ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ

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

Тигран Киш

Број: II-04-06-5/2023-7
Дана: 26.12.2023.

Обрађивач:

ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни урбаниста:

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.
број лиценце: 223А0007320

Директор:

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

децембар 2023.

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101051396, Матични број: 08484015, Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 319 005, Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa) www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

Назив планског документа	**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ**
Наручилац	**ГРАД ПАНЧЕВО**
Градоначелник	**Александар Стевановић**
Носилац израде плана	**Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај**
Обрађивач Плана	**ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево**
Директор	**Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.**
Број предмета	**05-40/2023**
Одговорни урбаниста	**Славе Бојаџиевски,** дипл.инж.арх. **број лиценце:** 223А0007320
Стручни тим	
архитектура и урбанизам	**Јасна Петричевић,** маст.инж.арх. **Ива Стојанов,** дипл.простор.планер., маст.инж.урб.
геодезија	**Марко Марић**, дипл.инж.геод.
водовод и канализација	**Петар Петровић**, дипл.инж.грађ.
саобраћај	**Татјана Вуксан**, дипл.инж.саоб.
електроенергетика и телекомуникације	**Оливера Радуловић**, дипл.инж.ел.
животна средина	**Иван Зафировић**, дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента)
правни основ	**Милан Балчин**, дипл.правник
сарадници	**Вера Марковић**, дипл.просторни планер **Милош Цекић**, инж. архитектуре
Тим техничка обрада	
	Гордана Коцић, техн.арх. **Гордана Пешић**, техн.геод.

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

С А Д Р Ж А Ј:

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

У В О Д 14

А - ОПШТИ ДЕО 14

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 14

А2 ОБУХВАТ ПЛАНА 16

А.2.1. Границе и површина обухваћеног простора 16

А3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 16

А3.1. Грађевинско подручје са претежном наменом површина 16

А3.2. Објекти и површине јавне намене 17

А3.3. Комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленилом 17
А3.3.1. Саобраћајна инфраструктура 17
А3.3.2. Водопривредна инфраструктура 17
А3.3.3. Електроенергетска инфраструктура 18
А3.3.4. Зеленило 18

А3.4. Површине остале намене 18

Б - ПЛАНСКИ ДЕО 18

Б0 ПОЈМОВНИК 18

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 20
Б1.1. Подела простора на посебне целине и планирана намена 20
Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних целина 20
Б1.1.2. Планирана детаљна намена површина и објеката по целинама 20
Б1.1.3. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена 20
Б1.1.4. Биланс површина 21

Б1.2. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте 21
Б1.2.1. Локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене 21
Б1.2.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене 23
Б1.2.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене 24
Б1.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура 24
Б1.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура 28
Б1.2.3.3. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура 32
Б1.2.3.4. Термоенергетска инфраструктура 36
Б1.2.3.5. Јавне зелене површине 36

Б1.3. Услови и мере заштите и ефикасности 37
Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјског наслеђа и заштићених природних целина 37
Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи 37
Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње 39
Б1.3.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности 40

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 40

Б2.1. Заједничка/општа правила за све намене 40

Б2.2. Врста и намена површина и објеката за остале намене **51**
Б2.2.1. Јавно коришћење простора и објеката за остале намене 51
Б2.2.1.1. Станице за снабдевање течним горивом 51

Б2.3. Становање са компатибилним наменама 52

Б2.4. Пословање са компатибилним наменама 54

Б2.5. Спортско-рекреативна намена 56

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 56

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду 56

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана 57

ГРАФИЧКИ ДЕО

1) Диспозиција простора у односу на град Р 1:25 000
2) Извод из плана вишег реда - ПГР Целина 2 - Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/12, 34/12 - исправка, 01/13 - исправка, 3/13 - исправка, 16/16 и 7/20) Р 1:5000
3) Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са детаљном наменом Р 1:1000
4) Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са детаљном наменом Р 1:1000
5) Регулационо - нивелациони план аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1000
6) Ограничења урбаног развоја Р 1:1000
7) Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре са синхрон планом Р 1:1000
8) План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало Р 1:1000
9) Профили саобраћајница

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Одлука о изради плана
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
- Копија плана водова
- Катастарско топографски план
- Услови надлежних институција

8000071789424

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	08484015

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО
Скраћено пословно име	ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	КАРАЂОРЂЕВА
Број и слово	4
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	e-posta@urbanizam.pancevo.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	18. март 1993

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101051396

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

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

Контакт подаци

Телефон 1	013/219-0-300
Телефон 2	013/219-0-320
Интернет адреса	www.urbanizam.pancevo.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Датум важећег статута	22. мај 2013
Датум важећег оснивачког акта	29. новембар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Славе	Презиме	Бојаџиевски
	ЈМБГ	0103981710170		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

	Име	Виолета	Презиме	Бењовски
	ЈМБГ	2506980865019		

Чланови надзорног одбора

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

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име: Град Панчево

Регистарски / Матични број: 08006911

Подаци о капиталу

Новчани

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

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 0,10 RSD		Сва средства ЈП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.Сва средства Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.Сва средства ЈП Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.

	износ(%)
Удео	**100,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

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

Регистратор, Миладин Маглов

П Р Е П И С

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. Бојаџиевски из Панчева – Банатско Ново Село, ул. Иве Лоле Рибара 35а за издавање лиценце одговорног урбаниште 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

Р Е Ш Е Њ Е

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

Именованом се издаје лиценца одговорног урбаниште за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам број: 223А0007320.

О б р а з л о ж е њ е

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. Бојаџиевски 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 еквивалнетном 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

на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА
Проф. др Зорана З. Михајловић
М.П. (факсимил плаве боје)

Потврђује се да је овај препис подударан са изворником који се налази у архиви Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, а који је написан компјутерским штампачем, ћириличним писмом на српском језику, оверен округлим печатом Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и потписан факсимилом плаве боје. Препис се састоји од три стране.----------

Овај препис је оверен применом члана 1. став 3. Закона о оверавању преписа, рукописа и потписа („Сл.гласник РС„ , бр. 93/2014, 22/2015 и 87/2018).

Број: 154-00-00225/2020-07 од 3.8. 2020. године

Дана 3.8.2020. године (трећег августа двехиљадедвадесете године) у Београду, оверено у 1 (једном) примерку на захтев странке.

ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА
Јованка Атанацковић

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

И З Ј А В А
одговорног урбанисте
Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх. **(**лиценца број 223А0007320**)**

да је **плански документ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ,** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 –Одлуке УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлуке УС, 50/13-Одлуке УС, 98/13-Одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 73/19 и др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019) и прописима донетим на основу Закона и да је припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, усклађен са условима ималаца јавних овлашћења са планским документом ширег подручја Плана генералне регулације Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.
број лиценце: 223А0007320
(МП)

Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ

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, 52/21 и 62/23), Плана генералне регулације Целина 2 – Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 20/12, 34/12-исправка, 1/13-исправка, 3/13- исправка, 16/16, 7/20, 33/21 и 7/22-исправка), Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву („Службени лист града Панчева“ бр. 27/23) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19 и 2/21), Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 26.12. 2023. године, донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ

УВОД

А – ОПШТИ ДЕО

А.1.1. ПОВОД И РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Изради Плана се приступило на основу Одлуке о изменама и допунама плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву („Службени лист града Панчева“ 27/2023), Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлика УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената посторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019).

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019), израђен је елаборат за потребе спровођења процедуре Раног јавног увида у плански документ, који је одржан од 15.09.2023. године до 30.09.2023.године. На основу Извештаја о извршеном раном јавном увиду настављена је израда плана детаљне регулације.

Разлог за израду Измена и допуна плана је неопходност, усклађивање и преиспитивање постојећих планских решења са Планом генералне регулације Целина 2- Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ 20/12, 34/12-исправка, 1/13-исправка, 3/13-исправка, 16/16, 7/20, 33/21 и 7/22-исправка), као планом вишег реда и стварање планског основа и услова за издавање дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), уз поштовање урбанистичких параметара, услед чега се ради о Изменама и допунама плана у целини.

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

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

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23)
- Одлука о Изменама и допунама Плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву ("Службени лист града Панчева" бр. 27/2023)

Плански основ:

- План генералне регулације Целина 2 – Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/12, 34/12-исправка, 01/13-исправка, 3/13-исправка, 16/16, 7/20, 33/21 и 7/22-исправка) (у даљем тексту план вишег реда).

Извод из плана вишег реда:

План генералне регулације Целина 2 - Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/12, 34/12-исправка, 01/13-исправка, 3/13-исправка, 16/16, 7/20, 33/21 и 7/22-исправка)

Б1 Правила уређења

Б.1.2.Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте

Б.1.2.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних јавних 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 садржаја.

Табела: Компатибилност намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ									
		Стамбено ткиво	Пословање	Градски центри	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Комуналне и инфраструктуре површине	Саобраћајне површине и терминали	Заштитно зеленило	Привредне зоне
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ..	Стамбено ткиво	о	x	x	x	x	x	x[4]	x	x	
	Пословање	x	о	x	x	x	x	x[4]	x	x	
	Градски центри	x	x	о	x	x	x	x[4]	x	x	
	Јавни објекти и комплекси	x	x	x	о	x	x	x[4]	x	x	
	Спортски објекти и комплекси		x[1]		x[1]	о	x	x[4]	x	x	
	Зелене површине				x[2]	x[3]	о	x[4]	x	x	
	Комуналне и инфраструктуре површине						x	о	x	x	
	Саобраћајне површине терминали						x	x[4]	о	x	
	Заштитно зеленило						x	x[4]		о	
	Привредне зоне	x[5]	x		x[6]	x[7]	x	x[4]	x	x	о

Објашњење напомена назначених у табели:

1. *У оквиру спортских комплекса могу се наћи јавни/пословни/комерцијални садржаји, како је то дефинисано табелом за спортско-рекреативне и зелене површине.*
2. *Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те повшине и њену еколошку равнотежу.*
3. *У оквиру зелених површина може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, дечија игралишта.*
4. *Само за инфраструктурне објекте и линијску (градску) инфраструктуру.*
5. *У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.*
6. *У оквиру привредних зона као пратећи садржаји саобраћајних површина могу се наћи садржаји центара, као што су мотели, и комерцијални садржаји, али без становања, осим пословног становања.*
7. *Уз ограничења са становишта заштите животне средине*

Б3 Смернице за спровођење плана

Документација од значаја за спровођење-донети Планови детаљне регулације:

Планови који се преузимају и спроводе у складу су са важећим законом и нису у супротности са овим планом:

- *ПДР "Хиподром" у Панчеву (“Службени лист Града Панчева“ бр.17/2010), уз корекцију границе ПДР "Хиподром" у Панчеву у делу дефинисаном тачкама Г5, Г6, Г7 и Г1, на начин како је дефинисано*

тачкама Г5` Г6` Г7`и Г1` овим Изменама и допунама ПГР Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом.

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.

Уколико се буду радиле Измене и допуне наведених планова, оне неће подразумевати израду 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

А.2.1. Границе и површина обухваћеног простора

Граница обухвата измене плана је дефинисана са северне стране делом границе постојеће катастарске парцеле број 8058/1 КО Панчево (улица Баваништански пут) као и координатама граничних тачака број Г1 и Г2. Са источне стране је дефинсана деловима граница постојећих катастарских парцела број 4866/2, 4973/6, 4972/5, 4966/5, 4965/3, 4964/3, 4963/3, 4962/3, 4961/3, 4960/7, 4960/8, 4960/9, 4959/3, 4958/5, 4958/1, 4957/1, 4957/3, 4956/1, 4955/1, 4954/1, 4953/1, 4952/1, 4954/1, 4950/19, 4948/1, 4948/1, 4947/1, 4946/1, 4945/1, 4944/1 и 4943/1 КО Панчево као и координатама граничних тачака број Г2 и Г3.
Са југо-источне стране је дефинисана делом постојеће катастарске парцеле број 4943/1 КО Панчево као и координатама граничних тачака број Г3 и Г4. Са југо-западне стране је дефинисана постојећом границом катастарске парцеле број 8059/1 КО Панчево (улица Милешевска) као и координатама граничних тачака број Г4 и Г5, док је са западне стране дефинисана границама постојећих катастарских парцела број 4866/46, 4858/1 и 4866/24 КО Панчево као и координатама граничних тачака број Г5, Г6, Г7 и Г1.
Оквирна површина обухвата Измена и допуна плана је око 47,8 ha.

Попис катастарских парцела у оквиру границе измене Планског документа

Измена и допуна плана обухвата делове и целе катастарске парцеле број: 8058/1, 8058/1, 4866/30, 4866/30, 8058/1, 4866/29, 4866/33, 4866/32, 4866/40, 4866/28, 4866/43, 4866/35, 4866/44, 4866/45, 4866/34, 4866/31, 4866/34, 4866/13, 4866/21, 4866/41, 4866/42, 4866/25, 4866/22, 4866/24, 4866/27, 4866/58, 4866/59, 4866/4, 4866/24, 4866/12, 4866/48, 18266, 18267, 18265, 18261, 4866/46, 18264, 18262, 4866/57, 18263, 18260, 4866/49, 4972/2, 4973/6, 4972/5, 8059/1, 4965/3, 4971/1, 4964/3, 4967/4, 4963/3, 4973/4, 4966/3, 4962/3, 4961/3, 4967/3, 4960/7, 4969/4, 4967/4, 4973/5, 4971, 4967/4, 4967/7, 4972/4, 4960/8, 4966/5, 4960/9, 4968/4, 8059/1, 4959/3, 4965/3, 4964/3, 4970/3, 4963/3, 4962/3, 4958/5, 4961/3, 4960/7, 4969/3, 4958/1, 4958/6, 4957/1, 4957/3, 4968/3, 4965/3, 4956/1, 4964/3, 4954/1, 4967/6, 4963/3, 4967/5, 4962/3, 4959/3, 4960/8, 4961/3, 4966/4, 4965/1, 4964/1, 4960/9, 4960/7, 4963/1, 4962/1, 4961/1, 4960/3, 4958/6, 4958/1, 4960/2, 4960/1, 4957/1, 4957/3, 4959/1, 8059/1, 4956/1, 4955/1, 4958/2, 4954/1, 4953/1, 4952/1, 4951/1, 4950/1, 4949/1, 4948/1, 4947/1, 4946/1, 4945/1, 4944/1 и 4943/1 све КО Панчево.

А3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

А3.1. Грађевинско подручје са претежном наменом површина

Простор обухвата Измена и допуна плана је углавном неизграђен и неуређен осим пословно-комерцијалне зоне уз Баваништански пут (станица за снабдевање течним горивом, спортско-пословни комплекс са тениским теренима, ресторан, стоваришта), спортско-рекеативне зоне Хиподрома у централном делу и неколико породичних објеката у јужном делу обухвата.

