целина

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на наш захтев за издавање услова за израду Измена и допуна плана, доставио је "Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара, добара која уживају претходну заштиту за израду Измена и допуна плана детаљне регулације "Градски стадион" у Панчеву".

Унаставку текста дат је извод из наведеног документа док се комплетни услови налазе у документацији Плана.

Б1.3.1.1. Археологија

Увидом у литературу и документацију, као и на основу резултата рекогносцирања и археолошких ископавања територије Панчева, сам предметни простор и његова околина познат је као природно узвишење које се пружа од аутобуске станице ка стадиону и насељу Тесла. То је зона многобројних локалитета са археолошким садржајем (добра под претходном заштитом на основу чл. 27 Закона о културним добрима) номадских племена (Сармата

иАвара) и налазима римског и раносредњовековног периода.Констатовани су следећи археолошки локалитети:

- Игралиште спортског клуба "Динамо",
- Улица Милоша Обреновића, од Улице Пере Сегединца ка Улици Милоша Требињцаи уУлици Милоша Требињца,
- од краја насеља "Тесла" ка Стеријиној улици.

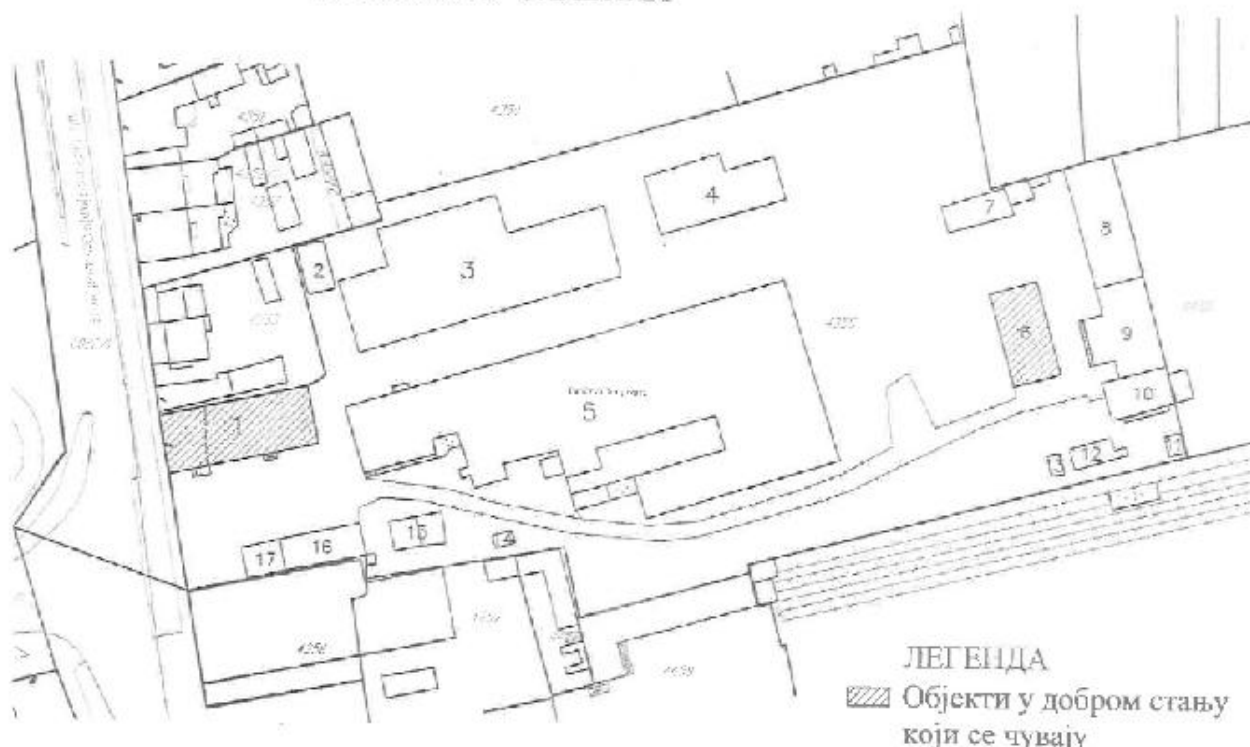
Археолошки услови и мере заштите

- Инвеститори су у обавези да за све врсте грађевинских и земљаних радова на целом обухвату појединачно прибаве конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву,
- Обавезно предвидети обављање заштитних археолошких истраживања пре почетка градње нових објеката у улици Милоша Обреновића (локалитети 2 и 2а),
- На целом простору зоне становања и пословног становања потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде, градње подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза (локалитети 1 и 3, и зона дуж Улице Лава Толстоја),
- Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза,
- 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.

Б1.3.1.2. Архитектура

Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја ("Службени лист АПВ" бр. 25/91), Старо градско језгро Панчева које "обухвата објекте који су лоцирани околу тргова Бориса Кидрича (сада Трг краља Петра I) и Маршала Тита (сада Трг слободе) **са уличним токовима који се уливају у њих** и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтослањају као и комплекса Пиваре која се налази између улице Др Касапиновића, Николе Тесле и Кеја Радоја Дакића" утврђено је за **непокретно културно добро – просторно културно историјску целину од великог значаја. Комплекс "Славина" у Панчеву, преко улице Војводе Радомира Путника, део је уливајућег тока у Трг слободе, па се на ту локацију примењују мере заштите.**

ЈП "УРБАНИЗАМ"
Панчево
КОМПЛЕКС "СЛАВИНА"



Архитектонско-урбанистички услови мерезаштите

1. Мерезаштите које се односе на комплекс "Славина"

