

Наш број: 352-1941-1/2023-0103

Панчево, 30.10.2023.год.

Ваш број: 05-22/2023.

ЈП „Урбанизам“ Панчево

Улица Карађорђева бр. 4

Панчево

Оба Д.

ПРЕДМЕТ: Достављање посебних услова за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, податке о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима на предметном подручју.

ЈКП „Хигијена“ Панчево врши комуналне услуге сакупљања и одвожења комуналног и чврстог неопасног отпада на предметном подручју и то једанпут седмично, изнимно по потреби корисника наших услуга.

ЈКП „Хигијена“ ће планове за ово подручје усклађивати са повереним пословима од стране оснивача, потребним дозволама и законском регулативом - Закон о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14 и 101/16-др.закон, 47/2018, 111/2021-др.закон), Закон о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16, 95/2018), Закон о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ бр. 15/16, 88/2019), Статут града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 8/08, 4/09, 5/12, 4/13 и 01/14, 25/2015-пречишћен текст, 12/2016, 8/2019, 16/2019), Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/2021 и 62/23), Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10 и 14/16, 95/2018-др.закон, 35/2023), Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 95/2018-др.закон), као и у складу са Одлуком о одржавању чистоће и управљању отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6 /14, 38/2016, 29/2017). Правилник о условима за постављање привремених монтажних објеката на површинама јавне намене (Сл. лист града Панчева – 4/2018, 07/2018, 14/2018-испр, 18/2018, 34/2018, 9/2019, 41/2019).

Носилац израде Плана је Град Панчево путем Секретаријат за урбанизам, грађевинске стамбено-комуналне послове и саобраћај.

Израђивач Плана детаљне регулације **Измене и допуне Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско – пословно - производне зоне у Панчеву је ЈП „Урбанизам“ Панчево, Карађорђева улица бр.4, Панчево.**

Опис граница планског документа

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

Граница обухвата Измена и допуна плана је дефинисана са северне стране северном границом постојеће катастарске парцеле број 18444 КО Панчево. Са источне стране је дефинисана источном границом постојеће катастарске парцеле број 18444 КО Панчево.

Са јужне стране је дефинисана делом јужне границе постојеће катастарске парцеле број 9416/30 КО Панчево (улица 7.Нова) док је са западне стране дефинисана западном границом постојеће катастарске парцеле 18444 КО Панчево.

Оквирна површина обухвата Измена и допуна плана је око 38,2 ha.

Попис катастарских парцела у оквиру обухвата Измена и допуна плана детаљне регулације: 18444, 9416/15, 9416/26 и 9416/30 КО Панчево.

Постојећа претежна намена површина

На предметном подручју је изграђен део комплекса „ZF Serbia“доо. Према потребама ће се градити и остале фазе до попуне капацитета дефинисаних планом.

Израђени објекти су индустријско – пословно – производне намене, а остварене су и комуникационе и манипулативне (пешачке, колске, паркинг) површине као и зелене површине.

Површине јавне намене

Осим објеката комуналне инфраструктурне мреже, у обухваћеном простору нема других јавних садржаја.

Општи циљеви израде плана

Измена и допуна плана односи се на простор комплекса „ZF Serbia“ доо.

Један део комплекса је изграђен у складу са важећим планом и праћењем његовог рада, дошло је до потребе за одређеним корекцијама.

Тако се указала потреба да се у оквиру комплекса изради **објекат предшколске установе** у којем би деца запослених могла на одговарајући начин да буду збринута у току трајања радног времена њихових родитеља. На графичком прилогу је приказана зона у оквиру које је планирана изградња објекта предшколске установе али ће његов тачан габарит и положај да се одреди у даљњој разради.

Објекат се планира за 12-16 вртићких група (180-250 деце) тј. као „Тип А“. Пројекат објекта у свему мора бити усклађен са свим важећим законима, стандардима и прописима који регулишу ову област. Осим самог објекта, неопходно је да се обезбеди одговарајућа површина дечјег игралишта, зеленила, комуникативних и манипулативних површина.

Након коришћења до сада изграђеног дела комплекса „ZF Serbia“ доо, показало се да остварен **паркинг простор** није у потпуности искоришћен с обзиром да је рад организован у три смене (што смањује број једновремено паркираних возила), да део запослених користи градски аутобуски превоз а део ради од куће. Због наведених околности је потребно размотрити могућност корекције тј. смањења потребног броја паркинг места које треба остварити у комплексу.

Такође, потребно је размотрити могућност **повећања процената заузетости** која се односи на цео комплекс са 50% на 75%, с обзиром да ће одређена површина бити потребна за изградњу дечје установе, што ће утицати на промену овог параметра.

При томе, неопходно је да се за потребе дечје установе у потпуности обезбеде максимални параметри за површину дечјег игралишта и зеленила, као и сви остали параметри који гарантују безбедан и комфоран боравак деце у овом простору.

Предлог планског решења

На простору обухвата Измена и допуна плана, налази се комплекс „ZF Serbia“ доо који припада осталим наменама.

У оквиру овог комплекса планирани су садржаји у складу са важећом планском документацијом и потребама предузећа, тј. индустријско – пословно – производне и компатибилне намене.

Сада се планира изградња и објекта предшколске установе која ће збринуту децу запослених у току њиховог радног времена, у свему према условима и стандардима за ову врсту објеката.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле.

Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба да је лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 15 - 20 метара удаљен од приступне саобраћајнице.

Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чије димензије за један контејнер износе приближно 1,4m × 1,1m.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и правна лица која на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане

пластичне вреће са отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавно комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом ЈКП.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 м; ширина 2,3м; висина 3,6м; међуосовинско растојање 5,7м, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

Није могуће издавање техничких услова директно из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: (чл.11 став 1);

- „Комунални отпад корисници услуге одлажу у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1) односно могу се свести на:
 - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета $V=120$ l. У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад се одлаже у контејнере капацитета $V=1100$ lit.

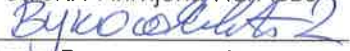
На сваких додатних 1-6 функционалних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100$ lit.

- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1000 - 3000$ m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100$ lit. односно на сваких додатних 3 000 m² обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100$ lit.

Постојеће стање комуналне инфраструктуре на подручју предметне Измене и допуне Плана детаљне регулације задовољава потребе постојећег индустријско-пословног-производног комплекса, а обавезе о броју и капацитету посуда за нове садржаје на наведеном подручју дефинисаћемо у поступку прибављања локацијских услова.

Прилог: ТАБЕЛА ПРЕГЛЕДА ПОТРЕБНИХ КАПАЦИТЕТА И БРОЈА ПОСУДА ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА ПО КЛАСАМА ОБЈЕКТА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић инг.маш

в.д директора ЈКП „Хигијена“ Панчево


Мишо Марковић дипл.инг.орг.наука



2.4. ПРЕГЛЕД ПОТРЕБНИХ КАПАЦИТЕТА И БРОЈА ПОСУДА ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА ПО КЛАСАМА ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ВРСТА ОБЈЕКТА	Капацитет посуда за кућни отпад	Број посуда
111 111011, 111012, 111013, 111021, 111022	Стамбена зграда са једним станом	канте за отпад 120 lit	1
1121 112111, 112112, 112113, 112121, 112122	Стамбена зграда са два стана	канте за отпад 120 lit	2
1122 112211, 112212, 112213, 112221, 112222	Стамбена зграда са три или више станова	канте за отпад 120 lit до 6 станова: 1 стан – 1 посуда/врећа 6 и преко 6 станова контејнер V=1100 lit	1-5 1
113 113001, 113002	Зграде за становање заједница	На сваки додатних 1-6 станова контејнер V=1100 lit.	+1
121 121111, 121112, 121113, 121114, 121201, 121202	Хотели и сличне зграде	Потребно је да ЈКП „Хигијена“ изда техничке услове за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног и амбалажног отпада	
122 122011, 122012, 122021, 122022	Пословне зграде		
123 123001, 123002	Зграде за трговину на велико и мало		
124 124110, 124121, 124131, 124133, 124141, 124151, 124160, 124170	Зграде за саобраћај и комуникације		
125 125101, 125102, 125103, 125221, 125222, 125223, 125231, 125232	Индустријске зграде и складишта		
126 126101, 126102, 126103, 126104, 126201, 126202, 126310, 126321, 126322, 126331, 126332, 126333, 126340, 126351, 126352, 126411, 126412, 126413, 126414, 126415, 126416, 126421, 126422, 126423, 126430, 126500	Зграде за културно-уметничку делатност и забаву, образовање, болнице и остале зграде за здравствену заштиту		
127 127210, 127221, 127222, 127223, 127301, 127302, 127410, 127420	Остале нестамбене зграде		
214 214103, 214201, 214202	Мостови, вијадукти, тунели и		

		подремни пролази	
	215	Луке, пловни канали, бране и остали хидрограђевински објекти	
	215111	Грађевине за спорт и рекреацију	
	241	241100, 241210, 241221, 241222	
	242	Остале грађевине (осим зграда) другде неklasификоване	
	242001, 242002, 242003		
	124	Зграде за саобраћај и комуникације	Потребно је да ЈКП „Хигијена“ изда техничке услове за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног и амбалажног отпада
	124122, 124132, 124142, 124152, 124210, 24220		
	125	Индустријске зграде и складишта	
	125211, 125212, 125213		
	127		
	127111, 127112, 127113, 127121, 127122, 27123, 127131, 127132, 127141, 127142, 127143, 127230, 127303		
	211	Аутопутеви, путеви и улице (за саобраћај моторних возила)	
	211111, 211112, 211121, 211122, 211201*, 211202		
	212	Железничке пруге	
	212101, 212102, 212211, 212212, 212213, 212221, 212222		
	213	Аеродромске стазе	211201* За пешачке стазе и зоне, тргови, бицикlistичке и јахачке стазе потребно је да ЈКП „Хигијена“ изда техничке услове за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног и амбалажног отпада.
	213001, 213002		
	214	Мостови, вијадукти, тунели и подремни пролази	
	214101, 214102, 214203		
	215	Луке, пловни канали, бране и остали хидрограђевински објекти	
	215112, 215113, 215120, 215130, 215201, 215202, 215301, 215302, 215303		
	221	Међумесни (даљински) цевоводи, комуникациони и електрични водови	
	221111, 221112, 221121, 221122, 221130, 221210, 221220, 221300, 221411, 221412, 221420		
	222	Покални цевоводи и водови	211201* За пешачке стазе и зоне, тргови, бицикlistичке и јахачке стазе потребно је да ЈКП „Хигијена“ изда техничке услове за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног и амбалажног отпада.
	222100, 222210, 222220, 222230, 222311, 222312, 222320, 222330, 222410, 222420, 222431, 222432		
	230	Сложени индустријски објекти и постројења (електране, рафинерије итд.) који нису зграде	
	230101, 230102, 230201, 230202, 230203, 230301, 230302, 230303, 230400		