



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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЈАБУКА

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

Тигран Киш

Број: II-04-06-5/2023-5
Дана: 10.10.2023.год.

Обрађивач :



ЈП „Урбанизам“ Панчево

Одговорни урбаниста:

Директор:

Душица Черницин, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1009 07

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Панчево, октобар 2023.год.

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, телефакс: 343 754
e-mail: : e-posta@urbanizam.pancevo.rs

Назив планског документа

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЈАБУКА**

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

Градоначелник

Александар Стевановић

Носилац израде плана

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

Обрађивач Плана



ЈП “Урбанизам“ Панчево

Број предмета

05-97/2021

Одговорни урбаниста

Душица Черницин, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1009 07

Стручни тим

архитектура
геодезија
водовод и канализација
саобраћај
термоенергетика
електроенергетика и
телекомуникације
услови и сагласности
животна средина
служба за правне послове

Милош Цекић, инж.арх.

Марко Марић, дипл.инж.геод.

Петар Петровић, дипл.инж.грађ.

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

Срђан Воденичар, дипл.инж.маш.

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

Вера Марковић, дипл.пр.планер

Иван Зафировић, дипл.социолог
(специјалиста еко менаџмента)

Милан Балчин, дипл.правник

Техничка подршка

Гордана Пешић, техн.геод.
Лепосава Ракита, арх.тех.
Гордана Коцић, арх.тех.

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.саоб.

Извршни директор

Милан Балчин, дипл.правник

Директор

Славе Бојаџијевски, дип.инж.арх.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А УВОД

А.1.РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА, стр.12

А.1.1. РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА, стр.12

А.1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА, стр.12

А.2. ОБУХВАТ ПЛАНА, стр.13

А.2.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНОГ ПРОСТОРА, стр.13

А.2.1.1 Граница обухвата измене плана, стр.13

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН, стр.13

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА, стр.13

7.1. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте, стр.13

7.1.1. Локације и попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене, стр.13

7.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, стр.13

- ЗОНА 08J - ЗОНА ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА *стр.20*
- ИСТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за ЗОНЕ 01j, 08j, 09j, 10j, 11j и 12j, *стр.24*

7.1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

7.1.4.3. Хидротехничка инфраструктура, стр.25

Водоводна мрежа и објекти, стр.25

7.1.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура, стр.25

Електроенергетска мрежа и постројења, стр.25

- Услови за постојећу електроенергетску мрежу,
- Услови за новопланирану електроенергетску мрежу
- Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења, Услови за јавно осветљење,
- Услови за декоративно осветљење јавних површина и објеката, Телекомуникациона мрежа и објекти, стр.27
- Услови за постојећу телекомуникациону мрежу,
- Услови за новопланирану телекомуникациону мрежу,
- Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих обј. и постројења

7.1.4.5. Термоенергетска инфраструктура, стр.28

Гасоводна мрежа и постројења

- Услови за постојећу гасоводну мрежу

7.2. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, стр.28

7.2.3. Заштићене природне целине, *стр.28*

7.3. Услови и мере заштите простора, стр.28

7.3.1. Стратешка процена утицаја планског документа на животну средину – мере заштите животне средине, *стр.28*

9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА стр.29

9.1. Локације за даљу разраду, стр.29

10. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ стр.29

ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
03	Планирана намена простора са поделом на зоне/целине и смерницама за спровођење плана	P 1:5000
04	Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина	P 1:5000
05	План мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила	P 1:5000
06	План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало	P 1:2880
07	Ограничења урбаног развоја	P 1:5000

	 8000071789424	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредног регистр
---	--	---	--

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

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 статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

22. мај 2013

Датум важећег оснивачког акта

29. новембар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

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.	
Удео	износ(%)		
	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 Магљов

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 3 од 3



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душица Ж. Черницин

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0704972865084

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1009 07



У Београду,
8. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА

одговорног урбанисте

Душица Черницин, дипл.инж. арх. (лиценца бр. 200 1009 07)

да је Нацрт планског документа Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Јабука, после јавног увида, 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, 37/19-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 и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду (бр. V-15-06-9/2023 V-15-350-572/2022 од 14.06.2023.год.)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

Душица Черницин, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1009 07
(МП)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЈАБУКА**



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), Просторног плана града Панчева ("Службени лист града Панчева" број 22/12 и 25/12-исправка), Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Јабука („Службени лист рада Панчева“ бр. 28/22) 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 10.10.2023.год. донела је:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЈАБУКА

А УВОД

А.1.РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

А.1.1. РАЗЛОГ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради Плана се приступило на основу Одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Јабука (Сл. лист града Панчева бр.28/2022), 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-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019).

У складу са чланом 11 Одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Јабука (Сл. лист града Панчева бр.28/2022), примењен је скраћени поступак измена и допуна планског документа с обзиром да се ради изменама и допунама плана које представљају мању измену планског документа.

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 току израде Плана су прибављени нови услови и мишљења надлежних органа, као имаоца јавних овлашћења.

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

А.1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Измена и допуна плана је стварање планског основа за предефинисање грађевинског земљишта јавне намене планираног за потребе комуналне зоне (гробља) у делу блока бр.50, преиспитивање карактера блокова у непосредном окружењу и преиспитивање саобраћајница овог дела Плана и дефинисање јавног интереса (површине јавне намене) уз побољшање нивоа инфраструктурне опремљености .

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите предметног простора је задржавање основне намене дефинисане планом вишег реда, задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене и рационално управљање јавним ресурсима. Приликом израде Измена и допуна плана водило се рачуна о степену реализације важећег плана у предметном простору као урбане целине и у складу са тим формирано је планско решење.