- Дозвољавање срушење објеката број 2, 3, 4 и 5 (бројна скица Комплекс "Славина" – валоризација), због лошег стања које је показало "Стручни мишљење о постојећем стању објеката у комплексу "Славина" нак.п. 4355 К.о. Панчево, са предлогом могућих интервенција на њима" (бр. 132165/3-19 од 06.02.2020.г.) које је израдио Институт за материјалну конструкцију Грађевинског факултета у Београду.
- Пре било каквих радова на срушењу поменутих објеката који су били у функцији пиваре и ледаре, односно за објекте обележене бројевима 3, 4 и 5, потребно је да се сачини комплетна техничка и фотодокументација како би се сакупили и сачували подаци о постојећем комплексу и индустријског наслеђа, изгледу комплекса и појединачних објеката, и достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву у дигиталној облику.
- Декоративне елементе са фасаде Објекта бр. 5 треба детаљно снимити и применити у неком делу кодног пројектовања.
- При пројектовању нових објеката и увођењу нових намена, цело простор Комплекса "Славина" треба третирати као јединствену целину са посебним освртом на објекте који морају да се чувају према Мишљењу бр. 485/2 од 12.06.2020.г. односно, није дозвољена градња нових објеката без претходне санације оштећења и реконструкције објеката који се чувају, што значи да у овом делу Комплекса није дозвољена градња нових објеката без претходне санације оштећења и реконструкције објекта 1 према посебним условима који су датиза њега.
- Изградња нових објеката конципирати и интерполирати наслеђеним амбијентом дефинирајући радна ове ртикалној хоризонталној регулацији изачењеној урбаној матрици.
- Унутар блока могу бити грађени нови објекти, али на начин да својим габаритом и положајем не угрозе Објекат 2, односно објекта А, који се реконструише, као и осунчаност и проветравање, односно тако да не угрозе квалитет живота и приватност на овој и на суседним парцелама.
- Грађевинску линију нових објеката повући иза објекта А, гледано од улице Ослобођења, минимално заудаљеност која је довољна да се обезбеди пролаз против пожарног возила.
- Дозвољено намена нових објеката су културно-забавне, услужно-пословне, административне, туристичке, становање, занатска производња или производна намена која не девастира објекат и не угрожава животну средину.

дину. Нисудозвољененаменекојеизазивајунегативнеефекте (вибрације, складиштењеикоришћењезапаљивихматеријалаихемискихсредставаисл.) којибимоглидаугрозецеокомплексилинекињеговдео.

- ДеослободногпростораиспредОбјектаАуредитикаотргилизеленуповршинуукојојтребапоставитиспоменобележје, макетуилинештосличноштобипредстављалопоподсећањенапроизводњуипивауПанчевуииндустријскиКомплекс "Славина" настаокрајем 19. Века.
- Унутар комплекса постоји могућност формирања пјацета са адекватном обрадом партера.
- Саобраћај унутар комплекса треба да буде контролисан. Уколико други фактори дозвољавају, треба увести пешачке зоне.
- Комплекс опремити свим потребним инсталацијама уз забрану постављања далековода, ваздушних електро и ТТ водова преко парцеле, њихово вођење извршити подземним каналима уз враћање терена у првобитно стање.
- Поставити иредовно одржавати адекватну декоративну расвету.
- Урбанистички и комунално уредити Комплекс, партер квалитетно хортикултурно опремити и редовно одржавати простор Комплекса.
- Планирати квалитетан урбани мобилијар који треба да се уклопи у амбијент. Приликом избора мобилијара за простор испред Објекта 1, потребне су консултације са стручњацима Завода.
- Ако се планирају неке функције на јваним површинама, као што су летње баште са тендама, тезге и сл., оне треба да буду мотажно-демонтажног типа.
- Потребна је сагласност на Урбанистички пројекат.
- Објекат А (објекат !) треба сачувати, ревитализовати, реконструисати иадаптирати према посебним условима Завода за заштиту споменика културе уПанчеву.

2. Мере заштите које се односе на ОШ "Ђура Јакшић", Лава Толстоја бр.30

- За све интервенције које се односе на ОШ "Ђура Јакшић" потребно је прибавити посебне услове и мере техничке заштите од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Б1.3.1.3. Заштићене природне целине

НапросторукојиПланобухвата, немаевидентиранихприроднихдобараподзаштитом.

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

Успешној заштити животне средине треба да претходи потпуно комунално опремање подручја обухваћеног Планом. Квалитет ваздуха може бити побољшан и ниво буке снижен уколико се предузму активне мере у области регулације саобраћаја, нарочито моторизованог, и пасивне мере заштите, у смислу смањивања последица деловања загађења. Локална самоуправа би требало да у овом делу града фаворизује само саобраћај бициклиста, пешака и возила јавног превоза на уштрб саобраћаја индивидуалних моторних возила и теретних возила. Дуж оптерећених саобраћајница би требало посадити одговарајуће заштитно зеленило ради апсорбовања буке, гасова и прашине од моторизованог саобраћаја. У градњи објеката предлаже се оријентација стамбенихјединица у простору, која узима у обзир главне изворе буке.За предметно подручје је од великог значаја коришћење других, еколошки прихватљивих врста горива за грејање, на пример природног гаса који полако постаје доступан сваком домаћинству, у котларницама и индивидуалним домаћинствима, уместо чврстог горива, пре свега угља. Економским инструментима еколошке политике Град треба да подстиче грађане да улажу и у друге видове употребе обновљивих извора енергије за грејање и климатизацију (првенствено колективне, заједничке (два и више домаћинства) облике коришћења обновљивих извора енергије), односно да се прикључе на систем даљинског грејања.

Манипулативне и паркинг површине треба да буду пресвучене водонепропусним материјалом, отпорним на дејство соли, мраза, нафте и нафтних деривата.

Предузетници, власници и закупци пословног простора обавезни су да обезбеде одговарајуће услове и посебну површину за сакупљање, селекцију и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, комерцијални, органски, опасни отпад, секундарне сировине и др). Уколико предузетник није у стању да организује поступање са отпадом у складу са

законом, дужан је да са, за то овлашћеним, предузећем склопи уговор о даљем управљању отпадом. Уколико коришћење пословног простора подразумева и употребу уређаја који могу стварати буку и вибрације, улагач и предузетник треба да предузму одговарајуће мере заштите у облику постављања посебних темеља, односно звучне заштите и изолације, како би се ниво буке задржао у прописаним границама. Уколико делатност у пословном простору емитује у ваздух непријатне мирисе, предузетник је дужан да значајно смањи или елиминира ове мирисе чак и ако је концентрација гаса чији мирис нарушава комфор становништва испод граничне вредности. За сваки нови саграђен или реконструисани објект који представља стационарни извор загађивања, а који не подлеже обавези израде студије о процени утицаја на животну средину, носилац пројекта треба надлежном органу да поднесе захтев за издавање дозволе за рад стационарног извора загађивања.

Упуштање отпадних вода у градски систем за одвођење санитарних отпадних вода је дозвољено уколико оне задовољавају критеријуме установљене локалним Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију. Уколико предузеће и предузетник не могу за отпадне воде да постигну захтевани квалитет, дужни су да поставе одговарајућа постројења за претходну обраду отпадних вода да би оне задовољиле задате нормативе пре њиховог упуштања у градску канализацију, све у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и градском Одлуком о одвођењу и пречишћавања отпадних и атмосферских вода. Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за објекте чији утицај на животну средину би могао бити процењен према Закону о процени утицаја на животну средину и подзаконским актима, улагач је дужан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине који ће одлучити о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину.