Претежна намена простора је спортско рекреативна зона.

Постојећа намена површина простора обухваћеног у анализи приказана је табеларним прегледом:

Намена површина и објеката	Површина (ha, a, m^2)	Процентуално учешће(%)
Површине за спорт и рекреацију		**52,43**
Комплекс "Хиподром"	16 ha 15 a 67 m^2	33,80

Комплекс "Хиподром" зона В	6 ha 00 a 43 m^2	12,56
Спорско-пословни комплекс са тениским теренима	2 ha 90 a 36 m^2	6,07
Површине за становање		**10,8**
Површине за породично становање	1 ha 16 a 25 m^2	2,43
Површине за социјално и приступачно становање	4 ha 00 a 06 m^2	8,37
Површине за привредне делатности - комерцијалне делатности		4,99
Комплекс "Стакло комерц"	86 a 67 m^2	1,81
Комплекс стоваришта "Грађевинар"	1 ha 01 a 84 m^2	2,13
Ресторан "Хиподром"	10 a 02 m^2	0,21
Бензинска станица	40 a 34 m^2	0,84
Остале површине за комуналне делатности (пијаца старих ствари)	75 a 01 m^2	**1,57**
Неизграђене површине	**10 ha 47 a 59 m^2**	**21,91**
Постојеће саобраћајне површине	**3 ha 96 a 20 m^2**	**7,95**
Обухват измена и допуна Плана	**47 ha 80 a 44 m^2**	**100**

А3.2. Објекти и површине јавне намене

У оквиру простора обухваћеног Изменама и допунама плана, грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте чине саобраћајнице и трансформаторска станица.

А3.3. Комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленилом

А3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирани комплекс „Хиподром“ у Панчеву лоциран је источно од центра Панчева са десне стране путног правца за Ковин. Од центра Панчева комплекс је удаљен око 2,5 km.

Са северне стране комплекс се граничи са градском саобраћајницом Баваништански пут која на проласку кроз градску територију представља деоницу државног пута првог Б реда бр. 14. (ДП ІБ 14).

Са западне стране комплекс је ограничен улицом Змаја Огњена Вука задовољавајуће регулационе ширине али недовољно изграђених саобраћајних елемената. У наставку ове улице је постојећа саобраћајница Милешевска која тангира насеље Стрелиште и која је недовољне регулационе ширине.

Станица за снабдевање горивом

У делу комплекса уз Баваништански пут постоји станица за снабдевање горивом која поред главног објекта са надстрешницом има и обезбеђене саобраћајно-манипулативне површине, зелене површине као и пратећу инфраструктуру и сталан промет возила.

А3.3.2. Водопривредна инфраструктура

Водовод

У оквиру подручја Измена и допуна плана постоји градска водоводна мрежа у улицама:

- Баваништански пут - просек изграђена од ПЕ цеви пречника ДН 80 за радни притисак ПН10;
- Улици Жичкој водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80;
- Улици Цвијићевој водовод од ПЕ цеви пречника Ø110 за радни притисак ПН10.

Планом предвиђено подручје је оивичено улицама у којима постоји изграђен градски водовод већег капацитета, и то у улици Баваништански пут постоји градски водовод изграђен од АС цеви пречника 200 mm као и у улици Стевана Сремца водовод од ПЕ цеви пречника од 225 за радни притисак ПН10.

Канализација отпадних вода

У оквиру подручја Измена и допуна плана постоји градска фекална канализација као продужетак мреже из улице Жичке, изграђена од АЦ цеви пречника ДН 250, градска фекална канализација у улици Баваништански пут изграђена од ПВЦ цеви пречника ДН 300, у улици Жичкој изграђена од АЦ цеви пречника ДН 250 и градска фекална канализација у улици Цвијићевој, изграђена од АЦ цеви пречника ДН250.

Канализација атмосферских вода

У оквиру обухвата планског документа не постоји изграђена атмосферска канализација. На ширем подручју око ове локације такође не постоји изграђена атмосферска канализација, тако да не постоји могућност прикључења ни будуће атмосферске канализације са овог простора.

А3.3.3. Електроенергетска инфраструктура

Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметне измене и допуне Плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије ” А.Д.
Део подручја обухваћеног планом, снабдева се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20 kW/kV „Панчево 4”. Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже, постојеће 0,4kV нисконапонске надземне и кабловске мреже мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4 kV/kV.

Телекомуникациона инфраструктура
У обухвату Измена и допуна плана има постојећих подземних оптичких и тк каблова, нема активних базних станица МТС, има постојећи РР линк.

КДС мрежа

На обухваћеном подручју нема КДС мреже.

А3.3.4. Зеленило

Скоро све зелене површине су непланске и већином неуређене у потпуности, изузев мањих површина у непосредном окружењу Хиподрома. Око тркачке стазе је примерено растиње које не омета активности на стази. Околна површина је намењена производњи, али уколико се ту буду формирали објекти/површине за унапређивање овог спорта, те објекте/површине се по потреби раздвајају зеленилом линеарног карактера.

Зелене површине у оквиру саобраћајница су делимично уређене само тамо где су сами грађани извршили садњу и они их и одржавају. Већином су површине систематски уништаване у време функционисања нерегуларних пијаца. У улици Паје Маргановића има местимично делова слободне површине који су уређивани, али неплански.

А3.4. Површине остале намене

На подручју обухвата Имена и допуна плана, као остала намена постоји спортско-рекративна зона Хиподром као и пословање из области трговине и услужних делатности.

Хиподром

Спортско-рекреативна зона Хиподрома је минимално опремљена и састоји се од улазног дела са смештајним капацитетима за коње и простора хиподрома.

Простор бивше предвојничке обуке

Простор бивше предвојничке обуке састоји се од неколико објеката који су били кориштени као простор социјалног становања и ван функције су.

Бензинска станица

У делу комплекса уз Баваништански пут постоји станица за снабдевање горивом која поред главног објекта са надстрешницом има и обезбеђене саобраћајно-манипулативне површине, зелене површине као и пратећу инфраструктуру и сталан промет возила.

Пијаца старих ствари

На простору уз Баваништански пут егзистира и пијаца старих ствари, тзв. стари бувљак. Простору се приступа из улице Баваништански пут. Потпуно је неопремљена тезгама, санитарним просторијама, стазама и другом непходном опремом за садржаје ове категорије.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б0 ПОЈМОВНИК

Поједини појмови/изрази употребљени у овој Измени и допуни плана имају следеће значење:

СТАНОВАЊЕ

- **Објекат породичног становања** може имати максимално два стана или две независне функционалне јединице.

- **Објекат вишепородичног становања** има минимум три или више станова или три или више независних функционалних јединица.
- **Стамбени комплекс** јесте просторна целина која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које имају претежну стамбену намену (породично или вишепородично становање), и у оквиру кога се формирају зелене и слободне површине, на земљишту остале намене.

УКОПАНА ЕТАЖА
- **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).
- **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)
- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално висине једног степеника (до 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 галерија). 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 (М)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. 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.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ
- **Венац објекта са поткровљем и мансардом** - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- **Венац објекта са повученим спратом** - кота пода терасе повученог спрата.
- **Завршни венац (атика)** - хоризонтални појас који на фасади наглашава завршетак зидног платна.
- **Слеме** - највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО
- **Нулта кота објекта** је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена.
- Габарит **изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).**

- Помоћни објекат **јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).**

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б1.1. Подела простора на посебне целине и планирана намена

Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних целина

Концепцијом уређења задржана је основна намена дефинисана планом вишег реда. Планско решење произилази из постојећег стања и просторни елементи који су плански прихватљиви утичу на дефинисање Измена и допуна плана (регулација, заузетост парцеле, величина и спратност објеката).

Концепт Измена и допуна плана дефинише дозвољене врсте делатности у оквиру зона које су прихватљиве са становишта заштите животне средине и преовлађујуће намене зоне.

Све новине су предложене на основу анализе стања, процене могућности и потреба самих становника и корисника простора.

Планско подручје се може по својим планираним физичким карактеристикама и наменама поделити на пет целина:

- Пословних намена уз Баваништански пут (северни део обухвата) планиране висине венца 14.5m и слемана 18.5m (оријентационо П+3+Пк/Пс). Ова целина има највећи потенцијал за даљи урбани развој када се буде реализовала сервисна саобраћајница уз Баваништански пут. Уклањањем простора који се користи као пијаца старих ствари и уређењем, овај простора има потенцијал да постане репрезентативни простор на улазу у Панчево.

- Вишепородичног становања на простору бивше предвојничке обуке (западни део обухвата), планиране висине венца 11.5m и слемена 15.5m (оријентационо П+2+Пк/Пс) са посебним правилима за стамбени комплекс СК.

- Пословних намена у централном делу планског подручја (претходно планиран као Зона В - зона изградње комерцијалних садржаја где је максимална дозвољена висина "највиша тачка објекта 20.0m уз напомену да изузетно уколико специфични технолошки услови захтевају висина може бити и већа од максимално дозвољене") планиране висине венца 17.5m и слемена 21.5m (оријентационо П+4+Пк/Пс).

- Спортско-рекративне намене - комплекса "Хиподром" (централни и источни део обухвата) планиране висине венца 8.5m и слемена 12.5m (оријентационо П+1+Пк/Пс) и

- Породичног становања (јужни део обухвата) планиране висине венца 8.5m и слемена 12.5m (оријентационо П+1+Пк/Пс).

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

Планско подручје се може по планираним детаљним наменама површина поделити на пет целина:

- Пословних намена уз Баваништански пут (северни део обухвата) које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима града и могу захтевати велика доставна возила у складу са могућностима дефинисаним условима саобраћаја и заштите животне средине.

- Вишепородичног становања на простору бивше предвојничке обуке (претходно планиран као простор социјалног и приступачног становања Планом детаљне регулације Хиподром у Панчеву (Сл.лист града Панчева бр.17/2010) (западни део обухвата).

- Пословних намена у централном делу планског подручја (основним планом планиран као простор зоне спортског центра (планиран као зона изградње спортских објеката (хале) и комерцијалних садржаја (улазна зона, паркинг зона, клупске просторије, ресторани парковске површине) Планом детаљне регулације Хиподром у Панчеву (Сл. лист града Панчева бр.17/2010) и редефинисан Изменом и допуном плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву (Сл. лист града Панчева бр. 28/18) као зона В "зона изградње комерцијалних садржаја објеката који су комаптибилни основној намени зоне спорског центра, као што су објекти у функцији филмског града (студио, објекти за едукацију, туристички центар, пратећи објекти и сл.) уз улицу Милешевску према насељу Стрелиште. (Зона В) "

- Спортско-рекративне намене - комплекса "Хиподром" (централни и источни део обухвата) и

- Породичног становања (јужни део обухвата).

Б1.1.3. 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 целина.
У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних саобраћајница.

		...може се наћи ова КОМПАТИБИЛНА намена							
		Становање	Пословање	Привреда	Јавне функције и службе	Спорт и рекреација	Зелене површине	Градски центри	Комуналне и инфраструктуре површине
У оквиру ове основне намене	Становање	**o**	**X**	—[1]	x	x	x	**X**	•
	Пословање	**X**	o	—[1]	x	x	x	**X**	•
	Привреда	—	**X**	**o**	•	•	x	—	x
	Јавне функције и службе	—	•	—	o	•	x	—	x
	Спорт и рекреација	—	•	—	•	o	x	—	x
	Зелене површине	—	--	—	•	•	o	—	•
	Градски центри	**X**	**X**	—	**X**	X	x	**o**	x
	Комуналне и инфраструктурне површине	—	—	—	•	--	x	—	o

Легенда:
X компатибилност = у оквиру основне намене може се наћи одређена друга намена
• условна компатибилност = одређени садржаји се могу наћи у оквиру основне намене само под условом да су у служби основне намене
● некомпатибилност = у оквиру основне намене не може се наћи одређена друга намена

[1] Изузетак чине већ формиране радно-пословне зоне у којима су дозвољене намене које су условно компатибилне са пословањем (као што су нпр. производне и привредне намене у складу са условима заштите животне средине, трговина на велико и трговина која захтева велика доставна возила у складу са могућностима дефинисаним условима саобраћаја).

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

Б1.1.4. Биланс урбанистичких показатеља 6.10.21.

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	**Јавна намена**	**6 49 95**	**13.60%**
1	Саобраћајнице	6 49 32	13.58%
1	Комунална зона	0 00 63	0.01%
II	**Остала намена**	**41 30 49**	**86.40%**
	Укупна површина грађевинског земљишта	***47 80 44***	***100.00%***

Б1.2. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте

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

Земљиште обухваћено овим планом има статус грађевинског земљишта и налази се у јавној својини. Према начину коришћења дели се на грађевинско земљиште јавне намене и грађевинско земљиште остале намене. Грађевинско земљиште јавне намене не може се отуђити из јавне својине.

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од делова и целих катастарских парцела наведених у табели ће се образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, и то следећи бројеви:

- **од 1 до 14 Саобраћајнице 6.10.21.**
- **К3.1 Комунална зона**
- **Саобраћајнице 6.10.21.**

Број грађ. парцеле	Бројеви катастарских парцела			Површина ha a м²
	Намена грађ. парцеле	Целе катастарске парцеле	Делови катастарских парцела	
1.	саобраћајница	-	4866/30, 4866/44	32 76
2.	саобраћајница	4866/30, 4866/42, 4866/58	4866/41, 4866/57,	46 83
3.	саобраћајница	4866/24	-	46 56
4.	саобраћајница	18262	-	10 46
5.	саобраћајница улица Милешевска	4966/49, 4973/4, 4972/4, 4970/3, 4969/3, 4968/3, 4967/6, 4967/5, 4966/4, 8059/1, 4950/3, 4948//9	4965/1, 4964/1, 4963/1, 4962/1, 4961/1, 4960/1, 4960/2, 4959/1, 4958/2, 4958/2, 4958/1, 4957/1, 4957/1, 4957/3, 4956/1, 4955/1, 4954/1, 4953/1, 4952/1, 4951/1, 4950/1, 4949/1, 4948/1, 4947/1, 4946/1, 4945/1, 4944/1, 4943/1,	1 17 18
6.	саобраћајница	4866/46, 18267	-	12 48
7.	саобраћајница	-	8058/1	2 74 96
8.	саобраћајница	18266	-	10 33
9.	саобраћајница	4956/1	-	0 35 67
10.	саобраћајница	-	4954/1, 4955/1, 4953/1, 4952/1	0 05 18
11.	саобраћајница	-	4954/1, 4955/1, 4953/1, 4952/1, 4951/1, 4950/10	0 10 72
12.	саобраћајница	-	4950/19, 4950/20, 4950/21, 4948/1	0 21 94
13.	саобраћајница	-	4948/1, 4947/1, 4946/1, 4945/14, 4944/1, 4943/1	0 12 22
14.	саобраћајница	-	4943	0 12 03
			Укупно	6 49 32

Комунална зона

Број грађ. парцеле	Бројеви катастарских парцела			Површина ha a м²
	Намена грађ. парцеле	Целе катастарске парцеле	Делови катастарских парцела	
1.	Комунална зона	4866/48	-	63
			Укупно	63

Укупна планирана површина простора са статусом јавног грађевинског земљишта износи 5ha 08a 25m², што чини 10,74% од укупне површине обухваћене Планом.

Планиране грађевинске парцеле од 1 до 10, саобраћајнице и саобраћајнице са паркингом (број 2 и 10) просторно су дефинисане координатама осовинских тачака, постојећим и планираним регулационим линијама, полупречницима кривина и координатама граничних тачака.

Остали јавни објекти дефинисани су: координатама граничних тачака, границама постојећих парцела и границама планираних парцела - како је дато на Плану парцелације јавног грађевинског земљишта на карти 6, у размери 1:1000.
Координате осовинских и граничних тачака дате су у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Б1.2.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката 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 објеката 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 и гробљу не могу се трансформисати у површине друге јавне или остале намене. Није дозвољена изградња објеката остале намене на парцелама за површине јавне намене и јавних објеката. 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. Дозвољено је ажурирање регулационих линија у дигиталној подлози у односу на постојеће објекте у циљу усклађивања старих и дигиталних подлога - само у складу са одлуком о измени и допуни овог Плана. У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта - ова напомена се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења.
Услови за формирање грађевинске парцеле	
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	**Минимална површина парцеле за јавне објекте је 300m^2.** **Минимална ширина парцеле за јавне објекте 10,0m**. 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.
Правила пре/парцелације за заједничке блоковске површине	Дозвољено је формирање блоковског зеленила као јединствене јавне површине у складу са Законом.
Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле	
Највећи дозвољен	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

индекс заузетости-Из	конкретну делатност.
Највећи дозвољен индекс изграђености-Ии	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности.
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, пјацета, 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: *Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене*, или се примењују прописи и правила која важе за предметну делатност.

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

Б1.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Улична мрежа/ранг саобраћајница

Планирани обухват измена и допуна Плана, налази се уз трасу државног пута IБ реда број 14 Панчево - Ковин - Раља - веза са државним путем 33, на деоници број 01401 од чвора број 1004 Панчево (Ковин) код км 0+000 до чвора број 1401 Ковин (Бела Црква) код км 28+857, и у оквиру граница Плана државни пут се поклапа са улицом Баваништански пут.

Са јужне и источне стране, комплекс се граничи са војним комплексом (касарном „Стевица Јовановић“).

Са југо-западне и западне стране, граничи се са стамбеним насељем "Стрелиште".

Планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- државни пут IБ реда број 14, као пут највећег ранга у обухвату Плана,
- улица Змаја Огњеног Вука, која задржава постојећу геометрију и није планирана за реконструкцију,
- улица Милешевска, која је планирана за проширење,
- планирана саобраћајница (до филмског града) преко постојећег прикључка за бензинску станицу „Гаспетрол“ и иста је планирана за реконструкцију,
- планирана сервисна саобраћајница преко парцеле 4866/30 и прикључком на државни пут у км 0+858,
- планирани крак саобраћајнице који ће обезбедити приступ вишепородичном становању,
- постојећи прикључци за бензинску станицу који ће се редефинисати,
- мрежа стамбених саобраћајница у јужном делу обухвата Плана.

Предложеним саобраћајним решењем планирана саобраћајна мрежа има карактер јавног земљишта. У оквиру планираних регулационих ширина постојећих и планираних саобраћајница све саобраћајне површине и саобраћајни капацитети: пешачке и бициклистичке стазе, коловози, паркинг простори, аутобуска стајалишта и др. су јавног карактера.

Унутар планираног комплекса „Хиподром“, дуж контактног подручја са насељем Стрелиште, постоје изграђене саобраћајнице преко којих предметни комплекс остварује везу са осталим деловима градске територије и шире. Тркачка стаза и објекти „Хиподрома“ остварују везу - приступ градској саобраћајници Баваништански пут, преко сервисне саобраћајнице, парцела 4866/30 КО Панчево и прикључка изграђеног преко канала.

Постојеће саобраћајнице унутар комплекса са аспекта елементарних саобраћајних принципа и норматива имају недовољне регулационе ширине тј. недовољне ширине попречних профила, чије су ширине 4,0 m и 6,0 m, те су исте планиране за проширење - улица Милешевска. Коловози су изведени са застором од асфалта, песковитог шљунка и ризле, а ширине истих су од 3,5 m до 6,0 m.

Унутар комплекса нема изграђених и уређених пешачких и бициклистичких стаза тако да се постојећи коловози користе за колски, пешачки и бициклистички саобраћај. Такође унутар комплекса на јавним површинама нема изграђених простора за стационарни саобраћај возила.

За простор који се налази у граници обухвата измене и допуне Плана дато је нивелационо решење у укрсним тачкама саобраћајница као и на реперним тачкама у границама обухвата измена и допуна Плана, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20m).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања углавном треба придржавати при чему ће пројектант, за конкретан објекат - саобраћајницу, у фази пројектовања дати прецизно и тачно нивелационо решење.

Преко плана нивелације дефинисане су дубине укопавања планиране инфраструктуре.

Јавни градски саобраћај

Потребе за превозом становници предметног комплекса задовољавају средствима јавног саобраћаја и сопственим превозним средствима.

Линије јавног градског - аутобуског превоза пролазе градском саобраћајницом Баваништански пут и кроз суседно стамбено насеље „Стрелиште“ и преко истих становници остварују везу са другим деловима насеља.

Овим Изменама и допунама плана, а у складу са условима ЈП «Путеви Србије» планирано је измештање аутобуског стајалишта које се налази на изливној траци са државног пута за ССГ и то у смеру раста стационаже. Нова локација аутобуског стајалишта предвиђена је након уливне траке ССГ-а на државни пут. Иста је планирана као просторна ниша за аутобусе ван коловоза, са платоом за путнике и повезана је са приступним стазама до уличних тротоара.

Опремање и уређење стајалишта извршиће се у складу са важећим Правилником, стандардима и др.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Услови за постојеће саобраћајне површине

Анализа постојећег стања саобраћајне мреже на простору Измена и допуна ллана указала је да су у оквиру постојећих регулационих ширина недовољно изграђени односно неизграђени саобраћајни капацитети (коловози и пешачке стазе као и површине за стационарни саобраћај).

У наредном планском периоду потребно је извршити доградњу и реконструкцију постојећих коловоза - ободних саобраћајница дуж комплекса, непосредно уз насеље Стрелиште – улица Милешевска и Змаја Огњеног Вука, као и изградњу планиране саобраћајнице која улази у комплекс Хиподрома и обезбеђује приступ до филмског града и саобраћајница у стамбеном блоку у јужном делу обухвата.

У циљу повезивања свих садржаја који се налазе уз деоницу државног пута, неопходно је реконструисати постојећа укрштања као и извести нове прикључке.

Предвиђено је проширење државног пута на предметној деоници на мин. 7,7m тј. у зони раскрсница предвиђене су траке за изливање/уливање на ДП као и траке за лева скретања. Осим проширења коловоза у улици Баваништански пут могуће је реконструисати постојеће аутобуско стајалиште са наспрамне стране бензинске станице, као и реконструисати постојећу пешачко-бициклистичку стазу која је ширине 2,5-3,0m, такође са наспрамне стране.

Реконструкција је потребна на месту постојећег прикључка за ССГ у стационажи km 0+509 због увођења саобраћајнице преко које ће се организовати саобраћај. Ова реконструкција ће обезбедити несметани улазак и излазак са планиране саобраћајнице на државни пут - лева и десна скретања и ова градска саобраћајница ће бити доминантна, што подразумева да ће се са ње остваривати прикључење за ССГ. Будуће прикључење ССГ-а на градску саобраћајницу ће бити у ширини од око 11,5м, у нивоу истакачких места и на овом делу ће ивичњаци бити упуштени ради лакшег уласка на ССГ, док ће се на преосталом делу (ка хиподрому и филмском граду) коловоз градске саобраћајнице одвојити уздигнутим ивичњаком од парцеле и коловоза ССГ-а.

Предложеним саобраћајним решењем, постојећим и планираним прикључцима, на државном путу су испоштовани сви постојећи и планирани садржаји као и њихово безбедно функционисање.

Хоризонталном и вертикалном сигнализацијом на државном путу ће се организовати безбедно одвијање саобраћаја и сва кретања возила на предметној деоници. У циљу усмеравања саобраћајних токова планирано је преобликовање постојећег зеленог острва испред ССГ "Гаспетрол" а све у складу са потребама најзахтевнијег очекиваног возила - ТТВ и доминантне градске саобраћајнице.

Улица Милешевска која пролази дуж предметног комплекса са југозападне стране, има регулациону ширину од 13.5m. Од саобраћајних површина предвиђен је коловоз за двосмерни саобраћај ширине 6,0m, пешачка стаза ширине 1,5m и пешачко-бициклистичка стаза ширине 3,0m.

Наставак Милешевске улице, на деоници од осовинске тачке Х14 до Х17 има регулациону ширину од 12,0m. Од саобраћајних површина предвиђен је коловоз за двосмерни саобраћај ширине 6,0m, са по две пешачке стазе ширине 1,5m.

У улици Змаја Огњеног Вука је при реконструкцији или изградњи планиран коловоз од 6,0m и обострани тротоари уз могућност изградње бициклистичке стазе ширине мин.1,5m једнострано. Остале површине у профилу улице могу бити зелене површине и/или по потреби паркинзи.

Саобраћајнице у јужном делу обухвата обезбеђиваће приступ до свих парцела и имаће коловозе од 5,0m и тротоаре од 1,5m, обострано. Оне су регулационих ширина од 8,0m до 12,0m.

Приликом реконструкције постојећих саобраћајних површина, потребно је водити рачуна о условима за пројектовање и извођење објеката за несметано кретање лица са посебним потребама, као и о

условима за постављање уличне расвете, канделабра и сл. објеката, дрвореда, заштитних зелених ограда и контејнера.

Изградњом, реконструкцијом и опремањем саобраћајница пешачким и пешачко-бициклистичким стазама унутар комплекса и ободних саобраћајница обезбедиће се непосредан приступ свим садржајима унутар предметног комплекса и допринеће унапређењу ефикасности и безбедности саобраћајног система у целини.

Услови за планиране саобраћајне површине

Развојне и просторне могућности комплекса са аспекта саобраћаја су задовољавајуће (повољне), имајући у виду да омогућавају формирање одговарајуће мреже уличних саобраћајница са пратећим садржајима које ће добрим делом задовољити потребе комплекса.

У наредном планском периоду потребно је изградити нове саобраћајнице унутар самог комплекса Хиподром, као и саобраћајнице које ће опслуживати зону вишепородичног становања, прилаз до филмског града и комплекс Хиподрома са западне стране, уз изградњу одговарајућег броја нових паркинг места непосредно уз комплекс Хиподрома. Такође потребно је изградити сервисну саобраћајницу са прикључком на Баваништански пут - државни пут првог Б реда број 14, ради опслуживања предметног комплекса и саобраћајнице у стамбеном блоку.

За третирани простор дато је саобраћајно решење у складу са просторним решењем, нормативима и саобраћајним потребама.

При одређивању регулационих ширина планираних саобраћајница вршено је усклађивање са просторним могућностима задатих траса и имовинско правном статусу земљишта и објеката.

Саобраћајница унутар комплекса вишепородичног становања - продужетак саобраћајнице Змаја Огњеног Вука, има регулациону ширину од 15,5m, коловоз ширине 6,0m, тротоаре обострано и паркинг простор за управан систем паркирања.

Сервисна саобраћајница која опслужује предметни комплекс са северне стране (преко парцеле 4866/30), укупне је регулационе ширине око 9,0m, ширина коловоза је 6,0m и остварује прикључак на коловоз градске саобраћајнице Баваништански пут – деоница државног пута првог Б реда бр. 14 у стационажи km 0+858. Прикључак и траса су дефинисани осовинским тачкама, све према урађеном ситуационом решењу на карти регулационо - нивелациони план (сервисна не иде преко парцеле ССГ-а Гаспетрол). Унутрашњи радијуси скретања са ДП на сервисну саобраћајницу су по R10 и регулација сервисне саобраћајнице је на том делу проширена за око 3,35m, на дужини од око 35,5m. Уколико се укаже потреба, сервисну саобраћајницу је могуће разрадити пројектно - техничком документацијом и по потреби предвидети и окретницу, а све у складу са условима и решавањем имовинско - правних односа са управљачем пута и решавањем зацевљења постојећег канала. Уз коловоз сервисне саобраћајнице, на истој парцели, планиран је обострани тротоар, који ће бити повезан са приступним тротоаром до измештеног аутобуског стајалишта.

Приступ возила комплексу тркачке стазе Хиподрома и будуће насељске саобраћајнице, остварује се преко постојећег прикључка ССГ-а на Баваништански пут и исти је планиран са промењеном геометријом раскрснице. Регулациона ширина саобраћајнице износи око 14,5m. Од саобраћајних површина, планиран је коловоз ширине 6,0m, пешачка стаза ширине 2,5m једнострано, и паркинг простор за путничка возила са управним системом паркирања, већег капацитета.

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим Законима, Правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и сл. који се односе на планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбедиле мере за олакшано кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Постављање канделабра и сл. објеката у оквиру регулационих линија може се вршити на слободним површинама под условом да су исти на прописаним удаљеностима од коловоза и пешачких стаза. Контејнери се не могу постављати у зонама раскрсница, непрегледним местима и сл. где би положај и габрити истих смањивао прегледност и угрожавао безбедност саобраћаја.

Зелене површине се смештају између коловоза и пешачких стаза. Улични дрвореди и заштитне зелене ограде положајем, висином и сл. не смеју да неповољно утичу на прегледност и безбедност саобраћаја нити да заклањају саобраћајну сигнализацију.

Услови за прикључење саобраћајних површина

Услови прикључења саобраћајница на државни пут дефинисани су условима ЈП "Путеви Србије". Они су дефинисани ширином, радијусима, зонама прегледности и геометријом самих раскрница. Сви ови елементи дати на ситуационом решењу - регулационо-нивелационој карти.

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси кретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС" број 41/18 и 95/18) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", број 50/11).

Грађевинском линијом која је повучена у односу на регулациону линију у ул. Баваништански пут је испоштован и услов за заштитни појас и појас контролисане градње уз државни пут.

При реконструкцији јавних и изградњи новопланираних саобраћајних површина прикључење извести у ширинама за конкретну врсту објеката и од коловозног застора који је истоветни или приближан као и површина на коју се прикључује (када је у питању коловоз).

Општи услови за постављање инсталација на државном путу:

- предвиђено је проширење коловоза државног пута на пројектовану ширину (на ширину коловоза од мин. 7,7m) и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и додатних раскрсница, левих скретања,

- трасе предметних инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови укрштања инсталација са државним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0m са сваке стране,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5m,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег и планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,

- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,

- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести (прикључити) на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим Правилником. Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбедиле мере за олакшање кретања хендикепираних лица.

На месту прикључења бициклистичких 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 објеката

У циљу повећања безбедности саобраћаја и вишег нивоа услуга, за линије ЈГП-а у оквиру обухвата Измена и допуна плана планирати аутобуска стајалишта са просторним нишама и уређена у складу са важећим правилником који се односи на изградњу и уређење аутобуских станица и стајалишта.

Коловозе саобраћајница изградити у планираним ширинама (у зависности од ранга улица). Од саобраћајних површина изградити и пешачке и бициклистичке стазе ширине по 1,5m или удвојене пешачко–бициклистичке стазе ширине 2,5-3,0m.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима тј. за лако, средње или тешко саобраћајно оптерећење.

Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени - асфалтни.

Код изградње нових објеката (стамбених и пословних) и реконструкције постојећих, инвеститор је дужан да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру објекта (подрум, сутерен, приземље) или ван објекта у оквиру своје катастарске парцеле.

Уколико се код постојећих објеката не могу испунити тражени услови, планирано је да се паркирање врши на јавним градским паркинзима. У оваквим случајевима, инвеститор је обавезан да одговарајућим партиципирањем предузећу које је надлежно за изградњу паркинг простора обезбеди потребан капацитет паркинг места.

Пројектант - инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

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

Трасе планираних саобраћајних површина дефинишу се осовински, координатама осовинских тачака и темена или у односу на постојеће границе парцела и објеката.

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“ бр. 41/18 и 95/18 – 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 банкине се препоручује ширина 1,0m а изузетно 0,5m и исте морају бити стабилизоване. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима. Изузетно краће деонице са малим ширинама коловоза (од 3,5m) као што су колско - пешачке саобраћајнице, колски приступи, пролази и сл. могу бити изведени од бетона или одговарајућих префабрикованих бетонских елемената, камене коцке и сл. Пешачки пролази могу бити изведени од бетона, бетонских елемената и сл. Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима.

Остале саобраћајне површине: паркинг простори, пешачке и бициклистичке стазе, платои и сл, за завршну обраду могу изабрати асфалтне или бетонске коловозне засторе (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче, растер плоче/коцке за паркинг површине и сл.).

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, 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 светлосне саобраћајне сигнализације.

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

Б1.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура

<u>Водоводна мрежа и објекти</u>

Планирана зона Хиподрома се наслања са једне стране на улицу Милоша Обреновића (Баваништански пут) а са друге стране на насеље Стрелиште (ул. Милешевска). У ул. Милоша Обреновића постоји АЦ водовод Ø200, док је у ул. Милешевској водовод (пластика) пречника Ø100. За објекат предвојничке обуке изведен је прикључни цевовод Ø80. Са јужне стране комплекса из улице Јоакима Вујића долази водовод АЦ Ø125.

Постојећа мрежа чини добру основу за снабдевање комплекса санитарном водом.Треба напоменути да зоне Стрелишта и зоне уз Баваништански пут које тангирају Хиподром имају проблема са притиском у водоводној мрежи нарочито у летњим месецима. Планом се предвиђа спајање примарне мреже водовода Ø200 у ул. Милоша Обреновића (Баваништански пут) са водоводном мрежом на Стрелишту то јест дистрибутивним водоводом у ул. Милешевској.

Будућа зона Хиподрома ће обухватити стамбене, пословно услужне, спортско рекреативне садржаје и филмски град чија будућа потрошња санитарне и технолошке воде сигурно неће имати екстремне вредности изнад просека блоковске потрошње у Панчеву.

Зона Хиподрома има могућност прикључења на постојеће градске примарне водоводе у ободним улицама.

С обзиром да је предвиђена изградња већег броја стамбених и пословних објеката, као и у наставку опремање локације, неопходно је:

- изградити градски водовод у улицама у којима није до сада изграђен водовод (улица Милешевска и будућа улица паралелна улици Баваништански пут просек) као и у свим планом предвиђеним улицама у оквиру блока Хиподром;

- реконструисати водоводе у улицама Жичка и Баваништански пут - просек;

- све водоводе повезати у „прстен" у оквиру посматраног подручја.

Зоне различите намене ће се прикључивати на градску водоводну мрежу у улицама којима гравитирају. Пословно услужне зоне се могу прикључити директно на водовод Ø200 на Баваништанском путу. Зона вишепородичног становања, спортско рекреативна зона и филмског града се могу прикључити на постојећи водовод у Милешевској улици као и на будући дистрибутивни водовод који пролази дуж планиране улице која дели ове две зоне. Претходно се наведене постојеће водоводне деонице морају реконструисати на већи пречник (минимум Ø150).

Породично становање ће се прикључити на будућу водоводну мрежу дуж планираних улица унутар саме зоне. Ова новопланирана водоводна мрежа ће бити прикључена на постојеће водоводе у улицама Милешевској и Јоакима Вујића. Хидраулички параметри за примарни вододовод и дистрибутивну водоводну мрежу дефинисаће се пројектно техничком документацијом. Дистрибутивни водоводи морају се повезати прстенасто и обезбедити потребан хидраулички режим (притисак и протицај) у мрежи.

Све цевоводе урадити од полиетилена високе густине (ПЕХД), класа ПЕ - 100, СДР 17 (за ПН 10), називних пречника: ОД 180, ОД 110 са усвојеним прикључцима за вишепородичне стамбене објекте ОД 90 и јавне чесме ОД 63.

Минимални пречник водоводног прикључка за све остале објекте је 25mm (1" или ДН 32). Максимални пречник се одређује на основу хидрауличког прорачуна с тим да мора бити за димензију мањи од пречника постојећег градског водовода.

Услови за изградњу/реконструкцију водоводних мрежа, објеката и постројења

Опис и услови за постојећу водоводну мрежу која се задржава и/или реконструише

У наредном периоду у складу са развојем насеља, примарна мрежа ће се продужити до крајњих корисника и реконструисати на минимални пречник ∅150 за вишепородично становање. Постојећа секундарна дистрибутивна мрежа ∅80 у зонама једнопородичног (индивидуалног) становања ће се реконструисати на минимални пречник ∅100. Реконструисати делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цемента и челичних цеви на пластику (ПВЦ и полиетилен 10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Делове трасе који се воде испод коловоза изместити у зелену површину ако постоје могућности.

Реконструкцију водоводне мреже вршити према посебним условима

Опис и услови за изградњу новопланиране водоводне мреже са условима за прикључење на постојећу мрежу

У деловима насеља са будућим планираним вишепородичним становањем поставити нову мрежу водовода пречника минимум ø150, а у деловима са планираним једнопородичним становањем на минимум ø100. Трасе будућег водовода водити ван коловоза. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних градских инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6m а оптимална 1,0m. У случају мањих међусобних растојања неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 1,0m и 1,20m. 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.

Све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима смештати у шахтове у зависности од услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. У случају да је неопходно изградити надземни објекат за смештај већег постројења (пумпне станице и др) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром.

Услови за прикључење водоводне мреже

- Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљеносги око 1,5m од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује ЈКП.

- Изузетно када је објекат који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља у подруму на зиду према улици или на тротоару испред објекта, према условима које утврђује ЈКП, тако да пролаз цеви

кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта, а ако објекат нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објекат према условима које утврђује ЈКП.

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

- Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак. Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објеката или објекат који има више ламела, улаза и сл. који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка, с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер.

- Објекат са више стамбених, односно пословних јединица прикључује се на уличну водоводну мрежу преко једног водоводног прикључка, с тим да свака стамбена, односно пословна јединица мора имати свој подводомер.

- Изузетно, ЈКП „Водовод и канализација" Панчево може дозволити више водоводних прикључака на једној грађевинској парцели под условом да то не угрожава исправно функционисање уличне 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 25mm (Ø1" или OD32), осим ако се на основу хидрауличког 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 МУП Србија. 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 хидрауличког 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".

<u>Канализациона мрежа и објекти</u>

Фекална канализација

У улици Милоша Обреновића (Баваништански пут) је изграђена канализација Ø300 са котом дна 73,20. У улици Милешевској постоји фекална канализација Ø250 са котом дна 75,39 што је релативно плитко и не омогућава прикључење комплетне зоне будућег «Филмског града».

С обзиром да је предвиђена изградња већег броја стамбених и пословних објеката, као и у наставку опремање локације, неопходно је предвидети:

- изградњу градске фекалне канализације на подручју којим су обухваћене све постојеће и све планиране улице на подручју Хиподром, као и неопходна реконструкција дела продужетка фекалне канализационе мреже из улице Жичке,

- изградњу развода фекалне канализационе мреже заједно са прикључцима за будуће објекте,

- изградњу фекалне канализационе мреже у улици Милешевској (од подручја Хиподром до улице Цвијићеве).

Систем евакуације употребљених и атмосферских вода ће се радити као сепаратни. У оквиру насеља Стрелиште планирано је комплетирање фекалне канализације у улици Милешевској.

Дуж Баваништанског пута се планира градња секундарне фекалне канализације уз регулациону линију комплекса Хиподрома која ће се испод пута прикључити на постојећи Ø300. Дуж улице Милешевске се такође планира градња секундарне фекалне канализације која ће већим делом гравитирати Стрелишту а мањим делом ка Баваништанском путу. У оквиру породичног становања ће се изградити секундарна мрежа фекалне канализације са прикључцима на улицу Милешевску.

Пројектном документацијом ће се дефинисати потребни пречници и дубине мреже фекалне канализације. За индустријске комплексе у пословно услужним зонама су неопходни локални

предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске канализације, како се не би угрозио рад будућег постројења за пречишћавање отпадних вода (биолошки третман).

Све цевоводе извести од једнослојних ПВЦ канализационих цеви за спољну канализацију, прстенасте крутости у складу са статичким прорачуном, називних пречника: ОД 250, са усвојеним прикључцима за вишепородичне стамбене објекте ОД 200 и јавне чесме ОД 160.

Канализација атмосферских вода

На ширем подручју око ове локације неопходна је изградња атмосферске канализације, с обзиром да иста не постоји, тако да тренутно не постоји могућност прикључења објекта.

Прикључење ће бити могуће уколико се изради пројектна документација за цело сливно подручје којем припада локација Хиподром, однодно филмски град, и изгради атмосферска канализација. Атмосферску канализацију пројектовати и изградити у складу са Идејним пројектом одвођења атмосферских вода за град Панчево који је израдио Грађевински факултет Универзитета у Београду.

Услови за реконструкцију/изградњу канализационих објеката и постројења

Опис и услови за постојећу канализациону мрежу која се задржава и/или реконструише

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. 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.

Опис и услови за изградњу новопланиране канализационе мреже са условима за прикључење на постојећу мрежу

Новоизграђену канализацију повезати са постојећим колекторима у складу са техничким могућностима то јест остварити максимално могуће дубине секундарних колектора ради могућег ширења гравитационе мреже.

Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви минималног пречника за фекалну Ø250mm, а за атмосферску Ø300mm.

Минимална дубина на најузводнијем крају не сме да буде плића од 1,50m.

Спајање канала са различитим пречницима предвидети «врх у врх» цеви са минималним конструктивним каскадама.

Оптимално растојање између уличних шахтова би било око 40 метара (160 Ø) али не веће од 80 метара.

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

Трасе фекалне и атмосферске канализације водити испод коловоза по осовини коловозних трака. Евентуално у широким уличним профилима је могуће поставити трасе фекалне двострано али уз претходну техноекономску анализу пројектанта.

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.

Услови за прикључење канализационе мреже

- 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 отадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

- У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник.

<u>Водопривредни услови</u>

Могућности за одвођење атмосферских вода са комплекса вишепородичног становања су прилично ограничене. Градска атмосферска канализација не постоји у ободним улицама и зонама које тангирају комплекс. Једина могућност у овом моменту је отворена каналска мрежа система „Водице“. То је отворени канал чија траса је дуж Баваништанског пута (уз саобраћајницу) и који почиње иза бензинске пумпе. На њега је прикључена кишна канализација са старе Мисе зацевљењем испод Баваништанског пута. Кота дна отвореног канала је 73,80. Главни реципијент је природни ток Надел.

У будућем периоду се планира изградња и комплетирање система атмосферске канализације на Стрелишту чиме ће се створити додатни услови за прикључење комплекса Хиподрома на улицу Милешевску. Тренутно се систем може прикључити на Новосељански пут то јест на канал „Водице“ уз неопходну изградњу дела кишног колектора дуж Новосељанског пута.

Дуж Баваништанског пута се планира градња главног кишног колектора уз регулациону линију комплекса Хиподрома који ће се прикључити на постојећи отворени канал „Водице“. Овај главни колектор ће прихватити комплетну пословно услужну зону као и зону хиподрома и зону вишепородичног становања и део секундарне кишне канализације у Милешевској улици. Дуж улице Милешевске се такође планира градња секундарне фекалне канализације која ће једним делом гравитирати Стрелишту, а мањим делом ка Баваништанском путу. У оквиру породичног становања ће се изградити секундарна мрежа фекалне канализације са прикључцима на будућу атмосферску канализацију у улици Милешевској.

Б1.2.3.3. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

<u>Електроенергетска инфраструктура</u>

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. 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 10кV.

- 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 0,5m.

- 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 важећих 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 објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења. ("Сл. лист СРЈ" бр. 11/96).

- На основу планираног раста потрошње планирана је изградња ТС 20/0,4 kV/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 трансформаторске станице изводиће се кабловски са најповољнијег места прикључења.

На основу планираног раста потрошње предвиђена је изградња мерно разводних постројења 20/0,4 kV/kV са одговарајућим 20kV коридором (у делу подручја обухваћеног изменом и допуном Плана). Напајање мерно разводних постројења биће предвиђено кабловски са најповољнијег места прикључења.

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

- За трансформаторске станице типа 2x1000к\/А предвидети простор површине, правоугаоног облика минималних димензија 4,30mx5,00m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0.4к\/ кабловска вода и два 20к\/ кабловска вода, или осамнаест уводних кабловских цеви Ф 110mm.

- За трансформаторке станице типа 1x1000к\/А предвидети - простор површине, правоугаоног облика минималних димензија 4,30mx3,55m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4к\/ кабловска вода и два 20к\/ кабловска вода, или десет уводних кабловских цеви Ф 125mm.

- За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика, димензија 6mx5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих мерно разводних постројења за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање 20к\/ кабловских водова, тј. цеви Ф 125mm.

Комплекс трансформаторских станица 20/0,4kV

- У компактним градским блоковима ТС 20/0,4kV могу се поставити: у оквиру објеката 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. 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 20/0,4 kV. Приземна ТС 20/0,4kV може бити зидани или монтажни објекат.

- У приградским насељима ТС 20/0,4kV граде се: у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини ТС 20/0,4 kV 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 20/0,4 kV могу бити приземни објекат или стубне ТС 20/0,4 kV. Приземни ТС 20/0,4 kV 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 уз 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 ТС20/0,4kV се не ограђује и нема заштитну зону.

- Ниво буке који емитује ТС 20/0,4kV мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објеката како би ниво буке био испод 40db дању 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 20/0,4 kV мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 2,5m.

- Уколико се објекат ТС 20/0,4kV поставља уз постојећи објекат, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора.

- 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 20/0,4 kV.

- Уколико не постоји сагласност власника (корисника) објекта у који се или уз који се поставља ТС 20/0,4 kV, минимална удаљеност ТС од других објеката је 3,0m.

- Уколико се ТС 20/0,4 kV 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. За ТС 20/0,4kV које се граде или су изведене на простору електроенергетске мреже 1kV и 20kV гради се искључиво подземним водовима. Електроенергетска мрежа може да се гради подземним и надземним водовима у индивидуалном и приградском становању и у привредним зонама.

- 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.

- 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.

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.

- За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

- Напајање јавног осветљења остариће се кабловима одговарајућег пресека са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.

Услови за декоративно осветљење јавних површина и објеката

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

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

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Прикључење објеката према условима надлежног дистрибутивног предузећа:

У границама обухвата плана и зонама намењеним за стамбене и мање пословне објекте (једновремене снаге максимално 43,47кW по јединици) планирано је:

- Планирани коридори за средњенапонску мрежу, средњенапонску мрежу изводити кабловски (подземно), кабловска мрежа предвиђена је дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије, са ширином кабловског канала не мањим од 50cm.

- Планирани коридори за нисконапонску мрежу. НН мрежу изводити подземно, кабловски, кабловска мрежа предвиђена је дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије, са ширином кабловског канала не мањим од 50cm.

- У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.

- 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 профилом 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 ø125 за 20кV каблове и ø110 за 0,4кV каблове (најмање 4 цеви за 0,4кV и 2 цеви за 20кV) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором. Крајеве цеви обележити стандардним 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.

- На основу планираног раста потрошње планирана је изградња ТС 20/0,4kV/kV са одговарајућим коридором 20kV и 0,4kV. Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.

Тачна локација трафостаница и расплет НН мреже дефинисали би се пројектним задатком.

<u>Телекомуникациона мрежа и објекти</u>

Услови за изградњу/реконструкцију телекомуникационих мрежа, објеката и постројења

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

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

Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

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

- За 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 (Fiber Tothe Building) технологијом монтажом Р приступних тк уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

- За нове стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber Tothe Hote) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

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

- Потребно је да се обезбеди микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат, у објекту, за смештај тк опреме, у оквиру предметног плана детаљне регулације.

- 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 телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката, на тк мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру ПДР планирани су капацитети тк инфраструктуре:

- планирана траса-коридор за тк канализацију капацитета две PVC цеви Ø 110mm 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;

- планирана изградња тк окана на свим раскрсницама улица у границама плана, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100m;

- планирано повезивање нове тк канализације на постојећу;

- планирани су прелази, испод коловоза саобраћајница, из свих нових окана;

- планирано завршавање прелаза у окнима на другој страни саобраћајница;

- планирана изградња 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.

<u>КДС мрежа</u>

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 0,4 kV.

- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0m 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

План термоенергетске инфраструктуре се заснива на принципима економске ефикасности и коришћењу енергената који не угрожавају животну средину. Основни циљ је смањење броја ложишта, свођење на минимум коришћење чврстих горива. Ови основни принципи примењиваће се у случајевима изградње нових објеката, реконструкцију, доградњу, санацију и адаптацију постојећих објеката.

Развој термоенергетике базира се на следећим основним планским решењима:

- модернизација постојећих система централизованог снабдевања топлотном енергијом;

- ширење постојећих система централизованог снабдевања топлотном енергијом и повећање броја корисника;

- супституције енергената и њиховог ефикаснијег коришћења кроз: смањење учешћа течних горива и угља; значајније коришћење природног гаса и обновљивих извора енергије, веше коришћења санитарне топле воде због целогодишњег рада система.

Индивидуални стамбени објети могу користити индивидуална ложишта и онај енергент који им је у том тренутку доступан.

Развијањем цевног транспорта енергента (гасоводи и топловоди) до крајњих корисника, потрошачи ће бити ослобођени лагеровања енергената.

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

За потребе грејања објеката неопходно је да се сви објекти за које се израђује техничка документација и који ће се градити у обухвату плана буду енергетски ефикасни.

Климатизацију и вентилацију објеката планирати тако да задовољи све потребе корисника у зависности од намене објекта.

Сви термоенергетски системи могу бити индивидуални и централизовани. Системи грејања се могу и комбиновати.

Изменама и допунама плана су дефинисани коридори, заштитни појасеви и заштитне зоне за постојеће и планиране мреже и објекте термоенергетске инфраструктуре.

Повећање ефикаснсти коришћења енергије подразумева употебу нових система грејања и хлађења који су релативно ниски потрошачи енергије, а могу се напајати из алтернативних и обновљивих извора енергије, као што су соларна и геотермална енергија. Топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна температура унутар објекта током читаве године.

<u>Топловодна мрежа и постројења</u>

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.

ЈКП «Грејање» располаже довољним капацитетом за снабдевање топлотном енергијом стамбених објеката у целини "вишепородичног становања" на простору бивше предвојничке обуке (западни део обухвата), орјентационо П+5 са посебним правилима за стамбени комплекс.

У целини "пословање са компатибилним наменама" у центарлном делу планског 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.

Климатизација треба да дефинише климу унутар објеката. У колективним стамбеним зградама, пословним зградама могу се искомбиновати сви системи за обраду ваздуха ради снижавања или подизања температура (регулиација) а може се комбиновати са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

<u>Гасоводна мрежа и постројења</u>

Из разлога уређења комплетног простора на дужи временски рок морају се предвидети различите потреба за различите облике потрошње гаса. Из тог разлога планиране су трасе дистрибутивог гасовода за индивидуалну потрошњу и траса гасовода којим ће бити снабдевани већи потрошачи.

У обухвату плана ЈП СРБИЈАГАС има својих инсталација и то:

- Дистрибутивни гасовод за Панчево, од челичних цеви, пречника DN300, максималног оперативног притиска 16 bara;
- Дистрибутивни гасовод за Панчево, од челичних цеви, пречника DN175, максималног оперативног притиска 16 bara;
- Дистрибутивну гасоводну мрежу Стрелиште, од полиетиленских цеви, максималног оперативног притиска 4 bara;
- Дистрибутивну гасоводну мрежу Баваништански пут, од полиетиленских цеви, максималног оперативног притиска 4 bara;

Од потреба инвеститора зависиће и димензионисање гасних инсталација и опреме.

Локације локалних МРС дефинисаће инвеститор у зависности од својих потреба и услова и сагласности ЈП "Србијагас". Новоизграђена мрежа ће чинити саставни део градске гасне мреже.

Постојећи, планирани и реконструисани објекти (стамбени, пословни, радни) у зависности од густине топлотног оптерећења ће се покрити топлотном енергијом путем:

1. Изградње секундарне гасне мреже.
2. Гасификације објеката са КМРС које би обарале притисак са 3-6 bar.
3. Изградња гасних котларница у појединим објектима са инсталацијом централног грејања или

   Уградње гасних комби бојлера у свакој одвојеној јединици (стану, пословном простору, локалу,

радном комплексу) са етажним централним грејањем.

4. Изградње разводне гасне инсталације са локалним гасним пећима по просторијама.
5. Изградње примарне гасне мреже са МРС за сваку групу потрошача посебно.

<u>Грејање коришћењем електричне енергије у објектима у обухвату плана</u>

Коришћење електричне енергије мора бити рационално имајући у виду могућност прикључења на гасну и топловодну мрежу.

За објекте колективног становања примењивати члан 91. Закона о планирању и изградњи, "Сл.Гласник РС", број 72/2009, ..., 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23:"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.

<u>Употреба топлотних пумпи треба да омогући ефикасно и економично грејање и хлађење.</u>

<u>Соларни панели</u>

Сунчева енергија, може се користити као обновљиви извор енергије за производњу електричне и топлотне енергије.

Б1.2.3.5. Јавне зелене површине

На простору обухваћеном Изменама и допунама плана има више врста зеленила. У оквиру зоне становања јављају се зелене блоковске површине, потом површине у оквиру зоне спорта и рекреације и у оквиру саобраћајних површина. За сваку од ових површина Изменама и допунама Плана ће се прописати проценат заступљености, врсте вегетације и пратећи мобилијар. Свака од ових наведених намена зелених површина захтева употребу различитих врста вегетације, другачији однос високог и ниског растиња и распоред у зависности од потребе за проветравањем.

У оквиру саобраћајних површина трасе постављања високе вегетације зависиће од распореда инфраструктурних инсталација. У улици Баваништански пут се вегетација мора прогустити ради већег изолационог учинка, обзиром на фреквенцију саобраћаја у њој. Овде је такође битно том зеленилу дати и естетске вредности због намена површина, са једне стране становање, а са друге пословање са компатибилним наменама. Саобраћајнице које воде ка насељу Стрелиште морају имати гушће линеарно зеленило на делу где залазе у зоне становања.

У зони спорта и рекреације зеленило треба својим распоредом да усмерава посетиоце ка важним деловима попут стазе за трке или дела за тренирање. Линеарно изузетно густо растиње треба да буде по ободу ове зоне. У оваквим површинама масиви зеленила се користе за потребе раздвајања различитих намена или звучне/визуелне изолације појединих простора. На улазима и централном делу, као и на местима укрштања стаза треба формирати површине изразитих естетских вредности, коришћењем садног материјала различитог колорита и интезивног цветања.

<u>Б1.3. Услови и мере заштите и ефикасности</u>

<u>Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјског наслеђа и заштићених природних целина</u>

На простору обухваћеном овим Планом нису евидентиране амбијенталне целине од културно-историјског значаја као ни делови природе који су под заштитом.

<u>Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи</u>

Простор који је обухваћен Планом и његова околина су под јаким утицајем одвијања интензивног моторизованог саобраћаја Баваништанским путем, железничком пругом која води из НИС Рафинерије нафте Панчево, сагоревања чврстог горива у индивидуалним ложиштима и производње у јужној индустријској зони, пре свега НИС РНП. Последица тога је, између осталог, загађен ваздух и повишен ниво буке.

Најближе мерно место система за праћење квалитета ваздуха је на Стрелишту. Нешто даље је ММ Нова Миса. За 2022. годину постоје резултати мерења концентрације суспендованих честица PM_{10} са ових мерних места. На ММ Стрелиште је Завод за јавно здравље Панчево присуство PM_{10} пратио устаљено сваког трећег дана. Међутим, посебним уговором са Градом Панчевом је ова стручна установа пратила концентрације суспендованих честица свакодневно на Стрелишту и на Новој Миси.

Концентрација PM_{10} у 2022. години на мерном месту Стрелиште

Мерно место	Број извр. мерења PM_{10}	Број узорака/дана са конц. изнад ГВ и ТВ (50	C_{sr} µg/m^3	ГВ C_{sr} µg/m^3	ТВ C_{sr} µg/m^3

Параметар		μg/m^3)			
Стрелиште	123	20	35,59	40	40
Стрелиште	363	58	34,92		
Нова Миса	365	52	33,37		

У Уредби о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха (Службени гласник РС број 11/2010, 75/2010 и 63/2013) пише да ГВ за дан не сме у току године да буде прекорачена 35 пута, а резултати мониторинга показују да је и на Стрелишту и на Новој Миси то прекршено.
Анализа индекса квалитета ваздуха за суспендоване честице PM_{10} на Стрелишту је показала да је тамо укупан број дана са угрожавајућом концентрацијом PM_{10} 22 (16,2%). При томе је 17 дана индекс квалитета ваздуха био класе *загађен* (13,8%), а 3 дана класе *јако загађен* (2,4%). Завод је закључио и да је 11 узорака (8,9%) садржавало PM_{10} које угрожавају само сензитивне групе људи, а иначе спада у класу *прихватљив* квалитет ваздуха.

На ММ Нова Миса је утврђено анализом индекса квалитета ваздуха за PM_{10} да је укупан број дана са угрожавајућом концентрацијом PM_{10} био 52 (14,2%). Индекс квалитета ваздуха је спадао у класу *загађен* 33 дана (9%), а у категорију јако загађен 19 дана (5,2%). На том ММ је у 52 узорака (14,2%) концентрација била таква да угрожава само сензитивне групе становника, а које припадају класи *прихватљив* ваздух.
За време 2022. године је обављена и анализа 41 узорака суспендованих честица на присуство тешких метала, односно накнадна анализа на трагове бензо(а)пирена. Испитивањем је утврђено да је просечна годишња концентрација олова мања од ГВ за годишњи ниво, а просечне годишње концентрације кадмијума, никла и арсена ниже од циљних вредности (ЦВ) дефинисаних Уредбом.

Кадмијум (ЦВ=5 ng/m^3) C_{sr} =0,1435 ng/m^3
Олово (ЦВ=0,5 μg/m^3) C_{sr} =0,0025 μg/m^3
Никл (ЦВ=20 ng/m^3) C_{sr} =1,385 ng/m^3
Арсен (ЦВ=6 ng/m^3) C_{sr} =0,431 ng/m^3
Бензо(а)пирен (ЦВ=1 ng/m^3) C_{sr} =0,168 ng/m^3

Завод за јавно здравље Панчево је, као стручна организација, за потребе Града Панчева извршило, током пролећа 2022. године, и мониторинг нивоа буке. Најближе мерно место подручју које План покрива је ММ 41, Баваништански пут 177, где су мерења показала прекорачење граничних вредности индикатора буке у животној средини за сва три референтна временска периода (дан, вече и ноћ). Као што је већ на почетку написано, главни извори буке на овом подручју је моторизован друмски и железнички саобраћај.
Када упоредимо просечне вредности целодневних индикатора буке L_{den} у раздобљу 2018 - 2022, можемо запазити да се ниво буке из године у годину повећава. Забрињавајући је податак за ово подручје да је управо 2022. године на ММ 41 избројан највећи број возила у промету на читавој територији Панчева.
Претходне 2022. године је Институт заштите на раду из Новог Сада за потребе Града Панчева наставио систематско праћење квалитета земљишта на територији Панчева.
Већина места испитивања су била на земљишту за узгој пољопривредних култура. Пошто је истраживано земљиште са ниским садржајем органске материје и глине (песковита) то се одразило на прорачуне граничних и ремедијационих вредности које су у већини узорака прилично ниско постављене. Резултати анализе су показали да на одређеном броју места постоје одступања у вези са садржајем испитиваних параметара (првенствено тешких метала, угљоводоника C_{10} - C_{40} и испарљивих ароматичних угљоводоника BTEX) у површинском слоју тла (дубина h=20-30 cm) од норматива (Уредба о граничним вредностима загађујућих,штетних и опасних материја у земљишту (Службени гласник РС, број 30/2018 и 64/2019)).
Најближе мерно место предметном подручју је ММ 27 ПА 13 Панчево - Долово, пољопривредно земљиште под детелином, и на њему је откривено да више параметара својим вредностима одступа од норматива (BTEX (бензен), BTEX (толуен) и тешки метали Cu, Ni, Ba).
Као и на највећем броју локација обухваћених систематским мониторингом, и овде је утврђено повећано присуство појединих тешких метала и BTEX. Њихове концентрације су више од ГВ, али не и од ремедијационих вредности дефинисаних Уредбом, што значи да, ипак, нема значајно загађених локација. Оптерећеност земљишта никлом (али и неким другим тешким металима) је, с једне стране, последица атропогеног деловања (пољопривреда, саобраћај, индустрија, термоенергетска постројења), а са друге стране, како напомињу истраживачи Института, резултат употребе строгих норматива које је „лако“ прекорачити. Састав и текстура тла (у коме преовлађују пескови, уз мали садржај органске материје и глине) су, наиме, такви да захтевају прорачуне норматива (ГВ и РВ) са ниским вредностима.

Мере заштите животне средине и здравља људи

Најважнији предуслов ефикасне заштите животне средине је изградња комплетне комуналне инфраструктуре на предметном подручју. Поред изградње одвојених система одвођења употребљених, санитарних (фекална канализација) и атмосферских вода (кишна канализација), неопходно је читав комплекс прикључити на дистрибутивну гасну мрежу и систем даљинског грејања (топловод). То не искључује могућност самосталног улагања грађана, уз економску подршку локалне самоуправе, у напредне системе грејања, климатизације и хлађења на бази обновљивих извора енергије (топлотне пумпе, соларни колектори, фото напонски панели) и у повећање енергетске ефикасности домаћинства.

Ако улагач намерава да изгради котларницу, обавезан је да се држи техничких норматива и стандарда за изградњу, употребу и одржавање термоенергетских постројења и планира мере заштите, односно техничка и технолошка решења којима се снижава емисија загађујућих материја у ваздух и „држи" у оквиру прописаних ГВ, сходно Закону о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС" број 36/09 и 10/13). За реконструисани или новосаграђени стационарни извор загађивања који не подлеже обавези изради процене утицаја на животну средину, улагач треба да поднесе надлежном органу захтев за издавање дозволе за рад стационарног извора загађивања.

Сваки носилац пројекта је дужан да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја на животну средину јави надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о неопходности израде студије о процени утицаја објекта на животну средину (Службени гласник РС, број 135/2004 и 36/2009).

Све манипулативне и паркинг површине, као и површине за смештај контејнера, треба да буду саграђене од материјала отпорног на дејство мраза, соли, нафте и нафтних деривата и посатвљене тако да омогућавају контролисани прихват и сливање свих зауљених атмосферских вода у таложник и сепаратор масти и уља. То значи да ове воде треба да буду претходно обрађене у сепаратору, пре него што буду пуштене у крајњи реципијент. Таложник и сепаратор димензионисати према сливној површини и меродавним падавинама. Накупљени талог из сепаратора може да уклања и одвози само овлашћена организација.

У каналску мрежу и подземне воде је забрањено испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода које не нарушавају добар еколошки статус вода (II класа вода). Квалитет отпадних вода усмерених ка канализационом систему треба да испуњава критеријуме прописане Законом о водама (Службени гласник РС, број 30/2010, 93/2013, 11/2016 и 95/2018) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016). Уколико носилац пројекта, привредни субјекат није у стању да постигне захтеван квалитет отпадних вода обавезан је да подигне постројење за претходну обраду технолошких отпадних вода ради достизања прописаног квалитета отпадних вода за упуштање у градску канализацију сходно условима поменуте Уредбе (Службени гласник РС, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016) и Одлуке о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода (Службени лист града Панчево број 23/2018).

Ради заштите целог комплекса од загађења са оптерећене саобраћајнице Баваништански пут, потребно је сачувати постојеће зеленило и употпунити га ради стварања заштитног зеленог појаса. Између зоне становања и пословања са компатибилним наменама и спортско-рекреативне зоне успоставити зелену тампон зону.

За одмор и рекреацију грађани на предметном подручју у стамбеним блоковима треба да на располагању имају од 16m^2 до 2m^2 слободне површине, при чему удео зелених површина према врсти треба да буде: 51% травњаци, 33% дрвеће, 15% шибље и цветњаци 1%. Потребно је да буде три пута више листопадног дрвећа од четинарског.

Зона мирног одмора за становништво треба да садржи највише слободних површина а простори за миран одмор да буду на зеленој површини према нормативу 1 m^2/становник. Пројекту спољног уређења комплекса треба да претходи Мануал валоризације постојећег зеленила, тако да све вредне примерке постојећег дрвећа ваља сачувати и уклопити у предлог пројекта. Озелењавање слободних површина вршити искључиво према пројекту.

Покрајински завод за заштиту природе је прописао опште услове за озелењавање према којима врсте употребљене за озелењавање треба да побољшају еколошке услове на датом простору и буду одабране тако да одговарају педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалне средине. Предност у сађењу имају аутохтоне биљке, уз што мању употребу егзотичних и других адекватних алохтоних врста и забрану садње инвазивних (агресивних, алохтоних) врста биљака попут: циганског перја (Asclepias syeiaca), јасенолисног јавора (Acer negundo), киселог дрвета (Ailanthus altissima), багремца (Amorpha fruticosa), копривића (Celtis spp), дафине (Elaeagnus angustifolia), пенсилванијског јасена (Fraxinus pennsylvanica), трновца (Gleditsia tarcanthos), живе ограде (Lycium barbarum), петолисног бршљана (Parthenocissus quinquefolia), касне сремзе (Prunus serotina), златног штапа (Solidago gigantea aggr), звездана (Symphyotrichum spp), фалоне (Fallopia sp), багрема (Robinia pseudocacia) и сибирског бреста (Ulmus pumila).

Места за селективно прикупљање отпада (комуналног, комерцијалног и опасног комуналног), односно сетова контејнера за одвојено прикупљање комуналног отпада (паир, пластика, метал, стакло, органски отпад) одредити на основу градског плана управљања комуналним отпадом или упутстава надлежног

ЈКП. Контејнере поставити на чврсту бетонску подлогу и опасати са више страна зеленилом, тако да буду заклоњени од погледа и недоступни деци и животињама. Димензије подлоге за један контејнер треба да буду 1,4mx1,1m. Читав плато треба да је одговарајуће носивости, непропусан и отпоран на различите временске утицаје, постављен у висини коловоза и 15m до 20m од приступне саобраћајнице. Код вишепородичних стамбених објеката до шест и преко шест станова, односно пословних простора неопходно је омогућити приступ возилима ЈКП Хигијене димензија: дужина 10m, ширина 2,3m, висина 3,6m, међуосовинско растојање 5,7m, и укупне масе 26t.

У стамбеним и пословним зградама које имају до шест станова или локала неопходно је обезбедити канте капацитета V=120l. Ако зграда има више од шест станова или простора за пословање, отпад треба одлагати у контејнере запремине V=1100l. Сваки додатни скуп од шест и више јединица стамбеног или пословног простора изискује постављање додатног контејнера од 1100l. Пословном простору површине између 1000 и 3000m^2 потребан је контејнер запремине V=1100l, а за сваких додатних 3000m^2 пословног простора још један такав контејнер.

За пословни простор улагачи, предузетници су дужни да обезбеде нужне услове и посебну површину за сакупљање, селекцију и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, комерцијални, органски, опасни отпад, секундарне сировине и др). Уколико инвеститор није у стању да организује поступање у складу са законом, дужан је да са, за то овлашћеним, предузећем склопи уговор о даљем управљању отпадом.

У случају да 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 елиминише ове мирисе чак и ако је концентрација гаса чији мирис нарушава комфор становништва испод граничне вредности.

У изградњи објеката коњичког спорта обавезно је придржавање нормативима о заштитним одстојањима, наведеним у условима. Тако, нпр, коњушнице за смештај и изнајмљивање коња треба да буду узајамно одвојене и удаљене минимум 30m, а објекти коњичког спорта 150m низ ветар од других центара јавних активности.

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.

- Увести и стимулисати коришћење локалних горива и обновљивих/алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.

- Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени.

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

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

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

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

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар - пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим правилником. Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом а не само степеништем како би се обезбедиле мере за олакшано кретање особа са инвалидитетом.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б2.1. Заједничка/општа правила за све намене

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	Намена која је дефинисана за одређени простор, представља претежну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока/зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока/зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина. Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина. 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. Код реконструкције и доградње постојећих објеката и изградње нових објеката, могуће је у односу на планирану висину венца и слемена у блоку, изједначити венац и слеме наведених објеката са венцом и слеменом непосредних суседних објеката. Уколико се суседни објекти разликују по броју спратова (у односу на блок) и висинама венца и слемена, објекат се усклађује са висином нижег суседног објекта у блоку. Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.). У зонама ограничене и забрањене градње у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре. НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО: Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.
Услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање	<u>- Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела</u> Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине/саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама. Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана. 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, итд.) и обезбеди потребан број паркинг места. 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 уступање или продаја земљишта дистрибутеру. У том случају се за те објекате формира посебна парцела и ограђује се. Површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће инфраструктурне опреме одредиће се у складу са условима надлежних институција и ЈКП као и дефинисаним одредбама важећих закона и прописа.
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	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 осовинску линију (осовину јавне саобраћајне површине) 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 наслову - Упуштање делова објеката у површине јавне намене. У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта - ово правило се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења. <u>- спољна грађевинска линија према регулацији</u> Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити. Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама. <u>- нивелациони услови</u>: Нивелационе коте парцела усагласити са нивелацијом приступних јавних површина. Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2m максимално 1,2m виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног

	тротоара. - Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена. - Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20m). - Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати. <u>- упуштање делова објекта у површину јавне намене</u> Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: - конзолне рекламе макс. 0,80m на висини изнад 3,50m 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 - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m. <u>- грађевински елементи на уличној фасади</u> - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама -ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката <u>- грађевински елементи на фасадама</u> Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: - на делу објекта према предњем дворишту - 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља, - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50m) - 0,60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља, - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00m) - 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља, <u>Вертикална регулација</u> (највећа дозвољена спратност или висина објеката; нивелациони услови): Вертикална регулација је дефинисана спратношћу и висином венца за сваку врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом. Висина главних објеката дефинисана бројем етажа важи као оријентациони - секундарни параметар. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и слемена. Максимална спратност помоћних објеката је приземна.
Правила и услови за друге објекте на парцели	Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели у складу са просторном капацитетима парцеле, односно урбанистичким параметрима. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни или пословни простор. Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта, али не мање од 12m када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија.
Правила за кровове	Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“). Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров. У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баџа". Максимална спољна висина кровне баџе мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баџе" морају бити усклађени са елементима фасаде. Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде. Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни решити 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	На постојећим објектима може се вршити реконструкција, адаптација, санација, или се могу заменити новим. Дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину - поткровље, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају. 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 дозволити формирање дуплекс простора у поткровљу. 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. 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. 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. Постојеће стање се задржава до момента замене постојећег објекта новим - када се морају поштовати сви параметри плана како су наведени.
Уређење зелених и слободних површина парцеле	Функција зеленила је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу прогустити и користити више жбунастих и четинарских врста. Све слободне површине затравнити квалитетном смешом трава. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл. На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом интервенција 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; - озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина; - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5m од инсталација, односно 1,0m од ТТ мреже; - користити саднице I класе минимум 4-5 година старости. 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 2,0-2,5m од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Неопходно је да се слободне површине затравне квалитетном смешом трава. Избор врста је у зависности од тога да ли се очекује веће или мање оптерећење слободне површине посетиоцима. Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: Ailanthus glandulosa, Amorpha fruticosa, Acer negundo, Asclepias syriaca, Celtis occidentalis, Fraxinus pennsylvanica, Gledichia triacantos, Robinia pseudoacacia, Ulmus pumila и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности.
Услови за пешачке и колске	Све објекте повезати на мрежу јавних и интерних саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним

приступе парцелама	пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0m. 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. Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза саобраћајних приступа су од 2,5m до 3,0m за породичне тј од 5,0m за вишепородичне и пословне објекте (може и више ако то налажу потребе и намена објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката а све у складу са условима управљача пута. За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице. Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности. Приступ до инфраструктурних објеката (ТС, МРС станица и сл.) обезбедити колским приступима, а парцеле истих су најчешће директно наслоњене на регулацију јавних саобраћајних површина. Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. За постојеће објекте који немају могућност да денивелацију реше унутар објекта, могуће је један степеник остварити ван регулационе линије, тј у јавном простору. Код објеката 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. Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем). Приступни путеви у власништву грађана и приступни путеви преко којих је обезбеђено право службености пролаза морају имати минималну ширину од 2,5m до парцела на којима је планирано породично становање, тј. ширину ≥5,0m до парцела планираних за пословање. Пратећи садржаји пута (перионице, сервиси и сл.) ће саобраћајни прикључак извести у складу са условима надлежне институције за издавање истих.
Паркирање на парцели	Код изградње нових објеката и реконструкције и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, или у оквиру подземних етажа објеката или ван објекта у оквиру унутрашњег дворишта и то на основу следећих критеријума: - становање 1ПМ/1 стамбена јединица - пословање 1ПМ/70 m² нето површине - управа и администрација 1ПМ/60 m² нето површине - трговина 1ПМ/50 m² продајног простора - ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места - спортски садржаји 1ПМ/8-10 гледалаца - управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50 m² нето површине - хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.) - предшколске установе 1ПМ/100m^2 БРГП (ван парцеле) Уколико је пратећим елаборатом/студијом утврђен број запослених односно број посетилаца, тада се потребан број паркинг места одређује и на основу следећих норматива и критеријума: - складишта и магацини 1пм/4 запослена(или 300m^2 нето површине) - станице за снабд. горивом 1пм/3 запослена. За изградњу и доградњу јавних објеката као и објеката за јавно коришћење паркирање је могуће обезбедити на јавним паркинзима. При реконструкцији објеката (уколико се добија већи број функционалних јединица или се изврши пренамена објекта) обезбедити и потребан број паркинг места за нове јединице по наведеним критеријумима. У попречном профилу саобраћајница третиране зоне могуће је предвидети и површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања где то просторне могућности дозвољавају. Пројектант

	ће на основу конкретних услова и потреба на терену, кроз третиране улице обухвата Плана, као и на основу просторних могућности предвидети максимални број паркинг места за путничка возила чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке. Препоручена димензија паркинг места, уколико просторне могућности то дозвољавају је 2,5x5,0m за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата). Уколико просторне могућности то не дозвољавају, димензије паркинг места могу бити и мање/веће, у зависносности од система паркирања, а све у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката. Ако је стационарни саобраћај решен на парцели, а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфорт), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове. Уколико у оквиру објеката 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. За теретне аутомобиле ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање (може и управно, подужно у складу са просторним могућностима). Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила и биће дефинисана у складу са важећим стандардима у пројектовању истих. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са инвалидитетом и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,7m, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити. Уколико је паркинг површина на отвореном, треба да буде озелењена тако да на свака 3 управна паркинг места буде засађено 1 дрво, тј. на свака 2 подужна паркинг места по 1 дрво. При изградњи објекта неопходно је на парцели обезбедити потребан број места (отворена, наткривена или у гаражама, може и подземним). При доградњи објеката, за дограђени део је потребно обезбедити неопходан број паркинг места али и уколико се врши пренамена постојећег дела објекта, за све новонастале јединице је потребно обезбедити паркинг места на сопственој парцели у складу са наменом. При реконструкцији објеката, уколико се врши пренамена истог, на парцели је потребно обезбедити неопходан број паркинг места у складу са новом наменом. Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.
Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	<u>Општи услови:</u> Прикључење објеката на постојећу или планирану инфраструктурну мрежу извршити према условима надлежних предузећа, власника те инсталације тј. оператера, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. Уколико посебни услови имаоца јавних овлашћења за прикључење то захтевају (или из других разлога захтеваних посебним законима, односно другим разлозима који су правне природе), неопходно је обезбедити посебно место мерења потрошње услуга/производа коју испоручују имаоци комуналне и друге инфраструктуре. Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране системе, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине. Прикључење објеката на постојећу или планирану инфраструктурну мрежу извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације тј. оператера, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа. Придржавати се свих позитивних закона, прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. <u>Водоводна мрежа:</u> - Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености око 1,5m од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује ЈКП. - Изузетно када је објекат који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља у подруму на зиду према улици или на тротоару испред објекта, према условима које

утврђује ЈКП, тако да пролаз цеви кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта, а ако објекат нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објекат према условима које утврђује ЈКП.
- Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа.
- Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак. Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објеката или објекат који има више ламела, улаза и сл. који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка, с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер.
- Објекат са више стамбених, односно пословних јединица прикључује се на уличну водоводну мрежу преко једног водоводног прикључка, с тим да свака стамбена, односно пословна јединица мора имати свој подводомер.
- Изузетно, ЈКП „Водовод и канализација" Панчево може дозволити више водоводних прикључака на једној грађевинској парцели под условом да то не угрожава исправно функционисање уличне 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 25mm (Ø1" или OD32), осим ако се на основу хидрауличког 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 МУП Србија. 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 хидрауличког 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".

<u>Канализациона мрежа:</u>
- 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 отадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник.

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

Прикључење објеката према условима надлежног дистрибутивног предузећа:

У границама обухвата плана и зонама намењеним за стамбене и мање пословне објекте (једновремене снаге максимално 43,47кW по јединици) планирано је:
- Планиране коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску изводити кабловски (подземно), кабловска мрежа предвиђена је дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије, са ширином кабловског канала не мањим од 50cm.

- Планирани коридори за нисконапонску мрежу. НН мрежу изводити подземно, кабловски, кабловска мрежа предвиђена је дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије, са ширином кабловског канала не мањим од 50cm.

- У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.

- 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 профилом 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 ø 125 за 20кV каблове и ø 110 за 0,4кV каблове (најмање 4 цеви за 0,4кV и 2 цеви за 20кV) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
Крајеве цеви обележити стандардним 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.

- На основу планираног раста потрошње планирана је изградња ТС 20/0,4kV/kV са одговарајућим коридором 20kV и 0,4kV. Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.

Тачна локација трафостаница и расплет НН мреже дефинисали би се пројектним задатком.

У пословним зонама потребно је предвидети:
Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима
Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 200kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице (трафостанице у власништву Странке) са коридором за прикључни средњенапонски вод. ТС предвидети на регулационој линији у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта на регулационој линији.
На основу планираног раста потрошње предвидети потребан број дистрибутивних трафостаница 20/0,4кV/кV са одговарајућим 20кV и 0,4кV коридором (у делу подручја обухваћеног планом). Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења. ТС предвидети на јавној површини.
Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 500kW потребно је предвидети изградњу одговарајућег мерно разводних постројења 20/0,4кV/кV (власништво Електродистрибуције) са одговарајућим 20кV коридором (у делу подручја обухваћеног планом). Напајање мерно разводних постројења предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења. МРП предвидети на регулационој линији у оквиру парцеле или на јавној површини уз

регулациону линију.

Телекомуникациона инфраструктура:
На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже. Потребе за новим тф прикључцима, односно тк услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.
- За 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 (Fiber Tothe Building) технологијом монтажом P приступних тк уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.
- За нове стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber Tothe Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.
- За нове пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber Tothe Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.
- Потребно је да се обезбеди микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат, у објекту, за смештај тк опреме, у оквиру предметног плана детаљне регулације.
Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације.
Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.
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).

Бежична приступна мрежа
За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, планиране су 2 (две) зоне од интереса. Површина једне зоне треба да буде 2x3m, на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта. За зоне од интереса планиране су локације за две базне станице чије ће локације бити накнадно одређене.

За наведене зоне биће потребно обезбедити:
- приступ планираним локацијама,
- наизменично напајање.
Уколико није могуће обезбедити позицију на објекту онда је потребно планирати локацију за изградњу стуба. Површина зоне треба да буде (10x10)m, на којој ће се планирати цевасти стуб висине од 15-36m, на јавној површини. За стуб ће бити потребно обезбедити:
- приступ планираној локацији,
- наизменично напајање.
Висина стуба је подложна променама и зависи од услова за изградњу, односно од прописа да оса стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба. При изради Пројекта потребно је узети тачке, у обухвату Плана, које су максимално удаљене од саобраћајнице и дефинисати висину стуба према овом услову. Висине стуба са којим се располаже су 10, 15, 18, 24 и 36m.
У складу са горе наведеним условима, морају се предвидети коридори за планирану тк канализацију, као и микролокације за тк опрему и микролокацију за планиране БС МТС, у оквиру граница плана.
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 0,4 kV.
До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице.
Слободне површине комплекса озеленити.
Подразумева се да се при изради техничке документације морају поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности.

<u>KDS мрежа</u>
KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

<u>Термоенергетска инфраструктура</u>
Приликом израде техничке документације и извођења радова у делу плана – Баваништански пут посебну пажњу обратити на:
• Дистрибутивни гасовод за Панчево, од челичних цеви, пречника DN300, максималног оперативног притиска 16 bara;
• Дистрибутивни гасовод за Панчево, од челичних цеви, пречника DN175, максималног оперативног притиска 16 bara;
због њихове важности за град и посебних услова извођења радова у њиховој непосредној близини.
Сваки објекат у који се инсталише гасна инсталација са гасним потрошачима, грађевински мора задовољити услове који су дефинисани важећим законима и прописима и техничким нормативима за гасне котларнице, гасне димњаке, вентилацију.
Када није могуће планирати природно проветравање или је недовољно, мора се обезбедити инсталација вештачког проветравања у складу са посебним прописима који уређују наведене области или условима јавних комуналних предузећа.
Спољашње јединице клима уређаја и главне вертикале за одводе кондензата, морају бити позициониране тако да буду примерене архитектонском изразу објекта и да не угрожавају пролазнике.

Општи услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:
- Прикључење објеката изводити најкраћим путем, управно на дистрибутивну мрежу која је у јавној површини, са којег објекат има директан приступ.
- Траса мора остати трајно приступачна, цевовод мора бити безбедан од оштећења.
- На местима укрштања и паралелног вођења прикључних цевовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштити.
- За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер. Могућа је уградња и контролних мерача потрошње.
- Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топловоди и др.) водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. Обезбедити потребна растојања цевовода од осталих инсталација и темеља објеката.
- Придржавати се свих позитивних закона, прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.

<u>Топловодни прикључак и предајна подстаница (ПС)</u>
Топловодни прикључак објекта могуће је поставити подземно и надземно а према условима дистрибутера топлотне енергије. Топловоде поставити у јавне површине, изузетно је могуће поставити и кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника истих.
Објекти ПС могу бити зиданог или монтажног типа (контејнерске ПС).

	У блоковима остале и јавне намене ПС се могу градити у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини. <u>Котларнице</u> Више заинтересованих потрошача могу изградити заједничку котларницу. Код пројектовања и изградње објеката котларнице обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области, са посебним акцентом на гасне котларнице. <u>Прикључни гасоводи</u> Сваки објекат у који се инсталише гасна инсталација са гасним потрошачима, грађевински мора задовољити услове који су дефинисани важећим законима и прописима и техничким нормативима за гасне котларнице, гасне димњаке, вентилацију. <u>Гасна мерно регулационе станице – МРС</u>. Правила грађења мерних станица дефинишу се за намене простора које ће снабдевати природним гасом а за изградњу истог је неопходно испоштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар" (Сл.гласнику РС", бр. 86/2015). <u>Топлотне пумпе и соларни панели</u> За потребе грејања и хлађења објекта топлотне пумпе(сплит клима системе, системи ваздух-вода, вода-вода ...) постављати тако да не нарушавају изглед фасаде објекта. Топлотне пумпе вода-вода због своје специфичности морају до тренутка уградње да прођу комплетну процедуру предвиђену законском регулативом која регулише ту област.
Правила и услови за евакуацију отпада	Места за селективно прикупљање отпада (комуналног, комерцијалног и опасног комуналног), односно сетова контејнера за одвојено прикупљање комуналног отпада (паир, пластика, метал, стакло, органски отпад) одредити на основу градског плана управљања комуналним отпадом или упутстава надлежног ЈКП. Контејнере поставити на чврсту бетонску подлогу и опасати са више страна зеленилом, тако да буду заклоњени од погледа и недоступни деци и животињама. Димензије подлоге за један контејнер треба да буду 1,4mx1,1m. Читав плато треба да је одговарајуће носивости, непропусан и отпоран на различите временске утицаје, постављен у висини коловоза и 15m до 20m од приступне саобраћајнице. Код вишепородичних стамбених објеката до 6 и преко 6 станова, односно пословних простора неопходно је омогућити приступ возилима ЈКП Хигијене димензија: дужина 10m, ширина 2,3m, висина 3,6m, међуосовинско растојање 5,7m и укупне масе 26t. У стамбеним и пословним зградама које имају до шест станова или локала неопходно је обезбедити канте капацитета V=120l. Ако зграда има више од шест станова или простора за пословање, отпад треба одлагати у контејнере запремине V=1100l. Сваки додатни скуп од шест и више јединица стамбеног или пословног простора изискује постављање додатног контејнера од 1100l. Пословном простору површине између 1000 и 3000m^2 потребан је контејнер запремине V=1100l, а за сваких додатних 3000m^2 пословног простора још један такав контејнер. За пословни простор улагачи, предузетници су дужни да обезбеде нужне услове и посебну површину за сакупљање, селекцију и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, комерцијални, органски, опасни отпад, секундарне сировине и др). Уколико инвеститор није у стању да организује поступање у складу са законом, дужан је да са, за то овлашћеним, предузећем склопи уговор о даљем управљању отпадом. Ограђивање ових простора парапетном оградом висине мало изнад висине контејнера (уз остављање приступа са једне стране), заклањање корективним зеленилом и сл. Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.
Ограђивање грађевинске парцеле	Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле. Ограде објеката може бити транспарентна или комбинована (са парапетом максималне висине 90cm и горњим транспарентним делом) и то до висине максимално 2,00m.
Посебни	Поштовати параметре Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима,

услови	методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Сл. гласник РС" бр. 75/10), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље доступним техникама (BAT - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке од 60 dB (A), а ноћу 50 dB (A) (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Сл. гласник РС" бр. 75/10)). Оваква опрема се може постављати и на јавним површинама без потребе формирања посебне парцеле.

Б2.2. Врста и намена површина и објеката за остале намене

Б2.2.1. Јавно коришћење простора и објеката за остале намене

Б2.2.1.1. Станице за снабдевање течним горивом

Постојеће станице за снабдевање течним горивом се задржавају као пратећи садржаји саобраћаја. У оквиру ових станица, у зависности од расположивог простора и положаја у односу на безбедно одвијање саобраћаја, дозвољени су садржаји пратећих услуга у складу са основном наменом (трговина на мало, кафе-ресторан, тоалети и сл.).

Локације ових комплекса/станица за снабдевање течним горивом, могу се пренаменити само у зелене површине.

За предметни простор тренутно нема нових локација за ову намену. Уколико се укаже потреба, компатибилне су са јавним наменама, становањем, пословањем - све уз обавезно поштовање одговарајућих прописа и правилника (Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова "Сл. гласник РС", број 54/17).

За све локације неопходна је сарадња са МУП-ом (Управом Противпожарне полиције) и прибављање сагласности на локацију пре издавања одобрења за изградњу.

На постојећим ССГ дозвољени су радови до попуне капацитета дефинисаних овим планом.

За изградњу нових ССГ потребна је израда урбанистичког пројекта.

Пре израде техничке документације за комплексе станица за снабдевање течним горивом обавезна је израда Процене утицаја на животну средину, а пре добијања решења о одобрењу за градњу, прибављање одговарајуће дозволе органа надлежног за послове заштите животне средине.

Као општа правила грађења за станице за снабдевање горивом, можемо навести следеће:

- не смеју угрозити јавне објекте, комплексе и површине,

- не смеју угрозити функционисање било којег вида саобраћаја и ни на који начин не сме се угрозити функционисање суседних објеката,

- сви објекти ССГ (надстрешница, резервоари, зграде и др.) ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним, не смеју да пређу регулациону линију.

Реконструкција и изградња ових станица, мора бити урађена у складу са важећим прописима и правилницима из ове области.

Уколико се ССГ планира као самостални комплекс, дозвољени су следећи пратећи садржаји (а у зависности од конкретне локације, расположивог простора и других потребних услова):

- сервиси: вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба, и сл.,

- аутотрговина: ауто делови, аутокозметика, и сл.,

- делатности/услуге: за сопствене канцеларијске/административне потребе, инфопункт, трговина на мало, кафе, ресторан, банкарске/поштанске услуге, изнајмљивање и продаја возила, аутоперионица, мотел и сл.

Самосталне комплексе ССГ могуће је прикључити само на јавне саобраћајнице, уз добијене услове и сагласност управљача пута.

Ограђивање није дозвољено осим у складу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.

Урбанистички параметри:

- максимални степен заузетости под објектом Из = 30%
- максимална спратност објекта је приземље (П)
- минимални проценат зелених површина= 40%

– остало чине саобраћајне, манипулативне и поплочане површине

– паркирање за потребе запослених и за садржаје који се у комплексу налазе (нпр. ресторан, кафе, трговина и сл.) обавезно решити на сопственој парцели а према важећим нормативима за паркирање возила

– подземни резервоари морају бити у границама комплекса, тј. предметне грађевинске парцеле, дубина постављања дефинисана након израде детаљних геолошких истраживања а њихов положај не сме ометати суседне објекте и елементе као што су ограде и/или подзиди суседних парцела

– приликом пројектовања и изградње обавезно се придржавати свих важећих закона, техничких прописа и норматива за ову врсту објеката, са применом свих мера заштите у насељеним подручјима

Б2.3. Становање са компатибилним наменама

Планирани простор становања са компатибилним наменама подељен је на зону са вишепородичним становањем са посебним правилима за стамбени комлекс СК и зону са породичним становањем.

Б2.3.1. Породично становање

Врста и намена објеката 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, 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 и сл**.**

Није дозвољено
Изградња радних објеката, производни, складишни и економски објекти у оквиру насељског ткива на појединачним локацијама, код којих технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу могу да утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (велика фреквенција саобраћаја доставних возила, бука, загађење воде, ваздуха, тла) и који су у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне). Овде се могу убројати трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје - ван пијаца, поправка моторних возила, погребне услуге и сл.).

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Постојећи стамбени објекти могу се реконструсати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни простор. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

Услови за величину парцеле

Породично становање:
Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу породичних стамбених објеката утврђује се према следећој табели:

Тип (врста) објекта	Минимална површина парцеле ($м^2$)
слободностојећи	300
прекинути низ	240
непрекинути низ	160

Најмања **ширина** грађевинске парцеле за изградњу породичних стамбених објеката утврђује се према следећој табели:

Тип (врста) објекта	Минимална ширина парцеле (м)
слободностојећи	10,00
прекинути низ	9,00
непрекинути низ	6,0

Напомена за породично становање
Минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).

Регулација и нивелација са

Вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

- Главни објекат

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле

елементима за обележавање

наведеној таблици. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (m)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М

Максимална дозвољена спратност помоћног објекта је П+Пк/Пс/М.

Напомена:
Број етажа важи само као оријентациони параметар!
Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.
Постојећа спратност може се мењати до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације и то на начин дефинисан овим Планом и под условом да је могуће обезбедити одговарајући број паркинг места на сопственој парцели.
Усклађивање висине постојећих и планираних објеката може бити на венцу, повученом спрату, или на висини слемена.

положај према границама суседних/задњих парцела
За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.
Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:
- 0.00m - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m
- 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити реконструкција и доградња у складу са диспозицијом габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:
- за удаљења од 0.00 - 1.00m нису могући отвори,
- за удаљења од 1.00 - 4.00m могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m,
- за удаљења од мин. 4.00m могући су отвори стамбених/радних просторија.

Највећи дозвољен индекс заузетости-Из

Породично становање:
Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг места на отвореном, тротоари, прилазне стазе и сл...)
- Максимално под објектима **(Из) = 60%**
- Минимално под зеленим површинама = **40%**

Напомена: Зона која је на графичком прилогу број 4 обележена као СП може бити зона пословања са компатибилним наменама, као и зона становања са компатибилним наменама (породично становање). У овој зони није дозвољено вишепородично становање.

Б2.3.2. Вишепородично становање - СК комплекс

Врста и намена објеката 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, 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 и сл.

Није дозвољено
Изградња радних објеката, производни, складишни и економски објекти у оквиру насељског ткива на појединачним локацијама, код којих технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу могу да утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (велика фреквенција

саобраћаја доставних возила, бука, загађење воде, ваздуха, тла) и који су у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне). Овде се могу убројати трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје - ван пијаца, поправка моторних возила, погребне услуге и сл.).

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Постојећи стамбени објекти могу се реконструсати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни простор. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

Услови за величину парцеле

Вишепородично становање:
Најмања површина грађевинске парцеле = 600m²
Најмања ширина грађевинске парцеле = 12,0m

Регулација и нивелација са елементима за обележавање

Вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

- Главни објекат

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној таблици. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (m)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М
17.5	21.5	П+4+Пк/Пс/М
20.5	20.5	П+5

Напомена:
Број етажа важи само као оријентациони параметар!
Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.
За објекте спратности (П+5) могуће је да висина завршног венца (атике) буде виша од коте слемена али не може да пређе висину од 20.5m.
Постојећа спратност може се мењати до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације и то на начин дефинисан овим Планом и под условом да је могуће обезбедити одговарајући број паркинг места на сопственој парцели.
Усклађивање висине постојећих и планираних објеката може бити на венцу, повученом спрату, или на висини слемена.

положај према границама суседних/задњих парцела
За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

У стамбеном комплексу СК максимално дозвољена висина објеката је дефинисана регулационо - нивелационим планом и односи се на све објекте у стамбеном комплексу.

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:
-0.00m - када на тим фасадама нема отвора
-5.00m када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m.
- минимално удаљење објеката на парцели је 2/3 вишег објекта али не мање од 12m када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија.

За стамбени комплекс СК сви параметри који нису дефинисани посебним правилима грађења, примењиваће се остали параметри и услови дефинисани планом и поглављем Б2.1. Заједничка/општа правила за све намене.

Највећи дозвољен индекс заузетости-Из	**Вишепородично становање:** Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг места на отвореном, дечија игралишта, тротоари, прилазне стазе, баште кафића и сл...) - Максимално под објектима **(Из) = 70%** - Минимално под зеленим површинама = **30%**

Б2.4. Пословање са компатибилним наменама

Планирани простор пословања са компатибилним наменама подељен је на зону уз Баваништански пут и зону уз вишепородично становање и спортско-рекративну намену.

Врста и намена објеката
Дозвољене/компатибилне намене пословању су становање, јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватни сектор - пословање: из области образовања, културе, здравства, спорта и сл**.**
У зони пословања са компатибилним наменама која је на графичким прилозима обележена као ФГ није дозвољена изградња вишепородичних стамбених објеката.

У целини уз Баваништански пут дозвољени су објекти пословања које чине мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима града тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству као и намене које су условно компатибилне са пословањем (као што су нпр. производне и привредне намене у складу са условима заштите животне средине, трговина на велико и трговина која захтева велика доставна возила у складу са могућностима дефинисаним условима саобраћаја)...
У овој целини се могу градити и објекти који су пратећи садржаји јавног пута: мотели, ресторани, сервиси, станице за снабдевање моторних возила горивом, продавнице и објекти за рекреаацију и други објекти намењени пружању услуга корисницима пута.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	Постојећи објекти могу се реконстрисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела пословног простора у компатибилну намену. Уколико се комбинују са стамбеном наменом, она мора бити на вишим етажама, а пословање у нижим (приземљу, на првој, евентулано другој етажи, у зависности од укупног броја спратова).
Услови за формирање грађевинске парцеле	
Услови за величину парцеле	**Најмања површина грађевинске парцеле = 400m²** **Најмања ширина грађевинске парцеле =20,0m**
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	*<u>Вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u>* Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној таблици. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин: *Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:*

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М
17.5	21.5	П+4+Пк/Пс/М

<u>Напомена:</u>
Број етажа важи само као оријентациони параметар!

	Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата. Постојећа спратност може се мењати до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације и то на начин дефинисан овим Планом и под условом да је могуће обезбедити одговарајући број паркинг места на сопственој парцели. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката може бити на венцу, повученом спрату, или на висини слемена. У случају различитих висина суседних зграда, одређивање висине се ради са оном висином која најбоље повезује различите висине постојећих суседних зграда. <u>Положај према границама суседних/задњих парцела</u> За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд - у зависности од типа блока коме припада. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин: - 0.00m - када на тим фасадама нема отвора, - 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m, - 5.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија. На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са диспозицијом габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин: - за удаљења од 0.00-1.00m нису могући отвори, - за удаљења од 1.00-4.00m могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m, - за удаљења од мин. 5.00m могући су отвори стамбених/радних просторија.
Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле	
Највећи дозвољен индекс заузетости-Из	Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг места на отвореном, тротоари, прилазне стазе и сл...) - Максимално под објектима **(Из) = 70%** - Минимално под зеленим површинама = **30%** <u>Напомена:</u> За објекте са спортско-рекративним садржајима у оквиру зоне дозвољава се индекс заузетости парцеле од 70%. У ове објекте убрајају се поред објеката основне намене и спортски терени (рукометни, мали фудбал, тениски терен, одбојка и др.) који могу бити затворени током целог периода године или у летњем периоду отворени. Ово су објекти лаке и транспарентне конструкције, како би се прилагодили коришћењу током целог годишњег периода. У индекс заузетости не улази површина под отвореним спортским теренима. Терени који су отворени током целог периода године тј. трајно отворене спортско рекреативне површине комплекса, могу се постављати на граници са суседном парцелом.
	Напомена: Зона која је на графичком прилогу број 4 обележена као СП може бити зона пословања са компатибилним наменама, као и зона становања са компатибилним наменама (породично становање). У овој зони није дозвољено вишепородично становање.

Б2.5. Спортско-рекреативна намена

Врста и намена објеката у зони Објекти у функцији коњичког спорта и рекреације (спортски објекти и терени, сале за тренинге, спортску медицину и сл.). Дозвољено је и пословање у функцији основне намене (продавнице спортске опреме, спортске школе, итд.), угоститељски објекти (кафеи, ресторани и сл.), објекати са комплементарним делатностима спорта као и саобраћајне површине.	
Могућности и ограничења начина коришћења	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 тј. мин 80%.

<table>
<tr><td>простора и објеката</td><td></td></tr>
<tr><td>Услови за величину парцеле</td><td>Комплекс спортско-рекреативног центра је јединствена урбанистичко-архитектонско-функционална целина.</td></tr>
<tr><td>Регулација и нивелација са елементима за обележавање</td><td><u>Вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u>
Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној таблици. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:
<table>
<tr><td colspan="2">Максимална дозвољена висина (м)</td><td>Оријентациони број етажа</td></tr>
<tr><td>венац</td><td>слеме</td><td></td></tr>
<tr><td>6.0</td><td>11.0</td><td>П+Пк/Пс/М</td></tr>
<tr><td>8.5</td><td>12.5</td><td>П+1+Пк/Пс/М</td></tr>
</table>
<u>Напомена:</u>
Број етажа важи само као оријентациони параметар!
Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.
Висина спортских хала ће бити одређиване према правилима за одређену врсту спорта.
Постојећа спратност може се мењати до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације и то на начин дефинисан овим Планом и под условом да је могуће обезбеди одговарајући број паркинг места на сопственој парцели.</td></tr>
<tr><td>Највећи дозвољен индекс заузетости-Из</td><td>Максимално под објектима Из=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 зеленим површинама 30%.</td></tr>
<tr><td>Уређење зелених и слободних површина парцеле</td><td>У зони спорта и рекреације зеленило треба својим распоредом да усмерава посетиоце ка важним деловима попут стазе за трке или дела за тренирање.
Стазе треба да имају повремену засену, али и да високо растиње буде на довољној удаљености. Линеарно изузетно густо растиње треба да буде по ободу ове зоне.
У оваквим површинама масиви зеленила се користе за потребе раздвајања различитих намена или звучне/визуелне изолације појединих простора треба и активности у оквиру спорта.
На улазима и централном делу, као и на местима укрштања стаза треба формирати површине изразитих естетских вредности, коришћењем садног материјала различитог колорита и интезивног цветања. На овим деловима је дозвољен унос скулптура, клупа, корпи, формирање водених површина са или без фонтана и каскада.
Употреба врста са отровним деловима хабитуса или трњем је апсолутно недозвољена.</td></tr>
</table>

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

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

Б3.1.1. Локације за разраду урбанистичким пројектом

Урбанистички пројекат као детаљна разрада делова простора обухваћеног овим Планом предвиђено је да се израђује за:

- Објекте и површине јавне намене и јавно коришћење (осим за постојеће објекте саобраћајне инфраструктуре и јавних пешачких површина - реконструкција и уређења постојећих саобраћајница и сл.);
- Станице за снабдевање течним горивом и други објекти који захтевају посебне услове пројектовања;
- Пословне комплексе са два и више објеката на парцели;
- Изградњу стамбеног комплекса СК.

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

<u>Прелазне и завршне одредбе</u>

У складу са чл. 16 Одлуке о Изменама и допунама плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" бр. 27/2023), измена и допуна Плана се ради потписивања, оверавања и

архивирања израђује у најмање 6 (шест) примерка у аналогном облику и 9 (девет) примерка 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 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 органу надлежном за послове државног премера и катастра.

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.

Ступањем на снагу овог Плана престају да важе сви урбанистички планови који се односе за подручје обухваћено овим планом, а наведени су у Одлуци о одређивању делова урбанистичких планова за територију општине Панчево који нису у супротности са Законом о планирању и изградњи ("Сл. лист општине Панчево" број 13/03).

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

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Панчева.

Скупштина града
Панчева

Председник
Скупштине града:

Број: II-04-06-5/2023-7
Дана: 26.12.2023.

_____

Тигран Киш

Г Р А Ф И Ч К И П Р И Л О З И

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ

Д О К У М Е Н Т А Ц И О Н А О С Н О В А

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