А.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

А.2.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНОГ ПРОСТОРА

А.2.1.1 Граница обухвата измене плана

Опис обухвата измене и допуне Плана

Обухват измене и допуне Плана налази се у северном делу важећег Плана генералне регулације насељеног места Јабука.

Граница обухвата плана је дефинисана са северне стране координатама граничних тачака Г1, Г2, Г3, Г4 и Г5 са источне стране координатама граничних тачака Г5, Г6 и Г7, са јужне стране координатама граничних тачака Г7 и Г8, док је са западне стране дефинисана координатама граничних тачака Г8 и Г1.

Оквирна површина обухвата измене и допуне Плана износи око 68,2 ха.

Напомена: Обзиром на уочену неправилност границе обухвата грађевинског реона у важећем планском документу и непрецизност расположивих геодетских подлога, граница обухвата плана је овим Изменама и допунама плана коригована у северном делу тако да је њом обухваћен профил планиране обилазнице државног пута другог реда и овим Изменама и допунама плана граница је прецизно дефинисана и графички и нумерички координатама граничних тачака.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН

Измене и допуне се односе на делове текста основног Плана генералне регулације насељеног места Јабука (Сл. Лист града Панчева бр.11/2011).

Измене у одељку: "Б – ПЛАН " стр.47

Измене у поглављу "7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА", "Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте"

- У наслову "7.1.1. "Локације и попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене" на стр. 47 испод подналова "Простор Јабуке се дефинише кроз различите зоне/целине:"

брише се припадајући текст:

- "ЗОНА 01 j - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ЗОНА 09 j - ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ – ДОМ „СРЦЕ“
- ЗОНА 10 j - КОМУНАЛНА ЗОНА
- ЗОНА 11 j - ЗОНА ПАРКОВСКИХ САДРЖАЈА
- ЗОНА 12 j- ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА"

и замењује текстом следеће садржине:

- "ЗОНА 01 j - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ЗОНА 09 j - ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ – ДОМ „СРЦЕ“
- ЗОНА 10 j - КОМУНАЛНА ЗОНА
- ЗОНА 11 j - ЗОНА ПАРКОВСКИХ САДРЖАЈА
- ЗОНА 12 j- ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА
- ЗОНА 08J- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА"

Иза графичког прилога у оквиру истог поглавља на стр.48 додаје се графички прилог:



ЛЕГЕНДА

- Граница грађевинског реона**

Граница обухвата измене Плана

планирана обилазница- државни пут другог реда

осовине планираних саобраћајница

бројеви блокова

бројеви осовинских тачака

Грађевинско земљиште јавне намене

Контакт подручје

Грађевинско земљиште остале намене

У наслову **"План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене са елементима за спровођење"**, на стр.49 брише се таблица са припадајућом текстом:

Грађевинска парц. број	катастарске парцеле	
	намена грађ. парцеле	кат.парц.
1.	Саобраћајница	1849/127
2.	Саобраћајница	1849/193
*3.	Саобраћајница	1877, 1849/3, 1849/
4.	Саобраћајница	1849/127,169,193
5.	Саобраћајница	1849/143, 870, 918, 919/4, 878, 870, 849, 847, 876, 1870
*6.	Саобраћајница	1849/133,134,168,169; 1813, 1767, 1709, 1706, 1702/6,7,8
7.	Улица Машинска	1849/131,169,191,193
8.	Улица Ђ.Ђаковића	917

9.	Улица Ђ.Ђаковића	943
10.	Улица Лењина	897
11.	Улица Лењина	962
14.	Улица Тамишка	848
18.	Улица ЈНА	869
19.	Улица ЈНА	988
20.	Улица Охридска	928
21.	Улица Тамишка	1817/12,13; 1849/2,132,133,192
22.	Улица Осогорска	1010, 1849/135
*23.	Улица Тамишка	1815/1,2,4;
25.	Саобраћајница	1526, 1527, 1538, 1546, 1547/1
26.	Улица ЈНА	1013
28.	Улица ЈНА	1112
29.	Улица ЈНА	1338
30.	Саобраћајница	1031
31.	Улица Лењина	1092
32.	Улица Лењина	1092
33.	Улица Лењина	1339
*34.	Улица	1848, 1849/35,36
35.	Улица	1849/36,103,104,121,122,123,124,125, 126,162
36.	Улица	1849/44
37.	Улица Сутјеска	1051
38.	Саобраћајница	1420
*39.	Улица	
40.	Саобраћајница	1200
*41.	Улица	
*42.	Улица	
*43.	Улица	
44.	Улица	1201
45.	Улица	1407
46.	Саобраћајница	1264
47.	Саобраћајница	1238
48.	Улица	1232
49.	Улица	1361
50.	Улица	1419
51.	Улица	1340
52.	Улица	1333
53.	Улица	1278
54.	Улица	1564/1,2,3,4; 1541, 1546, 1547/1,2; 1548, 1549, 1565, 1568/1, 1851, 1550/1,2; 1551, 1552, 1553, 1563
55.	Улица	743
*56.	Обилазница	1468, 1467/1,2; 1453, 1550/1,2; 1551, 1552, 1536, 1537, 1437/1,2; 1440, 3046, 3047/1, 1852/157, 1535, 1503/2, 1504/1,2; 1505, 3048, 3049, 3050, 3051, 1834, 3052, 3053/1,2; 3204/1,2,3; 3205, 1852/38,44; 3206/1,2,5,6; 3054/1,2; 3055, 3056, 3057, 3058/1,2; 3059, 3113, 3197/2,3,4,7,8,11,12,46,47,17,18,19,25, 30,40,41; 3207/1,2; 3208, 1852/45, 3209, 3212/1,2,3; 3384/1,2; 1852/47, 3385/1,2; 3386/1,2; 3387/1,2; 1852/48,49; 1859/1, 1861/33, 4539/4, 4541, 6076, 6074/1, 6063, 6062, 6061/1,2; 6060, 6059, 6058/1,2; 6057, 6056, 6052/1,2; 6053, 6054, 1861/2, 1860
57.	Улица	1564/1,2,3; 1566/2, 1497, 1498, 1489, 1500/1, 1477, 1476, 1453, 1432/1,2; 1853, 1852/1,51,161,42,159,158,156,155,154, 151,150,81,80,38
58.	Улица	14486, 1485/4, 1472/1,2
59.	Улица	1852/51,42,159,158,156,155,154,151,150,80,81