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

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Применом савремених изолационих материјала, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем затворених система токова топлотне енергије, употребом вискоаутоматизованих система управљања, итд., у наредном периоду треба ускладити потрошњу 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 објекта, 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 објекта и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње (топлотне пумпе, зелене фасаде, зелени кровови, итд. – у складу са савременим достигнућима у овој области). Такође, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже.

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

Б1.3.4.Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – Стандарди приступачности

Јавне и остале, саобраћајне и пешачке површине (тротоар-пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације и сл.) као и улази у пословне, стамбено-пословне, стамбене објекте са 10 и више станова, 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 о приступачности.

Препорука је да на отвореним површинама 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.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б2.1. ЗАЈЕДНИЧКА/ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СВЕ НАМЕНЕ

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта	Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина. Основни услови за остварење планиране делатностису да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина. Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом (постојећа парцела је мања од минимално дозвољене, проценат изграђености/заузетости је већи од дозвољеног и сл.), дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити– тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну функционалну јединицу -партиципирањем паркинг места. Коришћење простора и објекта, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објекта и сл.). Одређенекомпатибилненаменекаоштосу: ноћнибарови, кафеи, производнозанатскоисл., несмејуометатисадржајеуокружењу (буком, вибрацијама, одлагањемробе, отпадаисл.). Подземне етаже могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада). За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. <u>НИЈЕДОЗВОЉЕНО:</u> Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу. Нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје–ван пијаца); оправка и перионице моторних возила; складишта и магацини разних материјала и/или отпада; погребне услуге и сл. На парцелама/објектима који остварују приступ преко сервисне саобраћајнице (угао улица Ослобођења и Лава Толстоја), као и у стамбеним улицама унутар блокова, није дозвољена намена која захтева приступ тешким теретним возилима и возилима са приколицом – дозвољен је приступ само лаким теретним и доставним возилима.
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. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима,минималне ширине 8,0м. Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана. У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту. Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се

	предметни простор увећава. Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију. <u>-Услови за величину парцела</u> Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површина прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана. Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, итд.). Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице и/или решавања имовинско-правних односа. <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 земљиште 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 о уступању или продаји земљишта дистрибутеру. У том случају се за те објекте формира посебна парцела и ограђује се. Површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће инфраструктурне опреме одређује се у складу са условима надлежних институција и ЈКП као и одредбама важећих закона и прописа.
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 грађевинску линију у складу са овим планом. Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде 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, осим у случајевима наведеним у тачки: <i>упуштање делова објеката у површине јавне намене.</i>

-спољна грађевинска линија према регулацији

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, осим у случајевима наведеним у тачки: *упуштање делова објеката у површине јавне намене.*

-упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- само код постојећих објеката излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу
- транспарентне конзолне надстрешнице макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м под условом да не прелазе ширину приступног тротоара
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази. У изузетним случајевима, само код постојећих објеката када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ванрегулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром), обавезно да је обезбеђен одговарајућом оградом и под условом да остаје минимално 1,20м слободног попречног простора тротоара

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м, под условом да остаје минимално 0,80м слободног попречног простора тротоара

Грађевински елементи на уличној фасади:

-у уличним фронтима ка ул. Милоша Обреновића и ул. Лава Толстоја, испади на објекту (еркери, балкони, улазне надстрешнице, конзолне рекламе итд.) могући су на делу објекта вишем од 3,0м али не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20м и могу бити максималне ширине 1/3 хоризонталне пројекције фасаде објекта. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

- у осталим улицама, ако је улични фронт шири од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 0,8м; минималне висине над регулацијом 3,50м; заузеће 40% уличне фасаде (површина фасаде се рачуна без приземља и крова/повученог спрата) уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима

- за уличне фронтове уже од 10м, нису дозвољени испади на фасади

-ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Нивелација:

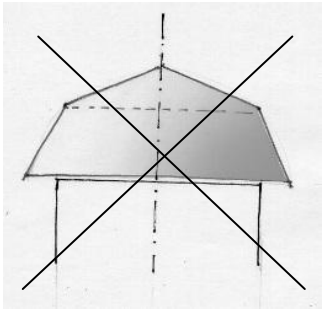
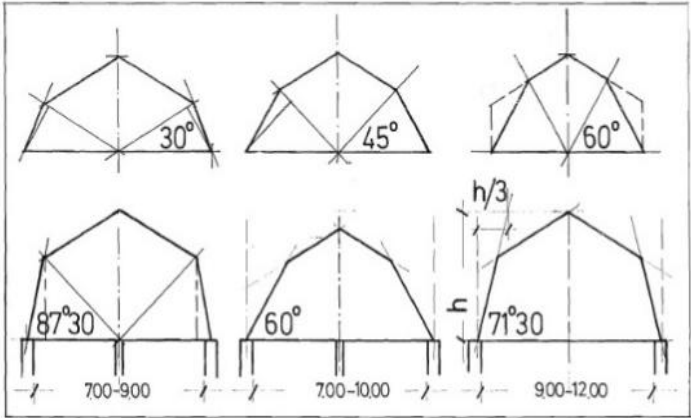
-Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

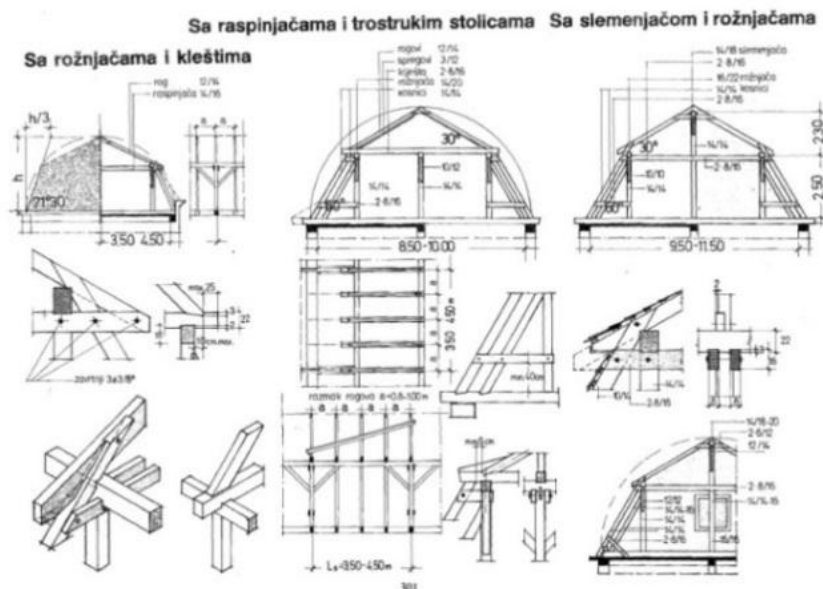
-Нивелационе коте прате нивелацију постојећих и планираних саобраћајница и терена.

-Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

-Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

-Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

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. Главни објекти 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 $\frac{2}{3}$ висине вишег објекта. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор који се налази у главном објекту. Растојање помоћних од главних објеката је регулисано на следећи начин: 0.00м - када на тим фасадама нема отвора 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м 4.00м - када се на фасадиглавног објекта у висини градње помоћног објекта налазе отвори стамбених/радних просторија
Правила и услови за нове објекте	Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):  Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров: 



У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде. Под кровним "бацама" може бити максимално 50% сваке равни крова.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Нагиби кровних равни свих објеката треба да су решени тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова врши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.

Код објеката са повученим спратом није дозвољено затварање простора између фасаде основног објекта и фасаде повученог спрата. Дозвољено је коришћење овог простора као терасе постављањем транспарентне надстрешнице (као заштите од сунца) и то тако да њен најистуренији део не може прећи линију вертикалне равни фасаде основног објекта.

Дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину-поткровље, уколико то урбанистички капацитети предметне локације дозвољавају и уз обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места на сопственој парцели.

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа. Међутим, ако постојећи нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се формирати дуплекс простор у поткровљу. Такође, због различитих спратности и дубине објеката, треба водити рачуна да у укупном изгледу објектаволумен крова не буде већи од волумена основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца).

Надзиђивање предметних објеката је могуће до дозвољених капацитета локације, ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по предметни или суседне објекте. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима (као санационе мере) или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Код надзиђивања вишеспратних објеката, оно се мора извести за цео објект јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.

	Код вишепородничних објеката са више улаза дозвољена је фазна доградња по улазима, са обавезом да се каснија доградња у погледу материјализације, висина и архитектонског стила уклопи са раније изведеном доградњом. Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се под условом да се предметна интервенција складно уклопи у архитектуру постојећег и суседних објеката и не угрожава њихово функционисање и статичку стабилност, али није дозвољено на уличној фасади. На вишепородичним објектима није дозвољено затварање балкона, тераса, лођа, осим у случају када се то ради за целу фасаду истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила итд. Није дозвољено затварање (зазиђивање) отворених пролаза-пасажа у приземљу. Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилем да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима. Уколико је главни објекат повучен у односу на регулациону/грађевинску линију, испред њега, у простору до регулационе/грађевинске линије не може се налазити помоћни објекат/намена. Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.
Уређење зелених и слободних површина парцеле	Јавне површине намењене озелењавању не могу се трансформисати у површине друге јавне или остале намене. Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте, садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава. Дозвољава се постављање парковског мобилијара (клубе, фонтане, скулптуре, справе за различите узрасте деце, корпе за отпатке и др.). Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем - дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл. На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и 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 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже; - користити саднице I класе минимум 4-5 година старости; - при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима. Паркинг просторе 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 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Неопходно је да се слободне површине затраве квалитетном смешом трава. Избор врста је у зависности од тога да ли се очекује веће или мање оптерећење слободне површине посетиоцима. Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fraxinus pennsylvanica</i>, <i>Gleditsia triacanthos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У

	складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности. Уколико се примењују растер плоче за попличавање паркинг простора 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина. Потребно је обезбедити додатне услове Секретаријата заштите животне средине за прикупљање и адекватно одвођење зауљених вода, са површина под растером. Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора а уређене су као кровне баште обрачунавају се као зелене површине и улазе у обрачун незастртих зелених површина.
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи. Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта, обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. За породичне објекте приступу су ширине 2,5 или 3,0м, док су ширине приступа за вишепородичне или пословне објекте 5,0м. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте попличања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта. Колске приступе дефинисати, по могућности, на месту постојећих саобраћајних приступа парцели, уз евентуално проширење истих сходно намени будућих објекта, водећи рачуна о постојећим паркинг местима у регулацији улице, дрворедима, стубовима расвете и сл (по могућности не уклањати их). Уколико је неизбежно укидање паркинг места, приступ поставити тако да се укида минималан број паркинг места уз партиципирање граду за свако укинута ПМ. У случају уклањања дрвећа или померања стубова јавне расвете, радње обављати уз претходно прибављену сагласност надлежних служби и уз одређену накнаду која је обавеза инвеститора, као и уз надокнаду уклоњеног дрвећа садњом новог у двоструком броју на најближем месту, уз сагласност ЈКП „Зеленило“. За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити једанколски приступ на јавне саобраћајнице, водећи рачуна о просторним могућностима, близини раскрсница, аутобуских стајалишта, међуосовинском растојању између прикључака и сл. Изузетно, за објекте и парцеле које излазе на две саобраћајнице као и за комплексе, могуће је остварити сва саобраћајна прикључка уз поштовање горе наведених критеријума. Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности. Код нових објекта није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. За постојеће објекте могуће је дозволити један степеник. Код објекта код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем). Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав. Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза), а све у складу са важећим законима и правилницима. Код објекта 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	Све потребе за паркирањем остварити на сопственој парцели а број потребних паркинг места се одређује на основу наведених параметара. Изузетак у погледу остваривања свих паркинг места на сопственој парцели могу бити објекти који су под одређеним степеном заштите и то само уколико немају приступ у дворишни простор (тј. не постоји пролаз кроз објекат до унутрашњости парцеле и не постоји начин да се он оствари) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање. Иначе, код објекта који су под одређеним степеном

заштите и код постојећих објеката, обезбедити максималан број паркинг места на сопственој парцели колико то просторни услови дозвољавају. За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.), уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну функционалну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну функционалну јединицу уз партиципацију. За постојеће објекте који се налазе у оквиру јавних пешачких градских зона и преко ових површина остварују једини приступ својој парцели, на парцели обезбедити максимално могући број паркинг места а преостала потребна ПМ могу се остварити на јавној паркинг површини. Приликом изградње новог објекта, сва потребна ПМ обезбедити на сопственој парцели. Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:	
• становање • социјално становање • пословање • администрација • управне зграде, банке и сл. • трговина • ресторани, кафане, кафеи • хотели, мотели • спортски садржаји • предшколске установе • основне школе • средње школе • високе школе • здравство • болнички објекти • социјалне службе • вишефункционални културно-образовни центри, биоскопи, позоришта, библиотеке, читаонице • складишта и магацини • станице за снабд. горивом • за школске објекте намењене образовању особа са посебним потребама или образовању одраслих, важе иста правила као за остале школе сходно рангу (основне, средње, високе).	1ПМ/1 стамбена јединица 1ПМ/мин.2стамбене јединице 1ПМ/70м² нето површине 1ПМ/60м² нето површине 1ПМ/50м² нето површине 1ПМ/50м² продајног простора 1ПМ/10 места 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.) 1ПМ/8-10 гледалаца 1ПМ/100м²БРГП (ван парцеле) 1ПМ/1 учионицу (на парцели за мин. 10% запослених) 1ПМ/5–10 запослених (на парцели за мин. 40% запослених) 1ПМ/5–10 запослених, 1ПМ/20 студената (на парцели за мин. 40% запосл.) 1ПМ/100м²БРГП 1ПМ/4-6 болничких постеља 1ПМ/5 запослених, (на парцели за мин. 50% запослених) 1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30% потреба) 1пм/4 запослена 1пм/3 запослена
Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката. Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове. Уколико у оквиру објекта постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту. Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити. Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл.	

Прикључење објекта 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 објекта на постојећу или планирану инфраструктурну мрежу извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације тј. оператера, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа. Придржавати се свих позитивних закона, прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. Предвидети све пратеће системе неопходне за несметан процес рада. <u>Водоводна мрежа</u> За део блока предвиђен за породично становање минимални пречник уличног водовода је Ø100. За део блока предвиђен за вишепородично становање минимални пречник уличног водовода је Ø150. Пречник водоводног прикључка треба да буде 25мм (Ø1" или OD32), осим ако се на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација не докаже да је потребан већи пречник (стамбене зграде или пословни простори са великом потрошњом). Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак. За прикључење на водовод предвидети цеви од савитљивог полиетилена, за притисак од 10 бара. Хидраулички прорачун радити за санитарну и противпожарну воду, уколикоинвеститор треба да ради противпожарну воду. Услове за хидрантску мрежупротивпожарне заштите одређује одсек за заштиту и спасавање МУПАСрбије у Панчеву. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова. Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућимпропусним вентилима биће дефинисане пројектом прикључка а на основухидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомермонтирати у озидано водомерно окно непосредно иза регулационе линије. Водомер мора бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација” Панчево(водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б иливише), који ће бити саставни део пројекта унутрашњих инсталација. Уколикоинвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација”Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење објекта. Положај и димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација". <u>Канализациона мрежа</u> Фекалну канализацију унутар блока предвидети од ПЕ или ПВЦ цеви минималногпречника Ø250мм. Цеви се монтирају према упутству достављеном од странепроизвођача цеви. Цеви морају задовољавати стандард EN 1401-1. Атмосферску канализацију предвидети од ПВЦ канализационих цеви минималногпречника Ø300. Цеви се монтирају према упутству достављеном од странепроизвођача цеви. Цеви морају задовољавати стандард EN 1401-1. Шахт поклопци носивости 400kN и сливничке решетке са рамовима морају дазадовољавају стандард SRPSEN 124. Минимална дубина укопавања је 150цм, уколико услови на терену то дозвољавају. Спајање канала са различитим пречницима предвидети врх у врх цеви, саминималним конструктивним каскадама. Ако постоје услови, каскаде могу битивеће, с тим да такозване унутрашње каскаде у шахтовима могу да иду и до 30 цм, а преко те висине предвидети спољне каскаде изван шахтова. Растојање између ревизионих шахтова уличне канализације не сме да буде већа од 80м. Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак. Минимални пречник прикључка Ø150 мм, а пад треба да буде од 1,5% - 6%. Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничкепарцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је ревизионешахтове смештати на заједничкој парцели блока.
---	--

Вишепородични стамбени објекти се прикључују на унутрашњи блоковски разводфекалне канализације преко ревизионог шахта.
На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију.
У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарнихотпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацијуиз других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотнихпумпи и др.).
Није дозвољено упуштање санитарних или других отпадних вода у атмосферскуканализацију.
У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
Минимални падови уличних канала за цеви од ПВЦ-а износе:
- за канале 250 мм имин = 2,5‰
- за канале 300 мм имин = 2,2‰
- за канале 400 мм имин = 1,6‰
На местима укрштања водовода и канализације, канализација се изводи исподинсталација водовода.

Електроенергетска инфраструктура

Прикључење објеката извршити према условима надлежне ЕД Панчево:
Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, извести је кабловски (подземно).
Планирати коридоре за нисконапонску мрежу, извести је подземно, кабловски.
За планиране стамбене и пословне зоне, планирана СН и НН мрежа је подземна.
Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
На основу планираног раста потрошње предвидети трафостанице 20/0,4кV/кV са одговарајућим 20кV и 0,4кV коридором.Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповљнијег места прикључења.
На парцели на којој се планира објекат са више од тридесет две јединице са грејањем на електричну енергију, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.
На парцели на којој се предвиђа објекат са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.
Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.
Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања.За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.
Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

Електронска комуникациона инфраструктура

Прикључење објеката према условима надлежног оператера.
Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објекта, неопходно је проверити положај истих ручним ископом у присуству одговорног радника надлежног оператера.
Земљани радови, ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини ТТ објекта, може се вршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на ТТ објектима.
За реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације. Приликом дефинисања трасе ТТ инсталација, морају се обезбедити следећа минимална растојања:

врста подземног илинадземног бјекта	хоризонтална удаљеност(м)	вертикална удаљеност(м)
-------------------------------------	---------------------------	-------------------------

гасоводи средњег и ниског притиска	0,4	0,4
електроенергетски кабл до 10kV	0,5	0,5
електроенергетски кабл преко 10 kV	1	0,5
нафтоводне цеви	0,3	0,3
водоводне цеви	0,6	0,5
цевоводи одводне канализације	0,5	0,5

Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја корисника. Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

KDS мрежа

KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законима и прописима.

Термоенергетска инфраструктура

Сваки објект са припадајућим јединицама, према намени, мора имати дефинисан основни систем грејања а 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. Остали потрошачи, који немају могућност прикључења на централизоване системе, могу користити оне енергенте који из еколошких и економских разлога највише одговарају.

Сваки објект у који се инсталише гасна инсталација са гасним потрошачима, грађевински мора задовољити услове који су дефинисани важећим законским 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.

У циљу побољшања енергетских карактеристика објеката, осим боље термичке изолације, дати предност изградњи уређаја за обновљиву / алтернативну производњу енергије, коришћењем соларне енергије, енергије ветра, биомасе и сл. као и топлотних пумпи, уз максимално поштовање еколошких стандарда.

Општи услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:

- Прикључење објеката изводити најкраћим путем, окомито на дистрибутивну мрежу која је у јавној површини, са којег објект 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.
- Више прикључака се дозвољава уколико је сагласан дистрибутер (разлози могу бити економски, технолошки, техничке могућности, више излаза на јавни пут ...)
- За даљинско и централно грејање, централну припрему топле воде, као и за довод енергента (гаса), мора се предвидети могућност једновремене уградње опреме за мерење утроска енергије и енергента за сваку јединицу појединачно.
- 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.
- Када се зграда прикључује на даљински систем грејања или довод енергента (гас), систем грејања као и потребни простори за смештај инсталација и опреме дефинишу се пројектом у складу са потребним капацитетима и условима надлежних јавних предузећа.
- При увођењу цевовода у зграду, просторија мора бити сува и приступачна, а

	цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења. ○ Објекти као што су топлотна подстанци, мерне и регулационе станице / сетови и сл, се постављају код крајних потрошача. ○ 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. ○ Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. <i>Посебни услови за изградњу топлотификационог прикључка</i> Топловодни прикључак објекта поставити у јавне површине, изузетно је могуће поставити и кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника истих, подземно или надземно а према условима дистрибутера топлотне енергије. Објекти предајне топлотне подстанци ПТПС могу бити зиданог или монтажног типа (контејнерске). Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника. Монтажни објекти се предвиђају за мање објекте, објекте индивидуалног становања или мање грађевинске објекте који немају услове за смештај ПТПС у објекту корисника. У блоковима остале и јавне намене ПТПС се могу градити у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини. Више заинтересованих потрошача могу изградити заједничку котларницу. Код пројектовања и изградње објекта котларнице, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области, са посебним акцентом на гасне котларнице. Када се у згради пројектује котларница и грејање стана на чврсто и течно гориво, обавезно се пројектује и простор за складиштење горива, у зависности од врсте горива, а у складу са техничким прописима и стандардима. <i>Посебни услови за изградњу гасификационог прикључка</i> Прикључни гасоводи. Сваки објект у који се инсталише гасна инсталација са гасним потрошачима, грађевински мора задовољити услове који су дефинисани важећим законима, прописима и техничким нормативима за гасне котларнице, гасне димњаке, вентилацију. Кућни гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом 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. гласник РС", бр. 86/2015) и посебне услове дистрибутера гаса. Гасне мерно регулационе станице – МРС. Сваки потрошач гаса мора имати мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - МРС (у зависности од капацитета) а у складу са посебним условима и законском регулативом. Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача. Гасне станице по правилу поставити као самостојеће (зидане или монтажне), а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укупани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта. МРС поставити према условима надлежног дистрибутера и ПУ – Противпожарна полиција. Гасне инсталације, мерне станице и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објекта и отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића.
Правила и услови за евакуацију отпада	Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодан и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл. 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 10t, габаритних димензија 8,60x3, 5,0x2,50м, полупречника окретања од 11м, тако да за једносмерни саобраћај најмања ширина саобраћајнице

	износи 3,5м, а за двосмерни 6м, са максималним дозвољеним успоном од 7%. Уколико нема других могућности (ако нема простора или је онемогућен приступ возила за пражњење и сл.), изузетно се дозвољава постављање у оквиру површина намењених пешачком саобраћају и паркирању возила. Тада локације могу бити у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде дуже од 15м, по равной подлози са максималним успоном до 3%. Ограђивање ових простора могуће је 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 5м. Максимално ручно гурање контејнера до возила за одвоз смећа износи 15м. Уколико су у складу са условима, постојеће локације судова за смеће се могу задржати и, ако има услова, простора и потреба, додати одређени број нових. За постојеће објекте се задржава затечено стање и капацитет простора за ову намену и када они не одговарају прописаним параметрима а нема просторних и организационих могућности за испуњавање потребних услова.
Ограђивање грађевинске парцеле	Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије не могу се отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле. Ограде објеката на уличној регулацији могу бити потпуно транспарентне или комбиноване са зиданим парапетом максималне висине 1,20м а укупне висине максимално 2,00м. Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган, а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности. Када се за инфраструктурне објекте формира посебна парцела која се уступа или продаје дистрибутеру, таква парцела се ограђује и то у складу са условима и правилима који регулишу ту област.
Уређење зелених и слободних површина	Планира се озелењавање слободних површина уз стамбене објекте и засади високог растиња, који ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина...) саобраћаја. Са естетског становишта коришћене врсте треба да имају током читаве године поједине делове хабитуса са изразитим естетским ефектима (цвет, атрактивну боју листа, или декоративан плод у зимском периоду и сл.). При избору врста за ово зеленило треба водити рачуна да осим декоративних својстава саднице буду у складу са условима средине, нарочито након интентивних грађевинских радова, (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и на довољној удаљености од инфраструктурних инсталација, које се доводе до стамбених објеката. Дозвољава се постављање парковског мобилијара (клубе, фонтане, скулптуре, справе за различите узрасте деце, корпе за отпатке и др.). 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 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима – све у сарадњи са надлежним ЈКП "Зеленило".
Посебни услови	• За објекте који су под одређеним степеном заштите, или се налазе у зони заштићене околине старог градског језгра, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (проценат изграђености и заузетости на парцели може се прекорачити, са циљем враћања аутентичног изгледа зграде), а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Режим заштите непосредног окружења подразумева посебан третман према објектима који су у непосредном окружењу вредних/заштићених појединачних објеката или заштићене зоне, тако да код објеката/површина који су под одређеним степеном заштите а налазе се изван зоне заштићене околине старог градског језгра, посебну пажњу треба обратити на изградњу на суседним

	парцелама (у погледу висине, волумена и сличних карактеристика планираног суседног објекта). У том смислу водити рачуна да се не угрози заштићени објект (сагледљивост, приступ, усклађивање висина и волумена као ипроценат изграђености и заузетости на парцели и сл.) и обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика за услове и/или мишљење • За јавне/пословне/комерцијалне/објекте који се налазе у зонама становања са компатибилним наменама, неопходно је да наведени објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, и да се поштују параметри Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Службени гласник РС, бр. 75/2010), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље доступним техникама (BAT - bestavailabletechniques). 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. • Дозвољена је фазна реализација комплекса и/или градња објекта, у складу са потребама и могућностима инвеститора, до реализације максималних капацитета. Свака фаза мора несметано функционисати као архитектонско-грађевинска целина, затим у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина, задовољења технолошких и инфраструктурних потреба и сл.
--	--

Б2.2. СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

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

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ	
Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	Код постојећих објеката дозвољено је претварање једне у другу намену у оквиру компатибилних намена. Делатности не смеју ни у ком погледу својим функционисањем да угрожавају друге постојеће и планиране делатности на предметној и суседним парцелама.
Услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле = 250м² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Зона градње дефинисана је регулационим/грађевинским линијама на одговарајућем графичком прилогу. За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Вишепородични објекти: Главни објекат на парцели која излази на главну градску саобраћајницу (улице: Ослобођења, Лава Толстоја, Милоша Обреновића, Милоша Требињца, Стеријина, Пере Сегединца) мора бити изграђен на грађевинској линији и то као објекат у непрекинутом низу, тј. као двострано узидан, са оствареним колским пролазом ка унутрашњости парцеле. Главни објекат на парцели која излази на стамбену саобраћајницу у унутрашњости оба блока, мора бити изграђен на грађевинској линији и то као објекат у непрекинутом низу (као двострано узидан), у прекинутом низу (једнострано узидан) или као слободностојећи (удаљен од обе бочне грађевинске линије), са оствареним колским пролазом ка унутрашњости парцеле. Није дозвољено главне објекте постављати управно на уличну регулацију тј. тако да је објекат подужно постављен уз бочну границу парцеле (тј. паралелан са бочном границом сопствене парцеле). На тај начин могу се постављати само помоћни објекти. Ако главни објекат има трактове ка дубини парцеле типа "П" и "Г", трактови могу бити максималне висине како је прописано за помоћне објекте. Други објекат на парцели се може градити у унутрашњости парцеле на удаљености од 2/3 максимално дозвољене висине слемена уличног објекта и на удаљености од 1/3 максимално дозвољене висине слемена унутрашњег објекта, од задње границе парцеле. Породични објекти: Главни објекат мора бити постављен на регулацији. <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u> Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин: <u>Зона градње у деловима улица Милоша Обреновића, Лава Толстоја на уличној регулацији као и у деловима блокова у којима је планирана спратност П+4+Пк/Пс/М:</u> - Спратност-висина слемена: макс.20,80м - Висина венца: макс. 16,80м

	<u>Зона градње у осталим улицама (Пере Сегединца, Стеријина, унутарблоковске стамбене саобраћајнице):</u> Максимално дозвољена висина главних објеката: <table><tr><th colspan="2">Максимална дозвољена висина (м)</th><th>Орјентациони број етажа</th></tr><tr><th>венац</th><th>слеме</th><th></th></tr><tr><td>8.5</td><td>12,5</td><td>П+1+Пк/Пс/М</td></tr><tr><td>11.5</td><td>15,5</td><td>П+2+Пк/Пс/М</td></tr><tr><td>14.5</td><td>18,5</td><td>П+3+Пк/Пс/М</td></tr></table> <u>Напомена:</u> Број етажа важи као орјентациони параметар. Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата. За објекте који су најближи грађевинском линијом планираној саобраћајници, висина приступа објектима се дефинише у односу на нивелационо решење планиране саобраћајнице. На угаоним парцелама (које се налазе на углу две главне градске саобраћајнице) дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена, за зону у којој се објекат налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти. Уколико се на углу сустичу зоне различите спратности, за угаони објекат се примењује виша спратност без могућности додавања још једне етаже у односу на ту спратност. На парцелама које се налазе на углу градске саобраћајнице и стамбене саобраћајнице која улази у унутрашњост блока, не примењује се правило о додатној етажи. Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слеме и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке, уз нарочито поштовање прописане међусобне удаљености објеката. Максимално дозвољена висина слеме помоћних објеката = 5,00м <u>положај према границама суседних парцела</u> Ова растојања се примењују за зоне градње у којима није обавезна изградња у непрекинутом низу: - 0.00м - када на бочним фасадама нема отвора, - минимално 1.50м - када се на бочним фасадама налазе отвори помоћних просторија са висином парапета минимално 1.6м, - отвори стамбених и радних просторија на фасадама ка бочним границама парцела нису дозвољени код вишепородичних објеката, док су код породичних објеката дозвољени на мин. удаљењу од 4,0м - на фасадама објеката које се налазе на регулационој линији ка комплексу Стадиона, не могу се налазити никакви отвори.	Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа	венац	слеме		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
Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа														
венац	слеме															
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														
Највећи дозвољен индекс заузетости-Из	Максимално под објектима (Из) = 70%(рачунајући и поплочане површине) Минимално под незастртим зеленим површинама = 30%															
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. 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 слеме вишег објекта.															

Б2.3. ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

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

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ	
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 приватнисектор - пословање: из области образовања, културе, здравства, спорта и сл.	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта	Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем пословне 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, евентуално другој етажи, у зависности од укупног броја спратова). НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО: Нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје—ван пијаца); оправка и перионице моторних возила; складишта и магацини разних материјала и/или отпада; погребне услуге и сл.
Услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле =300м² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =20,0м
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Зона градње дефинисана је регулационим/грађевинским линијама на одговарајућем графичком прилогу. За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Главни објекат на парцели која излази на главну градску саобраћајницу (улицу Милоша Требињца) мора бити изграђен на грађевинској линији и то као објекат у непрекинутом низу, тј. као двострано узидан, са оствареним колским пролазом ка унутрашњости парцеле. Главни објекат на парцели која излази на стамбену саобраћајницу у унутрашњости блока, мора бити изграђен на грађевинској линији и то као објекат у непрекинутом низу (као двострано узидан), у прекинутом низу (једнострано узидан) или као слободностојећи (удаљен од обе бочне грађевинске линије), са оствареним колским пролазом ка унутрашњости парцеле. Није дозвољено главне објекте постављати управно на уличну регулацију тј. тако да је објекат подужно постављен уз бочну границу парцеле (тј. паралелан са бочном границом сопствене парцеле). На тај начин могу се постављати само помоћни објекти. Ако главни објекат има трактуре ка дубини парцеле типа "П" и "Г", трактори могу бити максималне висине како је прописано за помоћне објекте. Други објекат на парцели се може градити у унутрашњости парцеле на удаљености од 2/3 максимално дозвољене висине слемена уличног објекта и на удаљености од 1/3 максимално дозвољене висине слемена унутрашњег објекта, од задње границе парцеле. <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)</u> Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном вишином венца и вишином слемена, и то на следећи начин: Максимално дозвољена висина главних објеката: <u>Зона градње у деловима улица Милоша Обреновића, Лава Толстоја на уличној регулацији као и у деловима блокова у којима је планирана спратност П+4+Пк/Пс/М:</u> - Спратност-висина слемена: макс. 20,80м - Висина венца: макс. 16,80м

	<u>Зона градње у осталим улицама (Пере Сегединца, Стеријина, унутарблоковске стамбене саобраћајнице):</u> Максимално дозвољена висина главних објеката: <table><tr><th colspan="2">Максимална дозвољена висина (м)</th><th>Орјентациони број етажа</th></tr><tr><th>венац</th><th>слеме</th><th></th></tr><tr><td>8.5</td><td>12,5</td><td>П+1+Пк/Пс/М</td></tr><tr><td>11.5</td><td>15,5</td><td>П+2+Пк/Пс/М</td></tr><tr><td>14.5</td><td>18,5</td><td>П+3+Пк/Пс/М</td></tr></table> <u>Напомена:</u> Број етажа важи као орјентациони параметар! Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата. За објекте који су најближи грађевинском линијом планираној саобраћајници, висина се дефинише у односу на нивелационо решење планиране саобраћајнице. Уколико се на углу сустичу зоне различите спратности, за угаони објекат се примењује виша спратност без могућности додавања још једне етаже у односу на ту спратност. На парцелама које се налазе на углу градске саобраћајнице и стамбене саобраћајнице која улази у унутрашњост блока, не примењује се правило о додатној етажи. Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке, уз нарочито поштовање прописане међусобне удаљености објеката. Максимално дозвољена висина слемена помоћних објеката = 5,00м <u>положај према границама суседних парцела</u> Ова растојања се примењују за зоне градње у којима није обавезна изградња у непрекинутом низу: - 0.00м - када на тим фасадама нема отвора, - минимално 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија са висином парапета минимално 1.6м, - нису дозвољени отвори стамбених и радних просторија на фасадама ка бочним границама парцела, - на фасадама објеката које се налазе на регулационој линији ка комплексу Стадиона, не могу се налазити никакви отвори.	Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа	венац	слеме		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
Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа														
венац	слеме															
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														
Највећи дозвољен индекс заузетости-Из	Максимално под објектима (Из) = 70%(рачунајући и поплочане површине) Минимално под незастртим зеленим површинама = 30%															
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. 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 слемена вишег објекта.															

Б2.4. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 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											
Објекти у функцији спорта и рекреације (спортски објекти и терени, сале за тренинге, фитнес, спортска медицина и сл.). Дозвољено је и пословање у функцији основне намене (продавнице спортске опреме, спортске школе, итд.), угоститељски објекти (кафеи, ресторани и сл.),као и саобраћајне површине.											
Могућости и ограничења начина коришћења простора и објеката	Постојећи објекти могу се реконстрисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог простора у компатибилну намену, али тако да претежна намена мора остати спортско рекреативна на минимално 80% површине.										
Услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле =500 м² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =20,0м										
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. За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. <u>-вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката</u> Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин: Максимално дозвољена висина пратећих објеката: <table><tr><th colspan="2">Максимална дозвољена висина (м)</th><th>Орјентациони број етажа</th></tr><tr><td>венац</td><td>слеме</td><td></td></tr><tr><td>11.5</td><td>15,5</td><td>П+2+Пк/Пс/М</td></tr></table> Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар. Висина спортских хала ће бити одређиване према правилима за одређену врсту спорта. <u>-положај према границама суседних/задњих парцела</u> Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин: - 0.00м - када на тим фасадама нема отвора, - минимално 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија са висином парапета минимално 1.6м, - нису дозвољени отвори радних просторија на фасадама ка бочним границама парцела.		Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа	венац	слеме		11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа									
венац	слеме										
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М									
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Дозвољени су радови на одржавању постојећих објеката и површина за потребе одржавања, санације и реконструкције у складу са новим стандардима за предметне спортско-рекреативне намене.										

Највећи дозвољен индекс заузетости-Из	Максимално под објектима = 70% (у овај проценат улазе сви отворени и затворени спортски терени и објекти спортских и пратећих садржаја као и манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл.) Минимално под незастртим зеленим површинама = 30%
Уређење зелених и слободних површина парцеле	Избор садница се не условљава, али се препоручује садња високих лишћара, шибља и цвећа и око 30% четинарских или зимзелених врста.
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Прилаз до спортско-рекреативних садржаја обезбедити колским и пешачким приступима и то: колски приступи у ширини од 5,0-6,0 а пешачки мин.ширине 2,5м (улази на Стадион ФК„Динамо“). Са северозападне стране фудбалског стадиона планирана је саобраћајница која ће првенствено бити за потребе стадиона, али и за приступ парцелама унутар блока и по потреби ватрогасним и возилима хитне помоћи. Приступ стадиону је планиран и из улице Милоша Требињца (преко парцеле 4358/2 К.О. Панчево – колско-пешачки приступ Стадиону).

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Б3.1. ЗОНЕ И ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Локације које се разрађују урбанистичким пројектом:

- када се на парцелама становања са комп. наменама, пословања са комп. наменама и спортско-рекреативним површинама са комп. наменама, гради два и више објекта
- монтажни вишеспратнисистемза паркирање.

Сви потврђени урбанистички пројекти на подручју плана остају на снази и спроводе се на основу параметара дефинисаних тим урбанистичким пројектима.

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 Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Сл. гласник РС" бр.32/19). 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 урбанизам, градитељство и заштити животне средине.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премеа 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 План детаљно регулише ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Панчева".

Скупштина града Панчева:

Председник Скупштине града:

Број: II 04-06-5/2022-4

Дана: 15.06.2022.год.

Тигран Киш

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ГРАДСКИ СТАДИОН" У ПАНЧЕВУ
(Зона 2.15)**