



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО НОВО СЕЛО

- елаборат за рани јавни увид -

Број:
Дана: фебруар 2024.

Обрађивач:



Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Одговорни урбаниста:

Ива Стојанов, дипл.пр.планер,
мас.инж.урб.
број лиценце: 210П01822

Директор:

Славе Бојациевски, дипл. инж.арх.



Панчево, фебруар 2024.год.

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

Назив планског документа

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО
НОВО СЕЛО**

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

Градonaчелник

Александар Стевановић

Носилац израде плана

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

Обрађивач Плана



ЈП “Урбанизам“ Панчево

Број предмета

05-30/2023

Одговорни урбаниста

**Ива Стојанов, дипл.пр.планер,
мас.инж.урб.
број лиценце: 210П01822**

Стручни тим

архитектура

Јасна Петричевић, маст.инж.арх.

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.

услови и сагласности

Вера Марковић, дипл.пр.планер

животна средина

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

служба за правне послове

Милан Балчин, дипл.правник

Техничка подршка

**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 Бојациевски, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

- 3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА
- 3.2. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ
- 3.3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА СА ОБЈЕКТИМА И ЗЕЛЕНИЛО
 - 3.3.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 3.3.2. Зеленило
 - 3.3.3. Водопривредна инфраструктура
 - 3.3.4. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.3.5. Електронска комуникациона инфраструктура
 - 3.3.6. Термоенергетска инфраструктура
 - 3.3.7. Инжењерскогеолошке карактеристике терена
- 3.4. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- 3.5. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА
- 3.6. ЖИВОТНА СРЕДИНА

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

- 5.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА
 - 5.1.1. Објекти и површине јавне намене
 - 5.1.1.1. Зона уличних коридора и инфраструктурних садржаја
 - Саобраћајна инфраструктура
 - Водопривредна инфраструктура
 - Електроенергетска инфраструктура
 - Електронска комуникациона инфраструктура
 - Термоенергетска инфраструктура
 - 5.1.1.2. Зеленило на површинама јавне намене
 - 5.1.2. Површине остале намене
- 5.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
- 5.3. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- 5.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА
- 5.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

II ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|---------|
| 1. Диспозиција простора у односу на град | 1:50000 |
| 2. Планирана претежна намена површина | 1:5000 |

III ПРИЛОГ - ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село („Службени лист града Панчева“ број 27/23)

	 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	
E- пошта	e-posta@urbanizam.pancevo.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	18. март 1993
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101051396

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	160-0000000461690-69 160-6000000777642-70 840-0000000954743-18 160-0058500000250-52
Контакт подаци	
Телефон 1	013/219-0-300
Телефон 2	013/219-0-320
Интернет адреса	www.urbanizam.pancevo.rs
Подаци о статуту / оснивачком акту	
Датум важећег статута	22. мај 2013
Датум важећег оснивачког акта	29. новембар 2016

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

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
	Име	Виолета	Презиме Бењовски
	ЈМБГ	2506980865019	
Чланови надзорног одбора			
1.	Име	Татјана	Презиме Вуксан
	ЈМБГ	2804975865028	
2.	Име	Саша	Презиме Стојановић
	ЈМБГ	1005991860040	

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	Град Панчево

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 2 од 3

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

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



Регистратор, Миладин Маглов

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 3 од 3

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-00-00698/2022-07

Датум: 27.12.2022. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области просторно планирање, коју је поднела Ива Н. Стојанов, из Панчева, ул. Цара Лазара бр. 39/2/17, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Ива Н. Стојанов, ЈМБГ 2606986865880, дипломирани просторни планер из Панчева, ул. Цара Лазара бр. 39/2/17, положила стручни испит за ужу стручну област урбанизам за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области просторно планирање, (ознака лиценце: УП 02-01), број: 210П01822.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-00-00954/2022-07 од 15. 9. 2022. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Ива Н. Стојанов из Панчева, ул. Цара Лазара бр. 39/2/17, дана 12. 8. 2022. године, поднела је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области просторно планирање.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: читану личну карту, Извод из матичне књиге рођених; копију дипломе о стеченом високом образовању на Географском факултету у Београду, Универзитета у Београду, студијска група – просторно планирање, број: 21352011 од 26. 12. 2011. године; доказ о радном искуству – потврде послодаваца: ЈП „Урбанизам“, Панчево, од 10. 8. 2022. године и СЗР Атеље и смештај за краћи боравак „Арт Пројект“, Ковин, од 21. 8. 2019. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 2. 12. 2022. године, именована је положила стручни испит за ужу стручну област урбанизам за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Лиценцирани урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је 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.

МИНИСТАР

Горан Весин

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:

ИЗЈАВА
одговорног урбанисте
Ива Стојанов, дипл.пр.планер, мас.инж.урб.
број лиценце: 210П01822

да је Елаборат за рани јавни увид Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село 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 и 31/19, 37/2019 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.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

Ива Стојанов, дипл.пр.планер,
мас.инж.урб.
број лиценце: 210П01822

(МП)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО НОВО СЕЛО
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), члана 46. 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), Просторног Плана Града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 22/12) и чланова 39. и 98. став 1 тачка 5. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19 и 2/21), Скупштина града Панчево на седници одржаној дана 24.08.2023. године, донела је Одлуку о изради

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО НОВО СЕЛО

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

На основу **Одлуке** Скупштине града Панчево о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село ("Сл. лист града Панчева" бр. 27/23) - у даљем тексту измене и допуна Плана, потребно је израдити елаборат за рани јавни увид.

Разлог за израду Измена и допуна плана је преиспитивање генералне намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, на нивоу урбанистичких зона, генералних праваца и коридора за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, разрешење учених неслагања у предметној планској документацији са реалним стањем и потребама, преиспитивање правила уређења и грађења у делу учених техничких неусклађености и потребе редифинисања планских решења, а све у циљу стварања планског основа за издавање дозвола за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), уз поштовање урбанистичких параметара.

Циљ израде Измена и допуна плана је развој урбанистичке целине кроз сопствене специфичности, дефинисање површина јавне и остале намене и његово рационалније коришћење, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградње, побољшање квалитета животне средине и увођење мера њене заштите и сл.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја обухваћеног Изменама и допунама плана се не мења у односу на основни План. Израдом Измена и допуна плана ће се углавном задржати садашњи већ формиран просторни оквир. Изменама и допунама плана је неопходно ускладити и преиспитати постојеће планско решење из основног Плана.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/19), израђен је овај елаборат за потребе спровођења процедуре раног јавног увида у плански документ.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Банатско Ново Село се налази североисточно од Града Панчева, на удаљености од око 21 km, на ободу Делиблатске Пешчаре са југо-западне стране, у околини насеља Владимировац, Качарево и Долово.

Измене и допуне плана обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног плана.

Оквирна површина обухвата Измена и допуна плана је око 845 ha.

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Извод из текстуалног дела ПП града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр 22/2012):

„На територији града Панчева која је предмет овог плана налази се 10 насељених места и то сеоска насеља: Глогоњ, Јабука, Качарево, Банатско Ново Село, Долово, Старчево, Омољица, Банатски Брестовац, Иваново и град Панчево. Град има 11 катастарских општина.

1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

1.4.1.

Грађевинско земљиште у обухвату Плана чине грађевинска подручја 10 насеља и грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља, које је изграђено или је овим Планом предвиђено за изградњу.

Границе грађевинског подручја насеља Банатско Ново Село уграђене су у овај План.

3. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И ДРУГЕ РАЗВОЈНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

Израда Плана Генералне регулације обавезна је за:

- *грађевинско подручје насеља Банатско Ново Село, Долово, Омољица, Глогоњ, Банатски Брестовац и Иваново.*“

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

Концепцијом уређења задржана је основна намена дефинисана предходним планом. Такође, већ формиране урбане целине које су претежно изграђене и завршене, планом се, углавном задржавају. Поједини делови села у обухвату овог плана су се већ формирали као стамбене, радне или зелене површине, тако да је то и основна подела простора на целине/зоне. У централном делу насеља Банатско Ново Село преклапају се централна и друге зоне и намене.

Постојећа карактеристична типологија блокова (компактни, отворени) се, такође најваћим делом задржавају, док се тип становања (породично, вишепородично) негде задржава а негде трансформише.

Објекти и простори културно-историјског наслеђа имају посебан значај и њихов развој ће се одвијати на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Јавне површне (тргови, паркови, блоковске површине и сл.) имају посебну социо-културну вредност у сваком урбаном простору. Концепцијом уређења задржане су све постојеће јавне површине, а циљ плана је да се они архитектонско-грађевински доврше и уобличе, примерено свом значају, како би постали што приступачнији свим категоријама становништва, унапреди осећај припадности простору и идентификације Банатског Новог Села.

Простор обухваћен планом чине блокови формирани протеклих деценија, са више или мање хетерогеном структуром и наменом, просторним одликама, затеченим нивоом уређења и изградње. На основу ових карактеристика и траса неких од главних сеоских саобраћајница, цео простор је подељен на 8 урбанистичких целина-зона.

Ова подела је условна, а циљ даљег развоја читавог простора је успостављање равнотеже у развоју и квалитету живота, хармоничан однос унутар сваке целине и свих целина међусобно, као и овог простора са осталим деловима града.

Добро функционисање свих планираних садржаја омогућиће се реализацијом планиране саобраћајне и инфраструктурне мреже.

3.2. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

Земљиште обухваћено овим планом генералне регулације има статус грађевинског земљишта и налази се у јавној својини и другим облицима својине. Према начину коришћења дели се на грађевинско земљиште јавне намене и грађевинско земљиште остале намене.

Грађевинско земљиште јавне намене у оквиру границе обухвата Плана, чине:

1. Саобраћајнице (постојеће и планиране);
2. Јавне функције и службе;
3. Спорт и рекреација;
4. Зона зелених површина;
5. Комуналне зоне и објекти;
6. Образовање (основна школа);
7. Култура (дом културе);
8. Здравство (здравствена станица).
9. Водне површине (канални);

Посебна правила за одређене врсте јавне намене:

▪ Објекти и површине управе и администрације

Центар месне заједнице/управа насеља је у оквиру центра задовољавајућих капацитета и успешно се обављају све функције у оквиру ове намене. Обзиром да су истом објекту са ЈКП-ом „Банатско Ново Село“ не искључује се могућност за измештањем истих.

▪ Објекти и комплекси посебне намене

Ову групу објеката чине војни и комплекси МУП, као и ватрогасне станице и пунктови. Дозвољени садржаји на парцелама/комплексима ове намене су:

- објекти за смештај, обуку, вежбе запослених (ватрогасни дом, фискултурна сала, спортски терени, полигон за обуку и вежбе, и сл.),
- простор за гаражирање и сервисирање специјалних возила, противпожарне и друге опреме у функцији основне делатности (плато за возила, станица за снабдевање ватрогасних возила горивом, прање возила, и сл.),
- ватрогасни торањ.

▪ Објекти и површине здравства

Објекти здравствене заштите својом мрежом обезбеђују приступачност и уједначеност у коришћењу за све категорије становништва. У Банатском Новом Селу у оквиру централне зоне постоји (у блоку 05) здравствена установа са апотеком.

• Објекти и површине образовања

Стандардни ниво у области образовања подразумева државне установе основног, средњег (гимназије, средње стручне, уметничке школе) и високог образовања (више и високе школе, академије уметности), као и установе ученичког и студентског стандарда и сл. У Банатском Новом Селу постоје предшколска установа и основна школа.

▪ Предшколске установе

Дечје установе су објекти намењени организованом боравку, васпитању, образовању и здравственој заштити деце предшколског узраста. На простору у обухвату овог плана постоји објекат дечије установе (јавног типа).

• Основне школе

Објекат школе је у центру насељеног места Банатско Ново Село.

• Објекти културе

Објекти културе доприносе унапређењу квалитета живота и формирању идентитета средине, тако да је њихова презентација веома важна у слици једног града.

У простору обухвата плана постоји Центар за културу у чијем саставу се налази и библиотека.

- Објекти и површине спорта и рекреације

Спортско-рекреативни комплекси представљају просторно-функционалне целине са објектима и површинама намењеним спортским активностима.

3.3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА СА ОБЈЕКТИМА И ЗЕЛЕНИЛО

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру обухвата Измене Плана од јавних саобраћајних површина егзистирају саобраћајнице свих рангова: главне насељске, сабирне, стамбене саобраћајнице, као и интегрисане и зонске саобраћајнице. У изграђеном ткиву насеља, ове (постојеће) саобраћајнице имају углавном већ дефинисане регулационе ширине, постојећим границама парцелама.

Улица највишег ранга кроз Банатско Ново Село простире се у правцу југозапад-североисток и представља трасу државног пута IB реда број 10.

Све постојеће саобраћајнице су углавном великих регулационих ширина, са изграђеним савременим коловозним застором који на појединим деоницама није задовољавајућих ширина и са изграђеним пешачким стазама али које нису изграђене у континуитету. Бицикличке стазе нису изграђене. Кроз насељено место, трасом ДП, пролази јавни аутобуски превоз за међуградски и међумесни саобраћај.

У обухвату Плана, поред трасе путева, простире се траса пруге ка Вршцу и Румунији међународног значаја. Ова магистрална пруга Београд Центар - Панчево Главна - Вршац - државна граница (Стамора Моравита) са источне стране делом улази у грађевински рејон БНС-а једноколосечном пругом са железничком станицом.

3.3.2. Зеленило

Површина под зеленилом у насељу није на потребном нивоу, нарочито када смо свесни утицаја хемијске индустрије, саобраћаја и општег загађења. Циљ је да се површине унутар отворених, разграђених блокова, обогате садним материјалом, како би се побољшала микроклиматска ситуација у појединим целинама, али и укупно у насељу (нарочито у окружењу комуналне зоне).

3.3.3. Водопривредна инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Предметна зона као и цео грађевински рејон Банатског Новог Села припадају истој висинској зони.

Насеље Банатско Ново Село се снабдева санитарном водом из градског водовода. Прикључење је изведено преко насеља Качарево до ког је већ раније стигла градска вода са постројења фабрике воде путем магистралног водовода, који је сада продужен и до Банатског Новог Села. У насељу су задржани бунари у центру насеља из којих се до скоро снабдевало насеље али они више нису спојени са дистрибутивном мрежом насеља како не би дошло до мешања воде са градским водоводом. Дистрибутивна мрежа је урађена као прстенаста мрежа са пречницима од Ø80 до Ø200. Мрежа је изграђена у свим улицама у насељу.

Канализациона мрежа и објекти

У целом насељу је усвојен принцип сепаратне канализације. У оквиру грађевинског рејона поред стамбених постоје и радно-пословни комплекси, тако да се поред санитарне отпадне воде у канализацију испуштају и одређене количине технолошких отпадних вода.

Фекална канализација

У насељу Банатско Ново Село је већим делом изграђена мрежа насељске фекалне канализације. Тренутно су у изградњи главни колектори и преостала секундарна мрежа. Пошто се са изградњом секундарне канализације и кућних прикључака још увек није у потпуности завршило, проблем отпадних употребљених вода се у насељу још увек решава септичким јамама и упојним бунарима лоцираним на сопственим парцелама домаћинстава које у периоду дуготрајних киша преливају и загађују животну средину. Индустријске отпадне воде скоро и да не постоје.

Месна заједница је тренутно у поступку израде пројектне документације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода за Банатско Ново Село. Будуће постројење ће бити лоцирано у оквиру комуналне зоне на западној страни насеља у непосредној близини „мокрых поља“. Тренутно се користе ова „мокра поља“ тј. систем поља са трском за природно биолошки третман отпадних вода, али која скоро да и не функционишу.

Атмосферска канализација

Зацељена атмосферска канализација у насељу Банатско Ново Село је изграђена само у једном мањем делу централне зоне док се прихватање и евакуација атмосферских вода у целом насељу одвија помоћу отворене каналске мреже изграђене дуж насељских саобраћајница.

Што се тиче каналске мреже постоји отворена каналска мрежа која је на неким краћим деоницама (пролазак испод пута) чак и зацељена. Каналска мрежа је оријентисана на ободну каналску мрежу «Качаревачки-1-2-2» и «Новосељански-1». Ови главни канали се уливају у водоток Надел који представља главни реципијент за ово сливно подручје. Канали су у функцији иако су на граници употребљивости због недовољног одржавања и одлагања неопходних санација.

3.3.4. Електроенергетска инфраструктура

Средњенапонска мрежа 20 KV у насељу Банатско Ново Село је делом ваздушна а делом каблирана.

Нисконапонска мрежа у насељу Банатско Ново Село урађена је углавном као ваздушна мрежа на бетонским или дрвеним стубовима, док је каблирана у центру насеља и у новим стамбеним насељима и радним зонама.

Изграђеност преносне и дистрибутивне мреже је задовољавајућа, у погледу покривености простора, али не и у погледу капацитета и техничких карактеристика водова и дистрибутивних трафостаница.

3.3.5. Електронска комуникациона инфраструктура

За делове насељеног места Банатско Ново Село у којима нису изграђене ТТ мреже, или је стара некавалитетна и није у складу са распоредом домаћинстава, друштвених и приватних субјеката, са малим резервама, створена је потреба за проширењем и модернизацијом свих видова телекомуникационе инфраструктуре, као што је и побољшање квалитета мреже изградњом оптичких каблова између централе и приступних уређаја великих корисника.

3.3.6. Термоенергетска инфраструктура

Сировинску базу за централизовано и децентрализовано снабдевање потрошача топлотном енергијом у насељеном месту Банатско Ново Село чине: мазут, лож уље, природни гас, као и остали облици (дрва, угаљ...).

Потрошачи се снабдевају топлотном енергијом путем индивидуалних ложишта а део је прикључен на дистрибутивну гасну мрежу. Решавањем проблема у термоенергетици доћи ће

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

- организована преоријентација топлотних извора који користе "прљава" горива на "чисто" гасовито гориво .
- гашење индивидуалних нееколошких топлотних извора;
- строго спровођење топлотне заштите објеката у смислу законских норми и увођење мерача потрошње топлотне енергије и енергената, користећи најсавременије регулационе и контролне уређаје и инструменте, а све у циљу штедње и рационалне потрошње енергије и континуалне контроле испуста штетних, загађујућих материја из ложишта термоенергетских постројења.

3.3.7. Инжењерскогеолошке карактеристике терена

Подручје Банатског Новог Села налази се на у VIII зони интензитета МСК скале. То значи да се грађевински објекти морају пројектовати и градити рачунајући са сеизмичким утицајима јер, иако није било катастрофалних потреса, таква могућност се не може искључити.

Веома је важно поштовати све мере заштите од земљотреса као што су: поштовање принципа сеизмичког пројектовања објеката, примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима, поштовање урбанистичких мера заштите и смањења повредивости територије (дефинисање безбедних површина на слободном простору – паркова, тргова, игралишта – која, у случају земљотреса, представљају безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва) и сл.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Службени лист СФРЈ», бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Мере заштите од земљотреса су примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др. Поред тога, неопходно је и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

3.4. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Постоји могућност остваривања намена из области јавних садржаја али у приватном аранжману и на осталом грађевинском земљишту. То се односи на приватне дечје установе, школе језика, рачунара, сликања, глуме и сл., затим приватне здравствене установе различитог типа (опште, специјалистичке службе, клинике, стоматолошке ординације, физикалне медицине, пратеће службе здравства (лабораторије, снимања, итд.) и сл.), установе из области културе (приватне галерије, уметничке радионице и сл.), спорта (СЦ, вежбаонице, спортске дворане, итд.), домови за стара лица и слично. Такође, у остале намене, осим оних које ће у даљем тексту бити наведене, убрајају се и објекти намењени за јавно коришћење у смислу задужбина и сл. са приватним фондовима за финансирање њиховог рада и финансирања и коришћењем приватних средстава за изградњу самих објеката на осталом грађевинском земљишту.

3.5. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Заштита културних добра подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено њихово културно својство. Заштита се односи на све категорије непокретних културних добара и подразумева конзервацију и презентацију већ истражених непокретних културних добара, као и истраживање угрожених локалитета и спречавање њиховог даљег урушавања.

На територији Банатског Новог Села налазе се бројна непокретна културна добра, и то: споменици културе, просторно културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места од којих су неки категорисани и као велики значај, док известан број припада евидентираним добрима и добрима која уживају претходну заштиту.

Према извршеној валоризацији и утврђеном плану заштите и ревитализације, издвојене су следеће просторне целине и објекти са одређеним третманима заштите:

А) Археолошка налазишта

Б) Споменици културе и евидентирани градитељски објекти

Услови заштите непокретног културног наслеђа у овом Плану, односе се на опште одреднице (евидентирани карактеристике - специфичност) и посебне услове очувања, одржавања и коришћења на основу којих је утврђено споменичко својство.

Пре израде пројекта или извођења радова на непокретном културном добру или добру које ужива претходну заштиту потребно је прибавити посебне услове - мере техничке и друге заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

3.6. ЖИВОТНА СРЕДИНА

Животна средина Банатског Новог Села је под негативним утицајем локалног и транзитног моторизованог саобраћаја током целе године и индивидуалних ложишта у зимском периоду. С обзиром на то да не постоји ниједан облик организованог система праћења квалитета животне средине (ваздух, воде, буке) осим мониторинга квалитета земљишта не могу се изнети поуздане оцене о стању животне средине овог насеља.

Када је реч о квалитету тла у Банатском Новом Селу, може се рећи да је он праћен, захваљујући Граду Панчеву, последњих неколико година. Само истраживање и анализу узорака обавио је Институт заштите на раду из Новог Сада 2022. године. Добијени резултати упоређивани су са нормативима Уредбе о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту (Службени гласник РС, број 30/2018 и 64/2019).

Већина мерних места мониторинга земљишта, тако и она у близини Банатског Новог Села, су била на земљишту за узгој пољопривредних култура.

Приказ одступања параметара на појединим местима која су у обухвату Измена и допуна Плана или око њега 2022. године

Број	Локација	Дубина узорковања	Параметар који одступа*
1	3017/9 ММ9 узорак земљишта, ПА-20 Банатско Ново Село, пољопривредно земљишта кромпир (Банатско Ново Село)	До 30 cm	ВТЕХ (toluena)
2	3017/10 ММ10 узорак земљишта, ПА-19 Банатско Ново Село, пољопривредно земљишта кукуруз (Банатско Ново Село)	До 30 cm	C ₁₀ - C ₄₀ ВТЕХ (toluena), Ni

*Приказани параметри су прекорачили ГВ из Уредбе (Службени гласник РС, број 30/2018 и 64/2019)

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 C₁₀ - C₄₀ и испарљивих ароматичних угљоводоника ВТЕХ) 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 ММ10 ПА 19 Банатско Ново Село, пољопривредно земљиште под кукурузом, и на њему је откривено да више параметара својим вредностима одступа од норматива (угљоводоници C_{10} - C_{40} , ВТЕХ (толуен) и тешки метал Ni).

Као и на највећем броју локација обухваћених систематским мониторингом, и овде је утврђено повећано присуство појединих тешких метала и ВТЕХ. Њихове концентрације су више од ГВ, али не и од ремедијационих вредности дефинисаних Уредбом, што значи да, ипак, нема значајно загађених локација. До повећаног присуства индекса угљоводоника (C_{10} - C_{40}) долази, сматрају стручњаци, због појачаних антропогених активности на истраживаним местима и локацијама узорковања, односно употребе пољопривредне и друге механизације. Оптерећеност земљишта никлом (али и неким другим тешким металима) је, с једне стране, такође, 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.

Може се претпоставити да су делови Села у близини главне насељске улице оптерећени буком, а непосредна околина органским и неорганским материјама и тешким металима од возила и одржавања путева, првенствено зими. Тло и подземне воде прве издани у Новом Селу трпе загађење употребљених санитарних вода које се таложе углавном у безусловним индивидуалним септичким јамама. Постоји ризик да оне, приликом врло високог нивоа подземних вода, постану извор заразе у нижим деловима села.

Због уско локално организованог система прикупљања комуналног отпада од становништва, предузећа и установа, односно због поједностављеног неодговарајућег депоновања комуналног отпада на сеоској несанитарној депонији - сметлишту и постојања дивљих сметлишта, земљиште и подземне воде су додатно угрожени.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Измена и допуна плана је развој урбанистичке целине кроз сопствене специфичности, дефинисање површина јавне и остале намене и његово рационалније коришћење, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградње, побољшање квалитета животне средине и увођење мера њене заштите и сл.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

5.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Простор обухваћен планом чине блокови формирани протеклих деценија, са више или мање хетерогеном структуром и наменом, просторним одликама, затеченим нивоом уређења и изградње. На основу ових карактеристика и траса неких од главних сеоских саобраћајница, цео простор је подељен на 8 урбанистичких целина-зона .

Добро функционисање свих планираних садржаја омогућиће се реализацијом планиране саобраћајне и инфраструктурне мреже.

Целине - зоне су назване према постојећим и планираним наменама у блоковима:

1. Стамбена зона са компатибилним наменама: примарни циљ развоја становања који овај плански документ треба да афирмише је обезбеђење одговарајућих просторно-планских предуслова за планирање, пројектовање и изградњу квалитетних стамбених простора за све категорије становништва, на целокупној територији Банатског Новог Села.
2. Зона центра са компатибилним наменама, осим становању (породичном и вишепородичном), намењена и објектима различитих друштвених активности, администрације, финансијских активности, пословним делатностима, објектима услужног занаства, трговине, угоститељства и слично.
3. Привредна зона са компатибилним наменама, се дефинише као простор где је могућа градња привредних/индустријских објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине. Не дозвољава се изградња погона који загађују животну средину.
4. Пословна зона са компатибилним наменама, се дефинише као простор где ће бити могућа градња пословних, пословно/трговинских или трговинских објеката и других услужних објеката као и стамбених објеката.
5. Комунална зона са компатибилним наменама: од комуналних објеката на овом простору налазе се бушотина земног гаса, водоизвориште, сеоско сметлиште и два гробља (блокови 90 и 106). У оквиру комуналне зоне у блоку 87 могућа је изградња објеката који користе обновљиве изворе енергије (енергија ветра, биомаса, соларна енергија итд.).
6. Спортско рекреативна зона са компатибилним наменама: план дефинише спортско рекреативну зону у блоку број 2 као и ободно у односу на насеље тј у јужном делу насеља
7. Зона зелених површина са компатибилним наменама су углавном уситњене, али повезане са тракастим зеленилом у оквиру широких саобраћајних профила, продори су адекватно спроведени у насељско ткиво. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје, а зеленило дуж каналске мреже да спречи негативан утицај ваздушних кретања из правца југоистока.
8. Зона осталих намена/верски објекти са компатибилним наменама: знаменити верски објекти у оквиру насеља су: Румунска црква из 1805. године, Српска црква из 1877. године. Ту су још три верска објекта: Адвентистичка, Назаренска и Христова духовна црква 7. дан.

5.1.1. Објекти и површине јавне намене

5.1.1.1. Зона уличних коридора и инфраструктурних садржаја

Саобраћајна инфраструктура

Постојеће саобраћајнице се углавном задржавају у истим регулационим ширинама уз могућност корекције регулације истих на деоницама где је то потребно, све у складу са ситуацијом на терену (изграђеним објектима) и планираним наменама. Новопланиране саобраћајнице имају предвиђене регулационе ширине у складу са рангом улице и наменом површине коју опслужују.

Интервенције у делу државног пута нису предвиђене, осим могућности увођења семафорисаних раскрсница у централном делу насеља, све у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја првенствено на државном путу.

У свим саобраћајницама ће се предвидети пешачке стазе или ће се планирати удвојене пешачко-бициклическе стазе у улицама већег ранга. Површине за стационарни саобраћај је

могуће предвидети у регулацији свих саобраћајница, осим уз трасу државног пута. За све интервенције и изградње на државном путу IB реда број 10 (прикључци, паркинг површине, вођење инсталација и сл.) обавезни су услови и/или сагласност управљача пута.

Уколико се укаже потреба за проширењем капацитета јавног аутобуског саобраћаја или продужењем линија као и увођењем нових линија (кроз насеље, ка Долову, ка Црепаји и сл.) исте организовати и извести у складу са важећим Правилницима и нормативима за ту врсту објеката.

Да би се ускладили потребе са могућностима у железничком саобраћају на територији града Панчева потребно је извршити модернизацију и електрификацију пруга и постројења, као и увести други колосек где то просторне могућности дозвољавају. Постојећа пруга ка Вршцу је плановима вишег реда предвиђена као двоколосечна и електрифицирана, али у делу грађевинског рејона БНС-а све у границама постојеће парцеле железнице. Изградњом и реконструкцијом пруга, сва укрштања, у складу са просторним могућностима, у принципу треба решавати денивелисано.

Водопривредна инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Од хидротехничке инфраструктуре у зони обухвата се планира реконструкција постојеће и комплетирање недостајуће дистрибутивне мреже у насељу која је сада прикључена на градски водовод.

У оквиру профила државних путева и главних насељских улица, унутар грађевинског рејона, планирају се трасе магистралних, примарних и дистрибутивних водовода. У сабирним улицама планира се примарна и дистрибутивна мрежа, док је у стамбеним и интегрисаним улицама планирана само дистрибутивна мрежа.

Будући радно пословни комплекси се могу снабдевати технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система (бунари). Из градског водовода ће се снабдевати водом искључиво за санитарне потребе. Локални системи водоснабдевања (бунари) унутар радних зона се не смеју спајати са градским водоводом.

Канализациона мрежа и објекти

Фекална канализација

Од хидротехничке инфраструктуре у зони обухвата се планира реконструкција постојеће и комплетирање недостајуће канализационе мреже у насељу.

Планира се завршетак главних колектора и секундарне мреже која ће се ширити у складу са ширењем грађевинских зона и тренда повећања броја становника.

Пошто се са изградњом секундарне канализације и кућних прикључака још увек није у потпуности завршило, проблем отпадних употребљених вода се у насељу још увек решава септичким јамама и упојним бунарима лоцираним на сопственим парцелама домаћинстава које у периоду дуготрајних киша преливају и загађују животну средину.

Месна заједница је тренутно у поступку израде пројектне документације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода за Банатско Ново Село. Будуће постројење ће бити лоцирано у оквиру комуналне зоне на западној страни насеља у непосредној близини „мокрих поља“. Тренутно се користе ова „мокра поља“ тј. систем поља са трском за природно биолошки третман отпадних вода, али која скоро да и не функционишу.

Атмосферска канализација

Потребно је изградити нову атмосферску канализацију у постојећим и новопланираним улицама. У профилима главних и сабирних градских улица планира се постављање примарних колектора и секундарне канализационе мреже, док се у стамбеним и интегрисаним улицама планира искључиво секундарна канализациона мрежа.

Атмосферску канализацију у овом насељу постепено превести из система отворених канала у цевну канализацију.

Планом се предвиђа могућност изградње нових деоница отворене каналске мреже (са пратећим уставама и препумпним станицама). Такође се оставља могућност изградње цевних колектора у уличним профилима и дренажних система у оквиру уређења радних зона. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку. Пројектно техничком документацијом ускладити будућу цевну канализацију и део постојеће отворене каналске мреже која ће се задржати у крајњој фази. Зацењену атмосферску канализацију спојити са примарним каналима према важећим прописима и решењем према условима надлежног јавног водопривредног предузећа. Усвојена је рачунска киша од 140 л/сек/хектару.

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

Мрежа отворених канала дуж уличних саобраћајница (1м од ивице коловоза) се у првој фази задржава као једино решење. Канали су земљани и првенствено служе као упојни канали. Каналску мрежу је неопходно функционално ревитализовати. Обновити и заштитити цевне пропусте.

Водопривредни услови

Планом се Постојећи канали «Качаревачки-1-2-2» и «Новосељански-1» који се уливају у Надел, задржавају. Поред основне функције одвођења подземних и површинских вода, у ове канале се испуштају и отпадне воде.

- Према Плану ови отворени канали задржавају своју основну функцију, али сада више неће бити одводњавање само пољопривредног подручја, већ и насељског јер ће се омогућити и прикључење дела будуће атмосферске канализације на посматрном сливном подручју. Планира се постављање устава и црпних станица које ће у критичним периодима повећати протицај у каналској мрежи и омогућити препумпавање у периоду високих вода.

Електроенергетска инфраструктура

Изграђеност преносне и дистрибутивне мреже је задовољавајућа, у погледу покривености простора, али не и у погледу капацитета и техничких карактеристика водова и дистрибутивних трафостаница.

Капацитети изграђених трафостаница такође су незадовољавајући, те је потребно у наредном периоду повећати инсталисану снагу трафоа и изградити нове капацитете према правцима раста потрошње.

Електронска комуникациона инфраструктура

Потребно је испланирати и изградити телекомуникациону инфраструктуру, која ће обезбедити квалитетне услуге за будуће објекте на датом подручју.

Термоенергетска инфраструктура

Топловодна мрежа и постројења

Нови топоводи ће се изградити на основу захтева потрошача и економске оправданости а планирају се у регулацијама улица или у јавним површинама унутар блокова.

Услови за новопланирану гасоводну мрежу

При трасирању гасовода мора се уважити планирана и постојећа стања остале инфраструктуре као и сагледавање будућег кориштења подручја трасе.

Капацитете нових гасовода димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих предметне инсталације пролазе.

Дистрибутивну мрежу пројектовати и градити према признатим правилима технике и према законској регулативи.

Сваки потрошач гаса мора имати мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - MPC (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача.

5.1.1.2. Зеленило на површинама јавне намене

- Јавно зеленило у регулацији улица

Основни задатак ових зелених површина је да изолира пешачке саобраћајне површине и ткиво стамбених блокова од колског саобраћаја, односно његовог негативног деловања на околину, створе повољне санитарно- хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске вредности насељског урбаног пејсажа. Од укупне површине намењене простору за саобраћај, око 30% треба да је намењено зеленилу.

Формирати једностране или двостране дрвореде или засаде у комбинацији са шибљем у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима ширина профила то дозвољава. У уличним профилима са проширењима (углавном троугластим) могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља.

- Друге јавне зелене површине
Спортско-рекреативне површине

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

Тргови

Следећа категорија зелених површина која би требало да се појави су зелени тргови (комбинација поплочаних површина и дрвећа) који могу бити коришћени за места где се укрштају поједине саобраћајнице обзиром да су улични профили у саобраћајницама Банатског Новог Села често јако широки. Формирањем тргова на оваквим местима може се успоравати саобраћај.

Блоковско зеленило

На просторима око објеката јавног карактера као и у блоковима отвореног типа са вишепородичним слободностојећим стамбеним објектима, треба предвидети површине за партерно зеленило које би нагласило значај отворених озелењених простора својим изгледом али и карактер самих објеката.

Све зелене површине би требале да оформе јединствену целину и као такве би требало да дају обележје читавом насељу.

Централни садржаји насеља морају да садрже минимално 20% слободних зелених површина. Тренутно стање је такво да се овај проценат отприлике постиже и као такво се задржава. На просторима око објеката јавног карактера треба предвидети партерно зеленило које би нагласило својим изгледом карактер самог објекта.

5.1.2. Површине остале намене

На подручју обухвата плана, као остала намена дефинисано је пословање са компатибилним наменама, становање са компатибилним наменама (породично и вишепородично), привредна зона са компатибилним наменама, зона осталих намена - верски објекти и комунална зона.

5.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	272 39 97	32,23%
1	Саобраћајнице	181 20 31	21,44%
2	Јавне функције и службе	0 18 68	0,02%
3	Спорт и рекреација	7 69 48	0,91%
4	Зона зелених површина	40 44 83	5,06%
5	Комуналне зоне и објекти	37 14 00	4,12%
6	Образовање	1 33 32	0,16%
7	Култура	0 35 93	0,04%
8	Здравство	0 09 28	0,01%
9	Водне површине	3 94 14	0,47%
II	Остала намена	572 86 69	67,77%
	Укупна површина грађевинског земљишта	845 26 66	100,00%

5.3. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза; На целом простору централне зоне потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

5.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору који је у обухвату Измена и допуна ПГР нема заштићених природних добара и заштићених природних целина.

5.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У Банатском Новом Селу локална самоуправа ствара предуслове за делотворну заштиту животне средине започетом изградњом одговарајуће комуналне инфраструктуре: одвојеног система одвођења употребљених (фекална канализација) и атмосферских вода (кишна канализација). Чак је започет пројекат изградње сеоског постројења за обраду отпадних вода и припремљен пројекат за сеоски рециклажни центар, али се од њих одустало. Претходно је насеље гасификовано што је смањило утицај индивидуалних ложишта на квалитет ваздуха. На подручју комуналне зоне потребно је такође подићи заштитни зелени појас од аутохтоних врста дрвећа. Садржаји који су тамо или су планирани треба да зеленилом буду узајамно изоловани, као и одвојени од зоне становања. Стара сеоска несанитарна депонија - сметлиште требало је већ давно, према Локалном плану управљања комуналним отпадом,

да буде трајно затворена, санирана и рекултивисана. Такође је требало да буде израђен пројекат санације и рекултивације којим би локација сметлишта на крају била трајно прекривена санитарним зеленилом. Банатско Ново Село треба да буде што пре укључено у спровођење Локалног плана управљања комуналним отпадом тако што би сеоски комунални отпад био превожен до панчевачке санитарне депоније.

Планирано постројење за производњу електричне енергије из обновљивих извора енергије - фотонапонски панели неће угрозити животну средину у комуналној зони и у окружењу. Потенцијални мали утицаји на животну средину могу бити спречени или ублажени одговарајућим урбанистичким (поменута мера озелењавања којом се постижу вишеструке користи) и техничким мерама (премазивање фотонапонских панела специјалним ауторефлектујућим слојем, одређивање боје панела према предеоним одликама локалног пејзажа).

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

У складу са општим циљевима израде плана овај плански документ афирмише обезбеђење одговарајућих просторно-планских предуслова за пројектовање и изградњу простора јавне и остале намене.

Очекивани ефекти у погледу унапређења и начина коришћења земљишта јесу уређење имовинско правних односа, уређење и опремање јавних простора, дефинисање саобраћајних токова, побољшање квалитета животне средине и увођење мера њене заштите, подизање нивоа квалитета становања и побољшање нивоа инфраструктурне опремљености.

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО НОВО СЕЛО
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**

ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО НОВО СЕЛО
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД