



4/132  
31.10.2023

ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево  
Карађорђева бр. 4  
ПАНЧЕВО



Наш број: ТР/С-2385  
Панчево, 30.10.2023.

*Ива/Панча*

**ПРЕДМЕТ:** Достављање услова за Измену и допуну ПДР  
Хиподром у Панчеву (веза допис бр. 05-40/2023)

Поводом вашег дописа бр. 05-40/2023, а у циљу добијања посебних услова за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, података о постојећем стању, услова коришћења и развојних планова за потребе израде Измене и допуне Плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву, обавештавамо вас о следећем:

Измене и допуне плана обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног плана. Оквирна површина обухвата Измена и допуна плана је око 47,8ha.

Поред свега наведеног у вашем захтеву као циљ израде Измена и допуна је предвиђено побољшање нивоа инфраструктурне опремљености у складу са планским условима за издавање дозвола за изградњу нових објеката, реконструкцију, доградњу, санацију и адаптацију постојећих објеката.

Сагласно новој одредби у члану 91. Закон о планирању и изградњи, "Сл. Гласник РС", број 72/2009, ..., 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23:

(3) "Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта."

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

Наше предузеће располаже довољним капацитетом за снабдевање топлотном енергијом стамбених објеката у целини "вишепородичног становања" на простору бивше предвојничке обуке (западни део обухвата), оријентационо П+5 са посебним правилима за стамбени комплекс

У целини "пословање са компатибилним наменама" у центарлном делу планског подручја, такође је могуће снабдевати топлотном енергијом из система даљинског грејања у складу са потребама и наменом.

Предметне целине треба опремити са неопходном термоенергетском инфраструктуром, топловодима, топлотним подстаницама и унутрашњим инсталацијама. За потребе грејања објеката на локацији ће се изградити топловодна инфраструктура која ће бити повезана на даљински систем грејања, изграђену вреловодну инфраструктуру у **улици Стевана Сремца**.

Прикључење на топловодну инфраструктуру ће се обавити у улици Стевана Сремца, а топловод ће се затим водити Жичком улицом. На почетку и крају топलोвода ће бити формирани шахтови. Унутрашње инсталације објеката који се прикључују радиће у ниско и/или средње - температурном систему у облику подног или/и нискотемпературног радијаторског грејања. Максимална температура потисне воде не може бити већа од 65°C, а максимална температурска разлика  $\Delta t$  не сме бити мања од 20°C, док је за подно грејање  $\Delta t$  у складу са хигијенско техничким условима и материјалима који се уграђују. Топлотне подстанице ће се пројектовати у максималном температурском режиму примар 100/55 °C.

У сваком објекту потребно је предвидети просторију за топлотну постаницу за смештање опреме.

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

Планирано је да ће објекти топлотну енергију за грејање добијати из топлане Котеж, ул. Стевана Шупљикца бб. Потребну инсталацију и опрему димензионисати према очекиваној максималној потрошњи.

Према ПГР Целина1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева број 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и 23/22) важе правила наведена у одељку Б1.2.4.5 Термоенергетска инфраструктура која се односе на пројектовање и извођење топलोвода и шахтова.

Уколико су потребне додатне информације спремни смо да их накнадно доставимо.

Прилог:

Скица изведеног топловода  
у ул. Стевана Сремца

В.Д. ДИРЕКТОР-а  
  
Предраг Живковић  




Планирана траса топловода "Хиподром"  
на кат. парц. бр. 4866/46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 57  
и дела парц. 8059/1, 8061/2 и дела парц. 16071  
К.О. Панчево

ЛЕГЕНДА

комунална инфраструктура

траса планиране атмосферне канализације  
вредности од места прикључака на постојећем вреловоду  
до главне шахте на територији

означа шахте  
76.48  
74.92  
кота терена  
кота дна канала