60.	Улица	1852/38
*61.	Улица	
62.	Улица	1477, 1478, 1484/1,2; 1485/1,3,4; 1486, 1852/1,37
63.	Улица	1852/51, 1853, 1852/41,152
64.	Улица	1852/38,80
65.	Улица	1852/38
66.	Улица	1852/38
67.	Улица	17/1
68.	Улица	79
69.	Улица	246
73.	Улица	4
75.	Улица	212
76.	Улица	283
77.	Улица	367
78.	Улица	342
79.	Улица	133
80.	Улица	193
81.	Улица	302
82.	Улица	160/1
83.	Улица	634
84.	Улица	42
*85.	Улица	
86.	Улица	161
87.	Улица	703
88.	Улица	281
89.	Улица	683
90.	Улица	331, 6375
91.	Улица	658
92.	Улица	656
93.	Улица	422
*94.	Улица	
95.	Улица	561/1
96.	Улица	397/1
97.	Улица	514
98.	Улица	539
*99.	Улица	
100.	Улица	1852/48,68,69; 6667, 6540, 6568, 6439, 517, 518, 512/1,2
*101.	Улица	
*102.	Улица	1852/48, 6659, 6432, 391
103.	Улица	555, 588
104.	Улица	535/2, 543/1, 1861/7,8; 6477, 6478, 6479, 6497, 6498, 6605
105.	Улица	1559/1
106.	Улица	6697, 6698, 6699, 6700, 6601, 1861/1, 161/27, 1863
107.	Улица М. Пупина	1411
108.	Улица М. Пупина	1411, 1852/66,67
109.	Улица М. Пупина	1852/69,70,71,72,73,74,75,76,77,78
110.	Улица М. Пупина	1861/7,8,27,29,26
111.	Улица	1850
112.	Улица	1859/2
113.	Улица	1859/2,64,62,61,60,59,58,57,56,64,72
114.	Улица	6489, 6490, 6491, 6492, 6493, 6494, 6495, 6496, 6497
*115.	Саобраћајница	6540
116.	Саобраћајница	6540
117.	Саобраћајница	6540
118.	Саобраћајница	6540
*119.	Саобраћајница	6707

*120.	Саобраћајница	6707
*121.	Саобраћајница	6707
122.	Саобраћајница	1852/48
123.	Саобраћајница	1852/48,49,50
124.	Саобраћајница	1861/1,33,4,26,28
125.	Саобраћајница	1852/48,49,50
126.	Саобраћајница	1861/26,28
127.	Саобраћајница	1861/28
128.	Саобраћајница	1861/28
129.	Саобраћајница	1868, 1865/5
130.	Саобраћајница	1861/28,2
131.	Саобраћајница	1861/2,28
132.	Саобраћајница	1865/5
133.	Саобраћајница	1865/5
134.	Саобраћајница	1865/5
135.	Саобраћајница	1865/5
136.	Саобраћајница	1865/5
137.	Саобраћајница	1865/5
138.	Саобраћајница	1865/5
139.	Саобраћајница	1865/5
*140.	Саобраћајница	
141.	Саобраћајница	1865/5
*142.	Саобраћајница	
143.	Саобраћајница	1865/5, 6250

и замењује таблицом следеће садржине:

Грађевинска парц. број	катастарске парцеле	
	намена грађ. парцеле	кат.парц.
1.	Саобраћајница	1849/127
2.	Саобраћајница	1849/193
*3.	Саобраћајница	1877, 1849/3, 1849/
4.	Саобраћајница	1849/127,169,193
5.	Саобраћајница	1849/143, 870, 918, 919/4, 878, 870, 849, 847, 876, 1870
*6.	Саобраћајница	1849/133,134,168,169; 1813, 1767, 1709, 1706, 1702/6,7,8
7.	Улица Машинска	1849/131,169,191,193
8.	Улица Ђ.Ђаковића	917
9.	Улица Ђ.Ђаковића	943
10.	Улица Лењина	897
11.	Улица Лењина	962
14.	Улица Тамишка	848
18.	Улица ЈНА	869
19.	Улица ЈНА	988
20.	Улица Охридска	928
21.	Улица Тамишка	1817/12,13; 1849/2,132,133,192
22.	Улица Осогорска	1010, 1849/135
*23.	Улица Тамишка	1815/1,2,4;
25.	Саобраћајница	1526, 1527, 1538, 1546, 1547/1
26.	Улица ЈНА	1013
28.	Улица ЈНА	1112
29.	Улица ЈНА	1338
30.	Саобраћајница	1031
31.	Улица Лењина	1092
32.	Улица Лењина	1092
33.	Улица Лењина	1339
*34.	Улица	1848, 1849/35,36
35.	Улица	1849/36,103,104,121,122,123,124,125, 126,162

36.	Улица	1849/44
37.	Улица Сутјеска	1051
38.	Саобраћајница	1420
*39.	Улица	
40.	Саобраћајница	1200
*41.	Улица	
*42.	Улица	
*43.	Улица	
44.	Улица	1201
45.	Улица	1407
46.	Саобраћајница	1264
47.	Саобраћајница	1238
48.	Улица	1232
49.	Улица	1361
50.	Улица	1419
51.	Улица	1340
52.	Улица	1333
53.	Улица	1278
54.	Улица	1564/1,2,3,4; 1541, 1546, 1547/1,2; 1548, 1549, 1565, 1568/1, 1851, 1550/1,2; 1551, 1552, 1553, 1563
55.	Улица	743
*56.	Обилазница	1468, 1467/1,2; 1453, 1550/1,2; 1551, 1552, 1536, 1537, 1437/1,2; 1440, 3046, 3047/1, 1852/157, 1535, 1503/2, 1504/1,2; 1505, 3048, 3049, 3050, 3051, 1834, 3052, 3053/1,2; 3204/1,2,3; 3205, 1852/38,44; 3206/1,2,5,6; 3054/1,2; 3055, 3056, 3057, 3058/1,2; 3059, 3113, 3197/2,3,4,7,8,11,12,46,47,17,18,19,25, 30,40,41; 3207/1,2; 3208, 1852/45, 3209, 3212/1,2,3; 3384/1,2; 1852/47, 3385/1,2; 3386/1,2; 3387/1,2; 1852/48,49; 1859/1, 1861/33, 4539/4, 4541, 6076, 6074/1, 6063, 6062, 6061/1,2; 6060, 6059, 6058/1,2; 6057, 6056, 6052/1,2; 6053, 6054, 1861/2, 1860
57.	Улица	1564/1,2,3; 1566/2, 1497, 1498, 1489, 1500/1, 1477, 1476, 1453, 1432/1,2; 1853, 1852/1,51,161,42,159,158,156,155,154, 151,150,81,80,38
58.	Улица	14486, 1485/4, 1472/1,2
59.	Улица	1852/51,42,159,158,156,155,154,151,150,80,81
60.	Улица	1852/38
*61.	Улица Вука Караџића	34, 43, 280, 1852/37, 6294, 6301, делови : 1852/38, 161, 281
62.	Улица	делови : 1477, 1478, 1484/1,2; 1485/1,2,3,4; 1486, 1852/1, 1489
63.	Улица	1852/51, 1853, 1852/41,152
64.	Улица	1852/38,80
65.	Улица	1852/38
66.	Улица	1852/38
67.	Улица	17/1
68.	Улица	79
69.	Улица	246
73.	Улица	4
75.	Улица	212
76.	Улица	283
77.	Улица	367
78.	Улица	342
79.	Улица	133
80.	Улица	193
81.	Улица	302

82.	Улица	160/1
83.	Улица	634
84.	Улица	42
*85.	Улица	
86.	Улица	161
87.	Улица	703
88.	Улица	281
89.	Улица	683
90.	Улица	331, 6375
91.	Улица	658
92.	Улица	656
93.	Улица	422
*94.	Улица	
95.	Улица	561/1
96.	Улица	397/1
97.	Улица	514
98.	Улица	539
*99.	Улица	
100.	Улица	1852/48,68,69; 6667, 6540, 6568, 6439, 517, 518, 512/1,2
*101.	Улица	
*102.	Улица	1852/48, 6659, 6432, 391
103.	Улица	555, 588
104.	Улица	535/2, 543/1, 1861/7,8; 6477, 6478, 6479, 6497, 6498, 6605
105.	Улица	1559/1
106.	Улица	6697, 6698, 6699, 6700, 6601, 1861/1, 161/27, 1863
107.	Улица М. Пупина	1411
108.	Улица М. Пупина	1411, 1852/66,67
109.	Улица М. Пупина	1852/69,70,71,72,73,74,75,76,77,78
110.	Улица М. Пупина	1861/7,8,27,29,26
111.	Улица	1850
112.	Улица	1859/2
113.	Улица	1859/2,64,62,61,60,59,58,57,56,64,72
114.	Улица	6489, 6490, 6491, 6492, 6493, 6494, 6495, 6496, 6497
*115.	Саобраћајница	6540
116.	Саобраћајница	6540
117.	Саобраћајница	6540
118.	Саобраћајница	6540
*119.	Саобраћајница	6707
*120.	Саобраћајница	6707
*121.	Саобраћајница	6707
122.	Саобраћајница	1852/48
123.	Саобраћајница	1852/48,49,50
124.	Саобраћајница	1861/1,33,4,26,28
125.	Саобраћајница	1852/48,49,50
126.	Саобраћајница	1861/26,28
127.	Саобраћајница	1861/28
128.	Саобраћајница	1861/28
129.	Саобраћајница	1868, 1865/5
130.	Саобраћајница	1861/28,2
131.	Саобраћајница	1861/2,28
132.	Саобраћајница	1865/5
133.	Саобраћајница	1865/5
134.	Саобраћајница	1865/5
135.	Саобраћајница	1865/5
136.	Саобраћајница	1865/5
137.	Саобраћајница	1865/5

138.	Саобраћајница	1865/5
139.	Саобраћајница	1865/5
*140.	Саобраћајница	
141.	Саобраћајница	1865/5
*142.	Саобраћајница	
143.	Саобраћајница	1865/5, 6250
144	Саобраћајница	1852/1
145	Саобраћајница	1852/1

- **Измене у наслову "7.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене стр.55.**

У наслову "7.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене стр.55., у оквиру таблице "Зона 10ј Комунална зона" стр. 62 у оквиру наслова "Опис карактеристичне намене зоне" "Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене" испод поднаслова "Гробље" испод текста првог пасуса:

„Функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% површине - намењено гробним местима
- 20% површине - заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине - површине за саобраћајнице
- 3% површине - трг за испраћај
- 1% површине - остали садржаји“

додаје се текст:

"Нумерички параметри за комплекс гробља су оријентациони и дозвољено је одступање у складу са важећим правилницима и нормативима за специфичну намену простора“

У наслову "7.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене стр.55., у оквиру таблице "Зона 12ј Зона заштитног зеленила"стр.67 додаје се текст;:

"У оквиру блока бр. 50 планирана је површина за заштитно зеленило- шума испред комплекса гробља (графички прилог Планирана намена површина са поделом на зоне/целине и смерницама за спровођење плана легенда број 14-шума) У оквиру овог парка дозвољава се изградња пешачке и колско пешачке стазе кроз које је могуће поставити све потребне инсталације, неопходне за функционисање гробља (вода, струја и сл.). Није дозвољена изградња објеката. Ово је зона разграничења зоне становања и комуналне зоне. Осим заштитне улоге постојећи дрвореди и зеленило имају улогу да обезбеде простор за миран одмор и боравак у хладовини у летњим месецима. Ову зону заштитног зеленила-шума уређивати према условима "ЈП Војводина шуме" број 01-4174/2 од 07.12.2022.год. по којима у складу са чланом 10.закона о шумама "ЈП Војводина шуме" газдују предметном парцелом до привођења намени.

У оквиру обухвата плана планирана је површина под заштитним зеленилом (графички прилог Планирана намена површина са поделом на зоне/целине и смерницама за спровођење плана легенда број 15-заштитно зеленило) на месту садашње дивље депоније ради санације, култивисања и привођења земљишта планираној јавној намени.“

У наслову "7.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене стр.55., испред таблице Иста правила грађења за зоне 01j,09j, 10j,11j и 12j" додаје се таблица;:

зона 08j		ЗОНА ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА	
ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Објекти у функцији спорта и рекреације (спорт, рекреација, администрација, образовање, дресура домаћих животиња, спортски објекти и терени, сале за тренинге, фитнес, спортска медицина, стадион са пратећим наменама и сл.). Спортски центар остаје у постојећим границама са могућом изградњом пратећих садржаја (свлачионица, санитарних чворова, клубских просторија и сл., угоститељских објеката и објеката са комплементарним делатностима спорту), а све у складу са потребама спортских активности. Сви објекти морају бити одговарајуће комунално опремљени. Само добром међусобном функционалном и просторном усклађеношћу између свих елемената овог система, може се постићи његова ефикасност.	
	МОГУЋНОСТ И ОГРАНИЧЕЊА начина коришћења простора и објеката		
	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Објекти централних садржаја могу се користити у својој или у сродним наменама, тј. као објекти управе и администрације, компатибилне намене из области трговине и услуга. Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог простора у компатибилну намену, али тако да претежна намена мора остати спортско рекреативна. На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.	
	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	У оквиру зоне није дозвољено: - испуштање загађујућих материја - испуштање и одлагање опасних материја и отпада у животну средину супротно закону Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу, односно сви они објекти за које се захтева процена утицаја на животну средину са Листе I Уребе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.	
ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА	Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, изузетно у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан на бочну границу парцеле, атријумски и др.		
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА И ЗОНЕ ГРАДЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	На парцели је могуће градити више објекта исте или различите намене са пратећим објектима у складу са ограничењима која су дата урбанистичким параметрима овог Плана.		
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	на нивоу комплекса • Максимално под објектима за спортско-рекреативну зону макс Из=60% (у овај проценат се рачунају сви спортски терени и пратећи садржаји) • Минимално под зеленим површинама = 20% на нивоу парцеле • Максимално под објектима Из=100% на нивоу парцеле када је објекат =парцела		
Услови за формирање парцеле и правила парцелације	тип објекта мин. величина парцела		мин. ширина парцела
	Најмања површина грађевинске парцеле износи 400м2.		15м.

	<u>Напомена!</u> Ове минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине и површине од наведених. У случају да су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички патаметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	<u>Положај објеката према површини јавне намене</u> Сви објекти морају поштовати регулационе и грађевинске линије како је то приказано на графичком прилогу регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина (графички прилог бр.4) и и имати приступ са јавне површине. Растојање грађевинске од регулационе линије мин.0.0м или више, тј објекат се може поставити на регулациону линију тако да се грађевинска и регулациона линија поклапају па је растојање грађевинке од регулационе линије 0.00м или објекат може бити увучен унутар парцеле када је растојање грађевинке од регулационе линије веће од 0.00м.
	<u>Положај према границама суседних парцела</u> Ако је објекат на заједничкој граници према суседу, на делу објекта према суседу није дозвољено отварање отвора, а кровне равни морају бити оријентисане према сопственој парцели (према суседу поставити калкански зид), или ако се одводњавање врши према суседу мора се прибавити оверена писмена сагласност. 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 доградња у складу са диспозицијом габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на начин како је планом дефинисано: • 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 За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Граница парцеле је уједно и регулациона линија и растојање грађевинске од регулационе линије мин.0.0м. Растојање грађевинске од регулационе линије је мин.0.0м или више, тј објекат се може поставити на регулациону линију тако да се грађевинска и регулациона линија поклапају па је растојање грађевинке од регулационе линије 0.00м или објекат може бити увучен унутар парцеле када је растојање грађевинке од регулационе линије веће од 0.00м.
	<u>Упуштање делова објекта у јавну површину</u> <u>Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :</u> 1) <u>Излози локала</u> макс. 0,30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 2,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; 2) <u>Транспарентне браварске конзолне надстрешнице</u> у зони приземне етаже макс. 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00м; 3) <u>Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом</u> макс. 3,00м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% предње фасаде изнад приземља;

	4) <u>Конзолне рекламе</u> макс. 1,20 м на висини изнад 3,00м; 5) испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром) <u>Грађевински елементи испод коте тротоара</u> - подрумске етаже могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: - стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м - шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м <u>Грађевински елементи (еркери, балкони, дократи, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата на делу објекта вишем од 3,00 м</u> могу да пређу грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу објекта према улици макс. 1,20 м).											
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеним таблицама. спратност и висинска регулација • макс. П+1+Пот (Пот-поткровље) или П+1+Пс (Пс-повучен спрат) Примарни параметар који дефинише висине објекта дат је максимално дозвољеном висином венца и висином слемена. Изузетно за све објекте спортске намене висине венца и слемена могу бити веће у односу на наведене тј дозвољено је одступање у висинској регулацији од датих параметара, а у складу са важећим нормативима и правилницима за одговарајућу спортску намену. Максимално дозвољена висина у зони изградње: <table><tr><th colspan="2">Максимална дозвољена висина (м)</th><th rowspan="2">Оријентациони број етажа</th></tr><tr><th>венац</th><th>слемена</th></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> Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар. Максимална висина венца објекта условљена је условима и нормативима и сл. који се односе на ову врсту објекта. Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата. • за помоћне објекте макс 5,00м мерено од тротоара око објекта до слемена П - приземље.	Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа	венац	слемена	6.0	11.0	П+Пк/Пс/М	8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа										
венац	слемена											
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М										
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М										
Нивелациони услови	Кота приземља свих планираних објекта може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м 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 0,20м). Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.											
Напомена	За изградњу спортских објекта, димензионисање простора и правила грађења организовати према рангу такмичења и важећим правилницима за овај тип објекта. Изузетно за ове објекте спортске намене параметри дефинисани планом могу бити другачији у односу на наведене тј дозвољено је одступање од датих параметара, а у складу са важећим нормативима и правилницима за одговарајућу спортску намену.											

УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25м²/становнику унутар насеља, активна рекреација треба да учествује са 18% или 4,5м²/становнику, а ту спадају дечија игралишта и терени за омладину. Ова врста зеленила треба да је формирана тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. Укупна површина ових површина је око 174.848м². Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5 м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава. У првој години након усадње неопходно је спровести интензивне мере неге. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација. Избор садница се не условљава, али се препоручује садња високих лишћара, шибља и цвећа и око 30% четинарских или зимзелених врста. Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.
--	--

У наслову "7.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене" стр.55

мења се наслов таблице:

"Иста правила грађења за зоне 01j,09j,10j,11j и 12j

тако да гласи:

"Иста правила грађења за зоне 01j,08j,09j,10j,11j и 12j"

У наслову "7.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене" стр.55

у табели: "Иста правила грађења за зоне 01j,09j, 10j,11j и 12j" стр.68

У оквиру поднаслова "Правила парцелације интерну комуналну инфраструктуру" стр.68 постојећи текст се брише и замењује текстом:

"Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме биће дата условима надлежног предузећа."

У оквиру поднаслова "Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру" "Електроенергетска мрежа и објекти" стр.72 постојећи текст се брише и замењује текстом:

"Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме биће дата условима надлежног предузећа

У зонама за становање и зонама малих пословних објеката (једновремене снаге max.43,47kW) планирано је:

Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловска мрежа предвиђена је са обе стране улице. У зонама раскрсница предвиђено је спајање коридора у свим правцима.

Предвиђени су коридори за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски, Кабловска мрежа предвиђена је са обе стране улице.

Кабловска мрежа предвиђена је дужином целе улице и то 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 предвиђен је кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.

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

На основу планираног раста потрошње могу се изградити трафостанице 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором .

Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.

Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, биће предвиђена изградња 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 а 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

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

У индустријско – пословним зонама планирано је :

Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловска мрежа предвиђена је са обе стране улице. У зонама раскрсница предвиђено је 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 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 могу се изградити трафостанице 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором.

Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења. ТС ће се градити на јавној површини.

Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 500kW могу се изградити мерно разводна постројења 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV 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."

- **Измене у наслову "7.1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре"**

У наслову "7.1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре" у поднаслову "7.1.4.3. хидротехничка инфраструктура на страни 83, , испод припадајућег текста додаје се текст:

"Само насеље је тренутно прикључено на регионални систем водоснабдевања (Панчевачки водовод)."

У наслову "7.1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре" у поднаслову "7.1.4.4. на страни 86, "Електроенергетска, телекомуникациона и КДС Инфраструктура" на страни 85, испод припадајућег текста додаје се текст:

Електроенергетска мрежа и постројења

- *Услови за постојећу електроенергетску мрежу,*

„Уколико је у делу подручја (локације) на коју се односи План, планирана изградња пословних и вившепородичних стамбених објеката, као и измештање и каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, Странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку.“ Изградити припадајућу мрежу 20 kV и 1kV и мрежу јавног осветљења.Постојеће 20kVi 35kVдалеководе изместити уземљу.

- *Услови за новопланирану електроенергетску мрежу*

У зонама за становање и зонама малих пословних објеката (једновремене снаге мах.43,47kW)планирано је :

Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловска мрежа предвиђена је са обе стране улице. У зонама раскрсница предвиђено је спајање коридора у свим правцима

Предвиђени су коридори за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски, Кабловска мрежа предвиђена је са обе стране улице.

Кабловска мрежа предвиђена је дужином целе улице и то 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 предвиђен је кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.

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

На основу планираног раста потрошње могу се изградити трафостанице 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором .

Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.

Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, биће предвиђена изградња 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 а 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

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

У индустријско – пословним зонама планирано је:

Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловска мрежа предвиђена је са обе стране улице. У зонама раскрсница предвиђено је 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 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 могу се изградити трафостанице 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором .

Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења. ТС ће се градити на јавној површини.

Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 500kW могу се изградити мерно разводна постројења 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV 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. „

- *Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења,*

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

- Средњенапонска мрежа изводи се 20kV подземним кабловским водовима.
- Нисконапонска мрежа изводи подземним кабловским водовима.
- За трансформаторске станице типа 2x1000kVA предвидети простор , правоугаоног облика минималних димензија 4,30 m x5,06 m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране.
- За трансформаторске станице типа 1x1000kVA предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,30 m x3,55 m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране.
- За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика , димензија 6 m x 5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране.

Изградити припадајућу мрежу 20 kV и 1kV и мрежу јавног осветљења.Постојеће 20kV и 35kV далековода изместити уземљу.

Трафостанице изградити као слободностојеће монтажне бетонске или склоппланирани

грађевинских објеката.

Просторије у које ће се сместити трансформаторске станице треба својом величином и распоредом да омогуће несметан смештај трансформатора и одговарајуће опреме.

Обезбедити прилаз трансформаторској останици изградњом приступног пута минималне ширине 3m носивости 5t до најближе јавне саобраћајнице.

- *Услови за јавно осветљење,*

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.

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

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

- *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.

Користити савремене и енергетски ефикасне изворе светлости, према уређењу простора.

Телекомуникациона мрежа и објекти

- *Услови за постојећу телекомуникациону мрежу,*

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

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

- *Услови за новопланирану телекомуникациону мрежу,*

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 нове пословне објекте планира се реализација Е ТТВ (Fiber To the 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. Приликом планирања нових саобраћајних коридора потребно је планирати полагања одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре, који ће бити повезани са постојећом тк канализацијом.

Такође, за све нове објекте који ће бити грађени у зони израде Плана детаљне регулације, предвиђени су нови телекомуникациони коридори (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којима се, кад се за то укаже потреба, објекти повезали на постојећу мрежу Телекома.

- *Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих обј. и постројења,*

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, може се обезбедити зона од интереса. Површина једне зоне треба да буде (2x3)m, на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта.

Планирана позиција базне станица није фиксна.

Општи услови

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.

Постојећи објекти и мрежа каблова Телекома на посматраном подручју који су потенцијално угрожени изградњом планираних нових саобраћајних коридора или неких других објеката, односно реконструкцијом постојећих, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања постојећих кабловских релација односно других објеката Телекома. Доношењем новог планског документа не сме се ограничити нити онемогућити приступ, односно службеност пролаза парцелама са инфраструктуром Телекома.

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, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности."

У наслову "7.1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре" у поднаслову "7.1.4.5. на страни 86, Термоенергетска инфраструктура у поднаслову, "Услови за постојећу гасоводну мрежу", испред припадајућег текста додаје се текст:

„На основу дописа „Србијагаса“ бр.06-01/3043 од 24.11.2022. године у подручју обухвата плана ЈП "Србијагас" има својих инсталација и то:

- Дистрибутивну гасоводну мрежу за снабдевање потрошача у насељу Јабука, од челичних цеви, максималног оперативног притиска 4 бара, положену у регулацији улица у насељу Јабука
- Дистрибутивни гасовод ГМРС „Флот“-РС Глогоњ, за снабдевање РС Глогоњ и потрошача у насељу Глогоњ, од челичних цеви, максималног оперативног притиска 12 бара, положену у регулацији улица у насељу Јабука.

За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условимаза несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара“. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“ бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године"

- **Измене у наслову 7.2. Мере заштите културно историјских споменика и заштићених природних целина" 7.2.3. Заштићене природне средине" стр.91**

испод припадајућег текста додаје се текст :

"На простору обухваћеном планом није званично евидентирано ниједно заштићено природно добро, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и не постоје еколошки коридори од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Међутим, у зони утицаја обухвата Измене и допуне ПГР протеже се локални еколошки коридор. Покрајински завод за заштиту природе прописао је мере за заштитну зону коридора: 1. у појасу од 500 m од еколошког коридора/станишта забрањена је примена планских решења којима би биле нарушене особине хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишта типова; 2. у појасу до 200 m од еколошког коридора а) изградња укопаних складишта опасних материја је дозвољена само уколико је дно складишта изнад максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којима је онемогућена емисија загађујућих материја у животну средину; б) увести мере заштите коридора од дејства светлости (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, употреба посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, временско ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и др), буке (изворе буке плански поставити на већем одстојању од еколошког коридора) и загађености (одлагање чврстог отпада, складиштење и депоновање опасних материја, спречавање,односно смањивање,контрола и снација свих облика

загађивања); в) дефинисати посебна правила озелењавања уз забрану употребе инванзивних врста.”

- **Измене у наслову "7.3. Услови и мере заштите простора" поднаслов "7.3.1. Стратешка процена утицаја планског документа на животну средину-мере заштите животне средине" стр.91**

испод припадајућег текста додаје се текст:

"Подручје подвргнуто изменама и допунама Плана, опремити системом одвојеног одвођења атмосферских и санитарних отпадних вода и прикључити га на планирани пречистач отпадних вода.

Озеленети простор око објеката и засенчити што већи део вештачких/бетонских површина. Паркинг површине да буду равномерно покривене лишћарима, а слободне површине треба најмање да буду покривене травом, уколико није могуће озелењавање средњом и високом вегетацијом. Озелењавање слободних и незастртих површина обавезно обавити према пројекту. У озелењавању примарно користити аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и јединке егзота за које је потврђено да се добро прилагођавају датим условима средине, а не спадају у категорију инванзивних (агресивних алохтоних) врста попут: сибирског бреста (*Ulmus pumila*), пенсилванског длакавог јасена (*Fraxinus pennsylvanica*), багрема (*Robinia pseudoacacia*), багремца (*Amorpha fruticosa*), јасенолисног јавора (*Acer negundo*), киселог дрвета (*Ailanthus glandulosa*), западног копривића (*Celtis occidentalis*), дафине (*Eleagnus angustifolia*), трновца (*Gledichia triachantos*), живе ограда (*Lycium halimifolium*), петолисног бршљана (*Parthenocissus inserta*), касне сремзе (*Prunus serotina*), дивљег дувана (*Asclepias syriaca*) и јапанске фалопе (*Reynouria syn. Faloppa japonica*).

На предметном подручју неопходно је да буду издвојена места за прикупљање комуналног отпада, укључујући и органскиотпад, за простор гробља.

Унутар насеља треба редуковати саобраћај моторних возила.

Забрањено је испуштање и одлагање штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за наводњавање и одводњавање. Такође ниј је допуштено испуштање испуштање непречишћених или недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент а квалитет делимично обрађених вода треба да задовољи прописане критеријуме за упуштање у канализацију према правилима одвођења и предтретмана отпадних вода односно у крајњи реципијент сходно захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник број 67/2011, 48/2012 и 1/2016)."

Измене у поглаљу "9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА", стр.130

- **У наслову „9.1. Локације за даљу разраду“ иза поднаслова „9.1.1. Локације за које се обавезно доноси план детаљне регулације, брише се део текста:**

- блок 20,
- блок 51,
- блок 118,
- зона заштитног зеленила (блокови 143, 142 и 61)
- обилазница (блок 116)

Блок 20, блок 51, блок 118, Зона заштитног зеленила (блокови 143, 142 и 61) као и обилазница (блок 116) детаљно ће се разрадити Плановима детаљне регулације, а у складу са Условима надлежних институција, Законом о планирању и изградњи, Законом о заштити животне средине, Законом о културним добрима и другим позитивним законским прописима.“

и замењује текстом:

- блок 20,
- блок 118,
- зона заштитног зеленила (блокови 143, 142 и 61)
- обилазница (блок 116)

Блок 20, блок 118, Зона заштитног зеленила (блокови 143, 142 и 61) као и обилазница (блок 116) детаљно ће се разрадити Плановима детаљне регулације, а у складу са Условима надлежних институција, Законом о планирању и изградњи, Законом о заштити животне средине, Законом о културним добрима и другим позитивним законским прописима.

Напомена: Изменама и допунама плана брише се нумерација блока бр.51 тако да се блокови бр 50 и 51 спајају и постају јединствен блок под бројем 50.“

- У наслову „9.1. Локације за даљу разраду“ иза поднаслова „9.1.2. Локације за које се ради урбанистички пројекат, додаје се и мења текст и гласи:

„локације за које се ради урбанистички пројекат“

- "сви нови комплекси у привредно-радној зони и постојећи комплекси са новим производним објектима (без обавезе израде урбанистичког пројекта за изградњу магацина, складшта пољопривредних и грађевинских машина, помоћних објеката и сл. у оквиру нових и постојећих комплекса)
- зона изградње спортско-рекреативних садржаја (у блоку 67 изузев за уређење и проширење партерних површина јавне намене)
- за изградњу објеката и комплекса јавне намене (изузев за уређење и проширење партерних површина јавне намене)."

Измене у поглављу "10. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ", стр.130

- У наслову "10. Прелазне и завршне одредбе", испод припадајућег текста додаје се и мења текст и гласи:

„Доношењем Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Јабука, овај плански документ постаје саставни део Основног плана.

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ 32/2019) План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам" као и овлашћено лице Скупштине града Панчева, пре оверавања, потписују све примерке Плана израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам", као и овлашћено лице Скупштине града Панчева.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово доношење - Скупштини града Панчева, ради архивирања и евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и два примерка Плана у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштити животне средине.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП "Урбанизам" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити План у још 2 (два) примерка у аналогном и дигиталном облику, ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви и архиви одговорног урбанисте.

За све захтеве за издавање локацијске или грађевинске дозволе који су поднети до тренутка ступања на снагу овог плана, примењује се плански документ који је био на снази у тренутку подношења захтева, а све у складу са позитивним законским прописима.

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

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

Скупштина града
Панчева

Председник
Скупштине града

дана: 10.10.2023.год.
број: II-04-06-5/2023-5

.....

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЈАБУКА**