



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 10- ПОТАМИШЈЕ И ГРАДСКА ШУМА У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- елаборат за рани јавни увид -

Број:
Дана: мај 2026.

Обрађивач :



Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Одговорни урбаниста:

Ива Стојанов,
дипл.пр.планер, мас.геогр.
зашт.живот.сред., мас.инж.урб.
бр.лиценце 222А00726

Директор:

Славе Бојаџиевски, дипл. инж.арх.



Панчево, мај 2026.год.

Назив планског документа

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА
10- ПОТАМИШЈЕ И ГРАДСКА ШУМА У
НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**

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

05-17/2026

Одговорни урбаниста

**Ива Стојанов,
дипл.пр.планер, мас.геогр.
зашт.живот.сред., мас.инж.урб.
бр.лиценце 222А00726**

Стручни тим

архитектура	Јасна Петричевић, мас.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)
правни основ	Милан Балчин, дипл.правник

Техничка подршка

Гордана Пешић, техн.геод.

Руководилац Службе за урбанистичко планирање, пројектовање и енергетску ефикасност

Душица Черницин, дипл.инж.арх.

Руководилац Службе за планирање и пројектовање инфраструктуре

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб

Руководилац Сектора за урбанистичко планирање, пројектовање, енергетску ефикасност, планирање и пројектовање инфраструктуре

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

Помоћник директора за послове урбанизма и управљање путевима

Ива Стојанов, дипл.пр.планер,
мас.геогр.зашт.живот.сред, мас.инж.урб.

Извршни директор

Милан Балчин, дипл.правник

Директор

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца 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 претежним наменама површина
- 3.2. Објекти и површине за јавне потребе
- 3.3. Комунална инфраструктурна мрежа
 - 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
- 3.4. Површине остале намене
- 3.5. Непокретна природна и културна добра
- 3.6. Животна средина

- 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

- 5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**

- 5.1. Планирана намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара
- 5.2. Објекти и површине јавне намене
- 5.3. Комунална инфраструктура
 - 5.3.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 5.3.2. Водопривредна инфраструктура
 - 5.3.3. Електроенергетска инфраструктура
 - 5.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура
 - 5.3.5. Термоенергетска инфраструктура
 - 5.3.6. Зеленило на површинама јавне намене
- 5.4. Површине остале намене
- 5.5. Биланс планиране намене површина
- 5.6. Заштита непокретних природних и културних добара
- 5.7. Заштита животне средине


- 6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

***II* ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. Диспозиција простора у односу на град 1:25000
2. Планирана претежна намена површина 1:5000

***III* ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Одлука о изради Плана генералне регулације целина 10- Потамишје и Градска шума у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 5/26)

	 5000243105659	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредно регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	08484015

СТАТУСИ	
Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Јавно предузеће

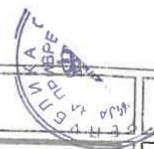
ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО
Скраћено пословно име	ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА		
Адреса седишта		
Општина	ПАНЧЕВО	
Место	ПАНЧЕВО	
Улица	Карађорђева	
Број и слово	4	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Адреса за пријем		

Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

Страна 1 од 4

електронске поште	
Е- пошта	e-posta@urbanizam.pancevo.rs



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	18.03.1993
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101051396
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	160-0058500000250-52 160-6000000777642-70 160-6000002342735-76 160-0000000461690-69
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 22.05.2013
	Датум важећег оснивачког акта 29.11.2016

Законски (статутарни) заступници

Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

Страна 2 од 4

Физичка лица	
1.	Име <input type="text" value="Славе"/> Презиме <input type="text" value="Бојациевски"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="0103981710170"/>
	Функција <input type="text" value="Директор"/>
	Начин заступања <input type="text" value="Самостално заступа"/>

Надзорни одбор	
Председник надзорног одбора	
	Име <input type="text" value="САША"/> Презиме <input type="text" value="СТОЈАНОВИЋ"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="1005991860040"/>
Чланови надзорног одбора	
1.	Име <input type="text" value="Иван"/> Презиме <input type="text" value="Ловић"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="2008984761013"/>
2.	Име <input type="text" value="МАЈА"/> Презиме <input type="text" value="ЈАНОШ"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="1902984865047"/>

Чланови / Сувласници
Подаци о члану
Пословно име <input type="text" value="Град Панчево"/>
Регистарски / Матични број <input type="text" value="08006911"/>
Подаци о капиталу
Новчани

Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

Страна 3 од 4

износ	датум	
Уписан: 1,000.00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1,000.00 RSD	23.05.2013	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 0.10 RSD		Сва средства ЈП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства ЈП Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.
износ(%)		
Удео	100.000000000000	

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 1,000.00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1,000.00 RSD	23.05.2013

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Pošta Србија
03.02.2026. 09:55:58





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАБАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАБАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Ива Н. Стојанов
мастер инжењер урбанизма

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

УЖЕ СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
урбанизам

Број лиценце
222A00726

издата решењем број 003671372 2025 од 15.01.2026. године



МИНИСТАР

У Београду,
25.02.2026. године

Александра Софронијевић

Број: IV-01/1-20/2026-4453
Датум: 23.03.2026. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Ива (Ненад) Стојанов, дипл. простор. план., лиценца број

222A00726

Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 24.10.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора број: 01-634/1-4.
од 11.04.2025. године, овлашћено лице
да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

На основу члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025) саставни део Планског документа је и:

ИЗЈАВА
одговорног урбанисте
Ива Стојанов,
дипл.пр.планер, мас.геогр.
зашт.живот.сред., мас.инж.урб.
бр.лиценце 222А00726

да је Елаборат за рани јавни увид Плана генералне регулације целина 10- Потамишје и Градска шума у насељеном месту Панчево 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025) и прописима донетим на основу Закона.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

Ива Стојанов,
дипл.пр.планер, мас.геогр.
зашт.живот.сред., мас.инж.урб.
бр.лиценце 222А00726

(МП)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 10- ПОТАМИШЈЕ И
ГРАДСКА ШУМА У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**

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, 62/23 и 91/25), Генералног урбанистичког плана Панчева ("Службени лист града Панчева број 23/12 и 10/20") 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, 2/21 и 22/25), Скупштина града Панчево на седници одржаној дана 18.03.2026. године, донела је Одлуку о изради

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 10- ПОТАМИШЈЕ И ГРАДСКА ШУМА У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

На основу **Одлуке** Скупштине града Панчева о изради Плана генералне регулације целина 10- Потамишје и Градска шума у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр.05/26) – у даљем тексту План, потребно је израдити елаборат за рани јавни увид.

Разлог за израду Плана је дефинисање намене земљишта и подела простора на посебне целине и зоне, дефинисање регулације улица, површина јавне намене и грађевинских линија. Израда Плана неопходна је ради стварања планских услова за издавање дозвола 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, 62/23 и 91/25) и Генералним урбанистичким планом Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 23/12 и 10/20) као планом вишег реда.

Циљ израде је дефинисање границе плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне, дефинисање претежне намене земљишта по зонама и целинама, регулационих и грађевинских линија, потребних нивелационих кота раскрсница улица и површина јавних намена. План ће дефинисати и попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, као и зоне за које се доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења и локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс. Осим наведеног, План ће дефинисати правила уређења и правила грађења за целокупни обухват планског документа и друге елементе значајне за спровођење плана.

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног Планом се не мења у односу на ГУП и заснива се на настављању континуитета започетог на основу постојећег плана и усклађивању са законским решењима. Израдом Плана ће се углавном задржати садашњи, већ формиран просторни оквир као и урабанистичке целине које су у одређеној мери изграђене и завршене. У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/19 и 47/25), израђен је овај елаборат за потребе спровођења процедуре раног јавног увида у плански документ.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНског ДОКУМЕНТА

Површина која је обухваћена овим планом је лоцирана у североисточном делу града непосредно уз реку Тамиш и износи 677ha 31a 25m².

Граница обухвата Планског документа је дефинисана са источне стране границом општине према Београду, а јужна граница је река Дунав. Са западне стране граница је река Тамиш до моста на путу Панчево-Београд тј. до улице Моше Пијаде од које западна граница

иде улицом Димитрија Туцовића до њеног укрштања са пругом Београд-Вршац која је уједно и северна граница обухвата.

Граница ПГР-Потамишје и Градска шума – целина 10 са северне стране је дефинисана пругом Београд – Панчево до улице Димитрија Туцовића. Ту се граница ломи и скреће на југ и југоисток тако што прати границу катастарске парцеле бр. 8023/1 – улица Димитрија Туцовића (десна страна) до улице Моше Пијаде (катастарска парцела бр.8025), сече поменутој парцели и наставља у правцу југозапада десном страном улице Моше Пијаде до реке Тамиш. Затим граница наставља у правцу југоистока и југа тако што прати леву страну реке Тамиш до ушћа реке Тамиш у реку Дунав (катастарска парцела бр. 17218), тангира ушће реке Тамиша у реку Дунав, тј. иде границом између К.О.Панчево и К.О. Овча до преломне тачке бр. 34.

Од тачке бр. 34 граница иде на североисток границом између К.О.Панчево са једне стране и К.О. Овча са друге стране до тачке бр.35.

Од тачке бр.35 граница иде на север границом између К.О. Панчево и К.О. Овча до тромеђе К.О.Овча, К.О.Комарева Хумка и К.О. Панчево. У поменутој тромеђи граница се ломи и скреће на исток пратећи обалу реке Тамиш до границе пружног земљишта пруге Београд – Панчево.

Укупна површина обухвата ПГР-а Потамишје и Градска шума –целина 10 износи 677 ха 31 а 25m².

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Извод из текстуалног дела Генералног урбанистичког плана Панчева ("Службени лист града Панчева број 23/12 и 10/20"):

“Б – ПЛАНСКА РЕШЕЊА

Б1 ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ ИЛИ ЦЕЛИНЕ

У складу са тадашњим Законом о планирању и изградњи, донета је Одлука о изради планова генералне регулације („Сл. лист града Панчева“ бр. 25/09) тако да је тиме формирано једанаест просторних целина за које је била прописана израда планова генералне регулације.

Те целине су формиране на основу карактеристика постојећег градског ткива, просторних целина нових насеља и главних саобраћајних праваца (друмског и железничког саобраћаја) који пролазе кроз град.

Целокупно градско подручје обрађено је кроз израду планова генералне регулације за наведене целине.

Целина 10 - Потамишје и Градска шума

Обухвата део насеља Горњи град између улице Димитрија Туцовића и Тамиша и подручје Градске шуме са заштићеном зоном водоизворишта.

Претежна намена је становање са пословањем и појединачним радним комплексима.

Посебно заштићено подручје

Посебно заштићено подручје се прсторно поклапа са ПГР Целина 10.

Ово подручје обухвата Градску шуму и градско водоизвориште, део водотока реке Тамиш са заштитном зоном, плавним подручјем, као и мали део изграђеног градског ткива уз улицу Димитрија Туцовића, где се налази и простор старе депоније намењен за рекултивацију.

Постојеће становање са компатибилним наменама уз улицу Димитрија Туцовића се задржава, као и заштићено подручје Градске шуме, водоизворишта и водотока Тамиша.

Заштићено и плавно земљиште није погодно за изградњу.

Осим санације и рекултивације старе депоније (са које се отпад "прелива" у Тамиш), основни проблем који овде треба хитно решавати је изградња обалоутврде, јер Тамиш

непрестано односи део земљишта са обале тако да су постојећи објекти у опасности од урушавања у реку.

Б5 ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Одлуком о изради Плана генералне регулације у складу са тадашњим Законом о планирању и изградњи, на грађевинском подручју Панчева формирано је („Сл. лист града Панчева“ бр. 25/09) једнаест просторних целина за које је била прописана израда планова генералне регулације:

Целина 10 - Потамишје и Градска шума”

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

3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

Постојећу намену површина у оквиру простора Целине 10 чини:

Становање и стамбено ткиво: **вишепородично и породично становање** заступљено је у блоковима непосредно уз улицу Димитрија Туцовића, Хајдук Вељкове и уз улицу Марка Кулића.

Зона пословања по важећем планском документу подељена је на пословно услужну зону којој припада простор старе депоније, пословно-производно-стамбену зону, стамбено пословну и спортско пословну зону.

Зона привреде односи се на простор Паноније, док зону **осталих намена** чини зона верског објекта Српске православне цркве, као и зона марине са пратећим садржајима која је лоцирана непосредно уз реку Тамиш.

Највећи део плана чини зона **јавног зеленила** која обухвата зону заштитног зеленила, зону парковских површина и блоковског зеленила, спортско рекреативну зону, градску шуму, односно, парк шуму која је најзначајна зона на овом простору, зеленило које је под специјалних режимом заштите и туристичко рекреативну зону.

3.2. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

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

1. Саобраћајнице (постојеће и планиране);
2. Туристичко-рекреативне површине;
3. Спортско-рекреативне површине;
4. Комуналне зоне и објекти;
5. Зоне заштитног зеленила;
6. Зеленило специјалне заштите;
7. Јавно зеленило (Градска шума);
8. Јавне блоковске површине;
9. Водне површине (река Тамиш);
10. Насип

3.3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Саобраћај

Предметни обухват Плана пресецају главне градске саобраћајнице – Улице Првомајска и Моше Пијаде – нови и стари пут ка Београду, као и Димитрија Туцовића – бивша траса државног пута. Улица Првомајска представља уједно и трасу државног пута IB реда број 10 који је највишег ранга кроз град Панчево.

Остале саобраћајнице у обухвату су нижег ранга, сабирне и стамбене.

Све саобраћајнице су дефинисаних регулационих ширина, углавном задовољавајућих ширина, али у појединим саобраћајницама нису изграђени сви саобраћајни елементи, или нису изграђени у континуитету. Евидентан је недостатак бициклических стаза, али и изграђених пешачких стаза, док су паркинг простори свуда недовољних капацитета.

Водопривредна инфраструктура

Водовод

Град Панчево се снабдева санитарном водом из панчевачког градског водовода. Планом су извориште „градска шума“ и сабирни вод до фабрике воде, затим обухваћени су главни примарни доводи од фабрике воде до града Ø500 преко старог моста и Ø800 кроз градску шуму

У већини улица извршена је реконструкција мреже у смислу повећања пречника и замене цевног материјала. Кроз Ул. Димитрија Туцовића пролази магистрални водовод који иде од Панчева до северних села. Дистрибутивна мрежа у насељу је урађена као прстенаста мрежа тако да тренутно обезбеђује потребне количине воде и притиске. Мрежа је изграђена у свим постојећим улицама.

Фекална канализација

У граду Панчево је у последњих неколико година изграђена комплетна мрежа фекалне канализације. У већини улица извршена је реконструкција мреже у смислу повећања пречника и замене цевног материјала. Кроз Ул. Димитрија Туцовића пролази главни „Потамишки“ колектор који иде од Северне зоне дуж Јабучког пута и који прихвата секундарне колекторе из свих бочних улица.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација је изграђена само у једном делу градске зоне док се прихватање и евакуација атмосферских вода у делу зоне обухваћене планом одвија помоћу отворене каналске мреже изграђене дуж саобраћајница.

Кроз Ул. Димитрија Туцовића пролази главни атмосферски колектор који прихвата секундарне колекторе из свих бочних улица у којима је атмосферска канализација изграђена.

Каналска мрежа је довољног капацитета али захтева делимичну санацију и редовно одржавање због чега су њени ефекти умањени.

Електроенергетска инфраструктура

Део Града Панчева обухваћен овим планом снабдева се електричном енергијом из постојећих трансформаторских станица „Панчево 3 110/20 kV/ kV“ и „Панчево 4 110/20 kV/ kV“.

Термоенергетска инфраструктура

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 штедне и рационалне потрошње енергије и континуалне контроле испуста штетних, загађујућих материја из ложишта термоенергетских постројења.

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.

Гасоводна мрежа и постројења

Гасоводна дистрибутивна мрежа се дефинише као систем који се може градити у фазама тј. може се реализовати у складу са подударношћу већег броја утицајних фактора, чији број ће опредељивати формирање рационалних, инвестиционо и технолошки могућих целина, које ће пак имати предности у изградњи. Изградња гасоводних система се не може схватити као тотални и целовити систем и да се као такав мора изградити. Напротив, реализација може бити и парцијална али ускладу са важећим прописима и правилима из ове области.

3.4. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Зона становања

Обухвата породично и вишепородично становање са компатибилним наменама.

Компатибилне намене становања јесу из области јавне намене (од комуналних намена зелене пијаце, тс, мрс, цс, трасе комуналне инфраструктуре), пословне делатности које немају негативне утицаје на становање (загађење, бука и сл.).

Зона пословања

Пословне делатности из области трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, комерцијалних услуга и производних делатности мањег обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), канцеларије, услуге, комерцијалне делатности, угоститељство, занатство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске, уметничке, струковне), агенције, бирои, козметички салони, књижаре, штампарије, издавачке куће, тржно-пословни центри, робне куће, мултиплекс биоскопи, канцеларијско-истраживачки садржаји, делатности из области јавних намена али у приватном сектору (приватне школе, ординације, лабораторије, спортске вежбаонице и сл.) и др.

Зона привреде

Производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија, сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама,

дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови и сл.

3.5. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБАРА

Културна добра

У оквиру обухвата Плана постоје заштићена културна добра од којих је најзначајнија Српска православна црква. У складу са Одлуком о изради планског документа, за потребе припреме Нацрта Плана, биће урађена студија непокретних културних добара.

Природна добра

На површини коју обухвата ПГР целина 10 нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите еколошке мреже Србије. Међутим кроз читав простор обухваћен Планом се протеже важан регионални еколошки коридор река Тамиш. Осим тога, у зони утицаја ПГР се простире и међународни еколошки коридор водоток Дунав.

3.6. ЖИВОТНА СРЕДИНА

На простору обухваћеном ПГР нема ниједног мерног места аутоматског система за континуални мониторинг квалитета ваздуха града Панчева. Најближа мерна станица је Ватрогасни дом на коме се систематски прате концентрације следећих загађујућих материја:

ВТХ (бензен, толуен, ксилен; али је уређај на поправци), азотних оксида (NO_x NO NO_2), суспендованих честица (PM_{10} $\text{PM}_{2,5}$, PM_1) и приземног озона (O_3). Испитивања квалитета ваздуха су вршена 2024. године према Програму контроле квалитета ваздуха за град Панчево за 2015 и 2016. (Службени лист града Панчева, број 24/2016) и у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха (Службени гласник РС, број 11/2010, 75/2010 и 63/2013).

Табела 1: Приказ статистичких података за PM_{10} на мерном месту Ватрогасни дом 2024. године

Статистички подаци за PM_{10}	ММ Ватрогасни дом
Средња годишња концентрација PM_{10} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	34,5 (34,91)*кориговано
Број прекорачења ГВ (број на ГВ) и ТВ (број на ТВ)	60 (55)*кориговано
Максимална средња дневна концентрација PM_{10} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	153 (150,1)*кориговано

*кориговано Напомена: PM честице су на мерној станици Ватрогасни дом мерене аутоматском методом која није референтна према Закону и Уредби (Службени гласник РС, број 11/2010, 75/2010 и 63/2013). 2023. и 2024. године је начињена корекција, тј. урађен је тест еквивалентности метода узорковања честица PM_{10} и $\text{PM}_{2,5}$ у амбијанеталном ваздуху.

На мерној станици Ватрогасни дом тренд броја прекорачења PM_{10} за 24 сата показује пад до 2022, а потом опет расте 2024. године.

Присуство суспендованих честица $\text{PM}_{2,5}$ је последњих пет година, такође, праћено на овој мерној станици. Тамо је утврђено прекорачење средње годишње концентрације само 2020. године (тек мало изнад ГВ). Затим је констатован пад до 2022. године да би 2023. и 2024. године дошло до благог раста.

Иако нема података из 2024. године о присуству бензена у ваздуху у *У Извештају о стању животне средине на територији града Панчева за 2024. годину* је истакнуто да је број високих једночасовних концентрација бензена, посебно оних регистрованих на мерним

станицама Војловица и Ватрогасни дом проузрокованих, углавном, неприлагођавањем производних процеса фабрика јужне индустријске зоне неповољним метеоролошким условима, драстично смањен.

Последњијх пет година, слично као и у ранијем раздобљу концентрације толуен су биле знатно ниже од дефинисане дозвољене вредности.

Као и раније и последњих пет година су просечне годишње концентрације сумпор-диоксида биле знатно ниже у Панчеву од прописаних Уредбом (Службени гласник РС, број 11/2010, 75/2010 и 63/2013). У раздобљу 2020 - 2024. година није било ни загађености азот-диоксидом, тј. прекорачења ГВ за 1 час и 24 часа (Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха (Службени гласник РС, број 11/2010, 75/2010 и 63/2013).

Систематско мерење квалитета ваздуха је обављао и Завод за јавно здравље Панчево на мерној станици Ватрогасни дом, пративши присуство сумпор-диоксида, азот-диоксида, ВТХ (бензен, толуен, ксилен, амонијака, чађи, укупних таложних материја и три тешка метала из сваког узорка таложних материја (Pb, Zn, Cd).

Концентрација чађи на мерној станици Ватрогасни дом је 2024. године била четири дана преко ГВ имисије.

Концентрација амонијака је 2024. године је била слична оној која је измерена 2023. и није прелазила ГВ.

Код ватрогасног дома је присуство азот-диоксида било мање 2024. године него 2023. и није значајно оптерећивао ваздух Панчева. Упркос томе Завод упозорава да концентрација овог једињења треба да буде још нижа због његовог вишеструко штетног деловања.

Као и увек, Завод је давао оцену квалитета ваздуха на основу прорачунавања Индекса квалитета ваздуха (AQI). Овај индекс представља бездимензионалну величину за оцењивање штетности утицаја загађујућих материја у ваздуху на здравље људи и животну средину.

Анализом индекса квалитета ваздуха за азот-диоксид на мерној станици Ватрогасни дом AQI је припадао класи одличан 357 дана (97,5%) а класи добар 9 дана (2,5%).

Систематско праћење нивоа буке у граду Панчеву је 2025. године, у јесењој сезони, обавио Завод за јавно здравље Панчево према методологији прописаној важећом законском регулативом и издао *Годишњи извештај о систематском мерењу буке у панчеву током јесење сезоне 2025. године* број Б005 од 4. новембра 2025, ОБР-167. Мерења нивоа буке су вршена на 42 мерна места (на девет мерних места мерења су обављена радним даном и током викенда) распоређених у сагласности са Одлуком о одређивању акустичких зона и заштити од буке на територији града Панчева (Службени лист града Панчева, бр. 21/2017). Најближа мерна места простору које ПГР целина 10 обухвата су мерна места: ММ 1 (Кеј Радоја Дакића број 3) које припада зони 4, пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта, ММ 5 (Мученичка број 6) уврштено у зону 5, градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зоне дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница и ММ 23 (Моше Пијаде број 19) које репрезентује зону 3, чисто стамбена подручја.

На ММ 1 је радним данима и викендом, у два временска интервала дан и вече, измерени ниво буке био испод ГВ, а ноћу изнад ГВ. Током радних дана је дању, L_{day} био 57 dB (ГВ 60 dB), увече $L_{evening}$ је износио 52 dB (ГВ 60 dB) а за време ноћи је L_{night} био 51 dB (ГВ 50 dB). Викендом је на истом мерном месту у току дана L_{day} био 58 dB (ГВ 60 dB), увече измерен је $L_{evening}$ 54 dB (ГВ 60 dB) а ноћу је L_{night} износио 55 dB (ГВ 50 dB).

Ниво буке је код ММ 5 током радне седмице и викендом у сва три временска интервала дан, вече и ноћ, био мањи од ГВ. У току радне недеље је за време дана L_{day} био 60 dB (ГВ 65 dB), навече $L_{evening}$ је износио 54 dB (ГВ 65 dB) а током ноћи L_{night} 49 dB (ГВ 55 dB). У данима викенда је на том мерном месту дању L_{day} износио 58 dB (ГВ 65 dB), увече измерен је $L_{evening}$ 55 dB (ГВ 65 dB) а ноћу је L_{night} био 51 dB (ГВ 55 dB).

Око мерног места ММ 23 је у сва три временска интервала дан, вече и ноћ, измерени ниво буке био прекорачивао ГВ. Током дана, L_{day} је био 66 dB (ГВ 55 dB), увече $L_{evening}$ је износио 63 dB (ГВ 55 dB) а у току ноћи је L_{night} био 64 dB (ГВ 45 dB).

Завод за јавно здравље Панчево је током 2024. године контролисао квалитет површинских вода и вода јавних купалишта на територији града Панчева. У узорцима воде Тамиша су поједини физичко-хемијски параметри били изнад ГВ у поређењу са критеријумима за класу I, II и III наведеним у Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр.50/21). Због тога је Завод закључио да таква вода представља ризик по здравље и није је препоручио за купање и рекреацију. Са друге стране, вода је у свим узорцима узетих са купалишта на Тамишу (у Глогоњу, Јабуци и у Панчеву) била микробиолошки прихватљива за купање и рекреацију.

На пословима систематског праћења квалитета земљишта у Панчеву је градска управа, током 2025. године, ангажовала Институт за заштиту на раду а. д. Нови Сад који је о томе сачинио Сумарни извештај о спровођењу систематског праћења квалитета земљишта на територији града Панчева, од 19. 12. 2025. године, под бројем 12-488/2025-3. Испитивање је Институт организовао у три кампање. У прве две кампање је утврђено да на одређеном броју места постоје одступања у погледу садржаја испитиваних параметара (тешки метали, пестициди, РАН и угљоводоници $C_{10}-C_{40}$) у површном слоју земљишта (дубина $H=20\text{ cm}-30\text{ cm}$) у поређењу са нормативима (Уредба о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту, Службени гласник РС, број 30/2018 и 64/2019) а у трећој одступања садржаја проучаваних параметара (тешки метали, пестициди, РАН и РСВ) у поређењу са прописаним нормама.

Од значаја за овај ПГР су резултати испитивања са два места узорковања: ПА-25 Панчево депонија Ритска улица зелена површина (Панчево - депонија) и ПА-26 Панчево - Тамиш зелена површина (Панчево - Тамиш). На првом месту, са ког су узети узорци, је у првој кампањи забележено да су концентрација пестицида ($\Sigma DDE, DDD, DDT$), пестицида пестицида гата ВНС и бакра (Cu) одсупале од норматива. У другој кампањи је откривено одсупање присуства РСВ, бакра (Cu) и никла (Ni) а у трећој „само“ одступање концентрације пестицида збирно ($\Sigma DDE, DDD, DDT$) од прописаних вредности. На другом месту ПА-26 је у првој кампањи само концентрација полицикличних ароматских угљоводоника (РАН) била преко норматива. На истом месту је у другој кампањи поред повећаног присуства РАН забележена и већа од нормиране концентрација никла (Ni). У последњој кампањи је опет измерена повишена концентрација полицикличних ароматских угљоводоника (РАН).

Подручје обухваћено овим ПГР не разликује се битно од других у Панчеву на којима је откривен повећан садржај појединих тешких метала. Институт за заштиту на раду а. д. Нови Сад наводи да су њихове концентрације биле близу граничних вредности (ГВ), али да не прекорачују ремедијационе вредности (РВ) дефинисане Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту (Службени гласник РС, број 30/2018 и 64/2019). Повећано присуство појединих тешких метала у земљишту настаје због снажног дугорочног атропогеног деловања (пољопривреда, саобраћај, индустрија, термоенергетска постројења и др) на животну средину. Треба додати да се прекорачење норматива може објаснити не само наменом земљишта и антропогеним утицајем, него и саставом и текстуром тла (у коме преовлађују пескови, уз мали садржај органске материје и глине) која условљавају прорачуне норматива (ГВ и РВ) са ниским, „строгим“ вредностима које је „лако“ прекорачити. Институт напомиње у том смислу да приликом дефинисања ГВ и РВ за поједине штетне и опасне материје (у првом реду за никл) кроз Уредбу о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту (Службени гласник РС, број 30/2018 и 64/2019) нису узете у обзир особености састава земљишта на територији Републике Србије.

Стручњаци Института кажу да су апсолутне вредности концентрације тешких метала, пестицида и угљоводоника $C_{10}-C_{40}$, биле близу ГВ, на нивоу уобичајених вредности за земљишта под антропогеним утицајем.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора је задржавање основне намене дефинисане ГУП-ом, као и задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене и рационално управљање са јавним ресурсима.

Приликом израде Плана мора се водити рачуна о степену реализације важећег плана у предметном простору као урбане целине.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

5.1. Планирана намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара

Простор обухваћен планом чине блокови формиран протеклих деценија, са више или мање хетерогеном структуром и наменом, просторним одликама, затеченим нивоом уређења и изградње.

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

1. Стамбена зона

- блок 037, 041, 042, 047, 048: становање (породично и вишепородично) са компатибилним наменама, ограничене улицама Иве Курјачког, Димитрија Туцовића, Моше Пијаде, планираном саобраћајницом која прати водоток Тамиша, Матије Гупца и Марка Кулића.

- блок 001 (део), 011, 026, 030: становање породично са компатибилним наменама, ограничене улицама Танаска Рајића, Димитрија Туцовића, Иве Курјачког, Марка Кулића и водотоком Тамиша.

- блок 04: пословање, производња и становање са компатибилним наменама у улици Димитрија Туцовића у делу испод надвожњака.

2. **Зона шума под заштитом**_блок 001, 002, 250, 252: узгој шума и заштита флоре и фауне са компатибилним наменама

3. **Пословно трговинска зона**_блок 001(део), 002(део), 003(део), 005(део): пословање, производња са компатибилним наменама

4. **Пословно производна зона**_блок 004(део): пословање са становањем и компатибилним наменама

5. **Индустрија посебне намене**_блок 004(део): хемијска индустрија “Панонија”

6. **Комунална зона**_блок 001(део) и део блока 005

7. **Зона извориште Градска шума**_блок 252(део): изворште под строгим заштитом

8. **Марина**_ блок 252 (део): сидриште и зимовник за пловила са компатибилним наменама

9. **Туристичко рекреативна зона**_ блок 001(део), 002(део), 250(део), 252(део): туризам и рекреација са компатибилним наменама

10. **Спортско рекреативна зона**_ блок 001(део), 003(део), 041(део): површине намењене спорту и компатибилним наменама

11. **Зона водотока Тамиша**_блок 250(део), 252(део)

○ **Стамбена зона**

Ову зону чине блокови који представљају старо стамбено ткиво града. Овде су сконцентрисани стамбени објекти настали и у периоду пре Другог светског рата, међутим, данас се у зонама пре свега уз улицу Димитрија Туцовића и Марка Кулића јављају нови објекти вишепородичног типа становања. Река Тамиш је средиште градског културног и рекреативног живота, са уређеним кејом.

Граница се креће од индустријског комплекса “Паноније”, затим улицом Димитрија Туцовића, Моше Пијаде, планираном саобраћајницом до продужетка улице Матије Гупца, даље улицом Марка Кулића, потом обалом Тамиша до задњих дворишта стамбених објеката у улици Ритској, управно до комплекса ЈКП “Хигијена”, до стамбених објеката у улици Димитрија Туцовића све до главног улаза у комплекс ЈКП “Хигијена”.

Ова зона има подцелине у зависности од претежне намене тј зона породичног становања, зона вишепородичног становања. Подцелина породичног становања у непосредном окружењу Српске православне цркве “Свето Преображење” представља најстарије стамбено ткиво овог дела Панчева. Стари објекти су углавном спратност П, док су објекти изграђени након Другог светског рата до П+1+Пк. У подцелини породичног и вишепородичног становања у последњем периоду изграђени објекти и П+4.

Претежна намена је становање са компатибилним наменама: пословање, трговина, и сл.

○ **Зона шума под заштитом**

Под шумом се подразумева површина земљишта већа од 5 ари обрасла шумским дрвећем, шумски расадници у комплексу шума и семенске плантаже, као и заштитни појасеви дрвећа површине веће од 5 ари. У зависности од положаја, вегетацијског покривача, опремљености и основне функције постоје различити типови шума.

Концептом плана предвиђено је очување шума у постојећим границама, а реконструкција, гајење и коришћење истих сагласно Посебним основама газдовања шумама.

Шуме представљају значајна станишта за очување биодиверзитета града. Приватне шуме сачувати у постојећим границама и за исте израдити Посебне основе газдовања. Природно регулисане шуме треба превести у виши узгојни облик.

○ **Пословно трговинска зона**

Урбано подручје Панчева традиционално је формирано кроз мешовите намене, па су због тога, намене површина дате кроз претежно заступљене, односно доминирајуће, намене. Комерцијални садржаји концентрисани су на површинама од улице Д.Туцовића до Тамиша, односно одбрамбеног насипа и улице Ритске. То су трговина, угоститељство, занатство, пословне, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге. Комерцијалне површине поред основне, садрже и друге комплементарне намене. Развијене су у виду посебних објеката или комплекса (цео блок, део блока, трговачки центри, линијски центри и сл.). Планирани комерцијални садржаји реализоваће се изградњом новог пословног простора, затим реконструкцијом и променом намене постојећих простора привредних предузећа и становања, као и ослобађањем локација заменом неадекватног фонда.

Пословни комплекси се дефинишу као доминантна намена комплекса, блока или већег дела блока. Најчешћа намена комплекса је у функцији:

- трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молони, робне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце старих ствари);
- изложбених простора (сајмови);
- угоститељства (хотели, пансион, ресторани, агенције...);
- пословања, научно истраживачког рада (представништва, администрација, пословни паркови);
- културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане, бучни други рекреациони и спортски садржаји).

- Пословно производна зона

Намена у овој зони је радно-пословно-производна. Становање у овој зони није дозвољено. Зона 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.

- Индустрија посебне намене- хемијска индустрија

Комплекс земљишта обухваћен овим Планом, чини део Индустрије посебне намене, односно дефинисану просторну целину, који се простире уз надвожњак, у подручју између становања, постојеће саобраћајнице Д.Туцовића (Јабучког пута), пословно трговинске зоне и спортско рекреативне зоне која ће се формирати након уклањања депоније и њене рекултивације у наредном периоду. У оквиру предметног комплекса хемијске индустрије "Панонија" предвиђено је унапређивање производње кроз различите просторно урбанистичке, архитектонске, грађевинске и комунално инфраструктурне мере. Поједини погони морају се трансформисати у еколошки повољније категорије. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине.

- Комунална зона

Одрживи систем управљања КЧО (Комунални чврст отпад) Панчева планира се по принципу "сакупљање - рециклажа - депоновање" што подразумева организовано сакупљање, прераду и продају секундарних сировина (рециклабила) и сакупљање и депоновање преосталог интегралног КЧО. Изузев постизања заштите животне средине и природних ресурса, формирање поменутог одрживог система би временом стварало добит од рециклаже, притом смањујући количину отпада, што консеквентно продужава век трајања депоније.

Главна просторна јединица за планирање управљања КЧО је зона стварања отпадака (ЗСО) чија количина не прелази 3-4% од укупно годишње количине сакупљеног отпада. Дистанца од ове зоне до "урбане депоније", односно "урбаног постројења", не би требало прелазити 20км.

У случају да је удаљеност већа, препоручује се формирање претоварних станица (трансфер станице), одакле би се помоћу возила великог капацитета отпад пренео до "регионалне депоније" односно "регионалног постројења". Откупни, односно прихватни центри за рециклажу, лоцирају се у оквиру сваке ЗСО на високофреквентним местима (Правилник о депонији, Сл.Гласник РС,бр. 54/92).

- Зона извориште Градска шума

Зелене површине Градске шуме заштићене су Пројектом целовите санитарне заштите Панчевачког изворишта израђеном од стране Рударско-геолошког факултета универзитета у Београду, - Института за хидрогеологију, који је потврђен Закључком о потврђивању Пројекта целовите санитарне заштите панчевачког изворишта Скупштине општине Панчево, број I-01-06-52/2004, од 21.јула 2004. године.

- Марина

Основни објекат туристичког туризма јесте марина. Као специјализована туристичка лука на обали, она поседује садржаје намењене пловним објектима за рекреацију и потребе научних туриста. Осим тога поседује и већи број објеката, уређаја и опреме на воденој и копненој површини који су у вези са функционисањем марине.

○ Туристичко рекреативна зона

Подручје приобаља излази на обалу Тамиша, природно се надовезује на старо градско језгро и са њим чини тежиште градског културног, туристичког и рекреативног живота.

Простор кеја (гроњи и доњи ниво) представља уређен градски простор употпуњен спортско рекреативним површинама и дечијим игралиштима.

○ Спортско рекреативна зона

Ова зона ће бити приведена намени тек након санације дела тела неадекватне депоније и одлежавања, што ће бити одређено пројектом санације.

○ Зона водотока Тамиша

Уобичајена ширина реке Тамиш у зависности од водостаја је око 60м, а дубина око 5м. Квалитет воде реке Тамиш требало би, по уредби, да буде II класе, али је због разних околности, при уливању у Дунав (тзв. "панчевачки профил"), углавном била на граници између III и IV класе. Градске обале Тамиша су у појединим деловима уређене (кеј), док су у осталим потпуно неуређене.

Од садржаја на реци постоје везови у току и ресторани на води. Обале Тамиша се користе још и за следеће потребе:

- речни саобраћај (претовар, маневрисање, пристајање пловила, зимовници и сидришта),
- локалне потребе везане за саобраћај, спорт, рекреацију, одмор (привез пловних објеката, експлоатацију материјала из речног корита, ресторани и спортове на води, сплавова) итд.

Обале Тамиша се могу користити за следеће потребе:

- речни саобраћај (претовар, маневрисање, растављање, састављање конвоја, привез пловних објеката у транзиту, пристајање пловила, зимовници и сидришта),
- локалне потребе везане за саобраћај, спорт, рекреацију, одмор (привез пловних објеката, марине, ресторани и спортови на води, сплавова итд.).

5.2. Објекти и површине јавне намене

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

1. Саобраћајнице (постојеће и планиране);
2. Туристичко-рекреативне површине;
3. Спортско-рекреативне површине;
4. Комуналне зоне и објекти;
5. Зоне заштитног зеленила;
6. Зеленило специјалне заштите;
7. Јавно зеленило (Градска шума);
8. Јавне блоковске површине;
9. Водне површине (река Тамиш);
10. Насип

Највећи проценат предметног простора чини простор различитих типова јавног зеленила који се простире непосредно уз водоток Тамиша.

5.3. Комунална инфраструктура

Саобраћајна инфраструктура

У главним градским саобраћајницама (стари и нови пут ка Београду и ул. Моше Пијаде), у зависности од развојних могућности реконструисаће се постојећи коловози са могућношћу проширења и изградиће се бицикличке или удвојене пешачко бицикличке стазе, аутобуске нише. Улица Димитрија Туцовића је у потпуности реконструисана и изграђени су сви саобраћајни елементи.

Остали постојећи путеви - улице у оквиру обухвата овог плана су саобраћајнице у оквиру насеља западно од ул. Димитрија Туцовића, у постојећим регулационим ширинама и исте на појединим деоницама немају изграђене коловозе, нити пешачке и бицикличке стазе, те је исте потребно изградити.

У овом делу града и обухвата Плана, нема изграђених и уређених површина – паркинг простора за стационарни саобраћај возила. Из наведеног разлога возила се паркирају на коловозима, слободним, углавном зеленим површинама и др., тако да у знатној мери ометају и отежавају одвијање динамичког саобраћаја а истовремено утичу и на безбедност саобраћаја.

Водопривредна инфраструктура

Водовод

Повећање постојећих капацитета изворишта и фабрике воде, захтева увођење још једног примарног вода у град.

Извориште "Градска Шума" би у наредном периоду требало да обезбеди нових 500 л/сец. Ово ће се постићи изградњом максимално могућег броја бунара који ће обезбедити оптималну експлоатацију изворишта. Наравно неопходно је постојеће бунаре ревитализовати у потребним временским интервалима који ће обезбедити њихов максимални радни век. Поред овога планира се и могућност изградње објеката (инфилтрациони базени) за вештачко прихрањивање издани што подразумева захватање и довођење воде из Дунава са претходним пречишћавањем, а потом инфилтрацијом у подземље.

Дистрибутивна мрежа у ужем центру града је скоро у потпуности формирана, па се у наредном периоду планира повезивање слепих кракова и њена реконструкција у смислу дотрајалости цевног материјала и повећања пречника цеви. Пошто је планирано максимално могуће погушћавање становања и пратећих садржаја у центру града, неопходно је минимални пречник дистрибутивне мреже за индивидуално становање подићи са Ø80 на Ø100, а за вишепородично становање на минимум Ø150.

Фекална канализација

Приоритети за наредни период су изградња нових примарних колектора са пратећим црпним станицама, као и недостајућа секундарна улична канализација.

Од нових колектора као прво реализована је прва фаза кроз целину 10 "Потамишког" колектора који је прихватио правац Јабучког пута (Караула), делове горњег града и центра који гравитирају Тамишу.

Канализациона мрежа у ужем центру града је скоро у потпуности формирана, па се у наредном периоду планира њена реконструкција у смислу дотрајалости цевног материјала и повећања пречника цеви, али и проширење мреже заједно са изградњом нових улица.

Атмосферска канализација

Приоритети за наредни период су изградња нових примарних колектора са пратећим црпним станицама, као и недостајућа секундарна улична канализација.

Од нових колектора као прво реализована је прва фаза кроз целину 10 дуж улице Димитрија Туцовића колектора који је прихватио правац Јабучког пута (Караула), делове горњег града и центра који гравитирају Тамишу.

Атмосферска канализација у ужем центру града није у потпуности формирана, па се у наредном периоду планира реконструкција постојеће у смислу дотрајалости цевног материјала и повећања пречника цеви, али и проширење мреже заједно са изградњом дуж постојећих (недостајућа атмосферска) као и нових улица.

Електроенергетска инфраструктура

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

Електронска комуникациона инфраструктура

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

Термоенергетска инфраструктура

Постојеће мреже градског гасовода и дистрибутивног гасовода се задржавају. Приликом реконструкције по потреби трасу гасовода ускладити са осталом инфраструктуром и стањем саобраћајница и тротоара.

Услови за новопланирану гасоводну мрежу

При трасирању гасовода мора се уважити планирана и постојећа стања остале инфраструктуре као и сагледавање будућег кориштења подручја трасе. Трасе гасовода дефинисаће се пројектном документацијом која ће уважити постојеће инфраструктурне системе.

Капацитете термомашинских инсталација - 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.

Гасне инсталације морају бити лоциране на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (prozори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића, а све у складу са законом и уз сагласност надлежног дистрибутера и службе противпожарне заштите.

Сваки потрошач гаса без обзира да ли се прикључује на примарни (ДГМ) или секундарни гасоводни систем (градски гасовод), мора имати гасну мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - МРС (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача.

Зеленило на површинама јавне намене

Највећи део плана чини зона **јавног зеленила** која обухвата зону заштитног зеленила, зону парковских површина и блоковског зеленила, спортско рекреативну зону, градску шуму, односно, парк шуму која је најзначајна зона на овом простору, зеленило које је под специјалним режимом заштите и туристичко рекреативну зону.

Јавно зеленило у регулацији улица

Основни задатак ових зелених површина је да изолује 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, препорука је да 20% 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. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0м од ивице коловоза, а шибље на 1,5м од ивице зелене траке. Растојање стабла од објеката би требало да је од 4,5- 7м што зависи од избора врсте садног материјала.

Поред бицикличких стаза формирати линијско зеленило и у зависности од ширине

зелене траке користити или само високу вегетацију, или комбинацију високе дрвенасте вегетације са жбунастим врстама

Јавне парковске површине

Паркови због своје велике површине имају највећи утицај у побољшању микроклиматских услова, а имају и изузетну улогу за одмор и рекреацију становништва. Ово су површине које композиционо чине целину у којој мрежа пешачких комуникационих стаза повезују остале елементе (пољане, платое, дечија игралишта..) и спољне садржаје у непосредном окружењу.

У оквиру парка се не дозвољава градња објеката који су у супротности са његовом наменом и функцијама. Зонирањем се могу издвојити зона за миран одмор (пасивну рекреацију) и зона дечијег игралишта (за предшколски узраст) и централна зона са поплочаном површином и цветним засадима и скулптурама- фонтаном.

По намени у оквиру парка максимално 20% површине може бити намењено пешачким комуникацијама и дозвољава се њихово повезивање са пешачком саобраћајницом према цркви, најмање 70% површине мора бити под зеленилом, а 10% осталим садржајима (мобилицар).

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.

Садржај и нормативне величине зеленила у оквиру оваквих стамбено пословних деловима насеља нису апсолутно дефинисане, али би требало да формирају целину.

Зелене површине ту варирају обликом, величином и саставом у зависности од дела насеља у којем се налазе.

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, у делу за централне садржаје насеља, делу уз објекте за спорт и рекреацију.

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. 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.

Градска шума

На изузетно атрактивном простору Градске шуме планира се развој спортско рекреативних активности, туристичких активности, као и развој других функција примерених квалитету ове локације. Такође, планира се и изградња пешачког моста, којим ће се повезати обале Тамиша.

5.4. Површине остале намене

Зона становања

Обухвата породично и вишепородично становање са компатибилним наменама. На простору обухвата плана успостављају се правила грађења у односу на зону/целину и тип блока, тако да плански документ познаје:

Компактни блок:

Објекти постављени у зони градње.

Отворен блок:

Објекти постављени као слободностојећи на површини јавне намене.

Разграђен блок

Компатибилне намене становања јесу из области јавне намене (од комуналних намена зелене пијаце, тс, мрс, цс, трасе комуналне инфраструктуре), пословне делатности које немају негативне утицаје на становање (загађење, бука и сл.).

Зона пословања

Зони пословања припадају различити типови пословања у смислу пословно услужне зоне којој припада простор старе депоније, пословно-производно-стамбене зоне, стамбено пословне и спортско пословне зоне.

Пословне делатности из области трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, комерцијалних услуга и производних делатности мањег обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), канцеларије, услуге, комерцијалне делатности, угоститељство, занатство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске, уметничке, струковне), агенције, бирои, козметички салони, књижаре, штампарије, издавачке куће, тржно-пословни центри, робне куће, мултиплекс биоскопи, канцеларијско-истраживачки садржаји, делатности из области јавних намена али у приватном сектору (приватне школе, ординације, лабораторије, спортске вежбаонице и сл.) и др.

Овде се убрајају мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатности суседном становништву, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси и друго.

Пословању су компатибилни: из области јавне намене (од комуналних намена зелене пијаце, тс, мрс, цс, трасе комуналне инфраструктуре), становање.

Зона привреде

Производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија, сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови и сл.

Мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, мањи производни погони који не загађују околину али се у производном/радном процесу користе тежа и тешка теретна возила, затим сервиси, магацински простори, „тешко“занатство, отворени тржни центри, паркинзи и гараже за теретна возила и аутобусе и сл.

Мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству, као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и сл.

Привреди су компатибилни: пословање, индустрија, зеленило.

5.5. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

T1-Табела биланса површина грађевинског земљишта

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	605 43 26	89,39%
1	Саобраћајнице	39 16 07	5,78%
2	туризам и рекреација	30 94 00	4,57%
3	спорт и рекреација	6 76 93	1,00%
4	комуналне зоне и објекти	1 01 12	0,15%
5	зоне заштитног зеленила	2 10 67	0,31%
6	зеленило специјалне заштите	122 32 38	18,06%
7	јавно зеленило	331 36 22	48,92%
8	блоковске јавне површине	0 68 85	0,10%
9	водне површине	55 16 62	8,14%
10	насипи	15 90 40	2,35%
II	Остала намена	71 87 99	10,61%
	Укупна површина грађевинског земљишта	677 31 25	100,00%

5.6. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита природних добара

Забрањено је непосредно изливање употребљених санитарних и процесних отпадних вода у Тамиш. Од великог значаја за квалитет воде Тамиша би била хитна санација и рекултивација старе несанитарне градске депоније.

Инвеститори и извођачи радова треба да, у случају проналажења геолошких или палеонтолошких докумената, попут фосила, минерала, кристала и сл, која би могла да представљају заштићену природну вредност, то пријаве Министарству заштите животне средине, у року од осам дана од дана открића и спроведу мере заштите документа од уништења, померања, оштећивања или крађе до преспећа овлашћеног лица.

Заштита културних добара

Списак непокретних културних добара – споменика културе, на територији Плана генералне регулације „Целина 10 – Потамишје Градска шума“ у складу са условима Завода за заштиту споменика културе:

- Светионик на ушћу Тамиша у Дунав- културно добро од великог значаја из 1909. По решењу Покрајинског завода за заштиту споменика културе у Н.Саду бр.01 240/3-72 од 09.11.1972г. ("Сл. Гл. АПВ" бр 28/91)
- Преображењска црква (1873-1874) споменик културе од изузетног значаја,
- Први парни млин из 1843.
- Зграда у улици Уроша Предића бр.7.

- Зграда у улици Д. Туцовића, угао са ул. М.Пијаде тзв. Зграда водне заједнице наслеђе урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције.

5.7. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Важан предуслов ефикасне и учинковите заштите животне средине подручја обухваћеног ПГР је развијена комунална инфраструктура: одвојени системи одвођења атмосферских и употребљених (санитарних) вода, мрежа гасовода, односно топловода (планирани стамбени објекти за вишепородично становање). Иако је са еколошког становишта земни гас најприхватљивији енергент, локална самоуправа економским инструментима еколошке политике треба да подстиче грађане, стамбене заједнице, установе и предузећа да употребљавају обновљиве изворе енергије (биомаса и био гас, пасивно и активно коришћење сунчевог зрачења, топлотне пумпе) и повећају енергетску ефикасност својих стамбених, пословних и производних објеката, система грејања, климатизације, осветљења, процеса производње и пружања услуга. Са друге стране, истим (економским) инструментима дестимулисати коришћење класичних чврстих горива (угаљ, сирово дрво) и течних горива (лож уље, мазут) и, нарочито, електричне енергије за грејање.

Све приступне и унутрашње саобраћајнице, манипулативне површине и платое за посуде за комунални, комерцијални и амбалажни отпад изградити од водонепропусних материјала који добро подносе дејство соли, ниских температура, нафте и нафтних деривата. Ове површине треба да буду пројектоване да омогуће контролисани прихват и сливање свих зауљених атмосферских вода у одговарајуће таложнике и сепараторе масти и уља. Зауљене воде са ових и сличних површина треба пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса пре упуштања у атмосферску канализацију, у складу са Законом о водама (Службени гласник РС, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода (Службени лист града Панчева, број 23/2018). Таложнике и сепараторе димензионисати према сливној површини и меродавним падавинама. Талог из сепаратора могу преузети и превозити само овлашћене организације сходно Закону о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 109/2025) и Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада (Службени гласник РС, број 92/2010 и 77/2021).

Власници предузећа и пословног простора треба да створе услове и припреме посебну површину за сакупљање, селекцију и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, комерцијални, органски, опасни отпад, секундарне сировине и др). Уколико носилац пројекта и оператер постројења није у стању да организује поступање у складу са Законом о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 109/2025), дужни су да са за то овлашћеним предузећем склопе уговор о даљем управљању отпадом.

На јавним површинама, према захтевима ЈКП Хигијене Панчево, поставити тзв. рециклажна острва, посебно место са посудама за селективно прикупљање неколико врста комуналног отпада (нпр. хартија и пластика, стакло, метал и органски отпад), као и амбалажног отпада и рециклабилног отпада.

Приликом изградње нових објеката носилац пројекта и извођач радова треба да поступају са отпадним материјама и материјалима према Закону о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 109/2025) и другим прописима у вези са отпадом. У току припреме терена и градње инвеститор и извођач радова су дужни да прописно сакупљају, разврставају и одлажу на прописану локацију сав отпадни материјал према Одлуци о одређивању локација за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији града Панчева (Службени лист града Панчева број 21/10, 6/14 и 38/16). Ако током радова, односно за време коришћења пословних и производних објеката настане хаварија на грађевинским и радним машинама или превозним средствима (изливање уља, горива, расхладне течности, мазива) извођач радова и власник предузећа треба обавезно да изврше санацију, односно ремедијацију загађеног земљишта према члану 22, Закона о заштити земљишта (Службени гласник РС број 112/15).

Од огромне је важности што пре темељно санирати и рекултивисати стару градску несанитарну депонију сметлиште. Санација обухвата сабијање денопованог отпада и смећа,

уградњу посебне геомембране, постављање дренажног система за одвођење загађујућих оцедних вода ка претходно постављеном постројењу за обраду тих вода, као и успостављање система за контролисано ослобађање гасова, (отплињавање), пре свега биометана, из тела депоније (што управљач несанитарне депоније ЈКП Хигијена већ чини). Пре саме рекултивације је неопходно сабијену потпуно слегнуту депоновану масу смећа прекрити специјалном фолијом или другим инертним материјалом (нпр. слој водонепропусне глине). Рекултивација се спроводи наношењем педолошког слоја - плодне земље на поменути инертну подлогу ради контролисаног развоја вегетације и стварања зеленог заштитног покривача (траве, жбуња и дрвећа).

Власници предузећа и оператери постројења треба да примењују технологије и процесе који испуњавају стандарде заштите животне средине, односно да улажу и употребљавају најбоље доступне технологије (BAT - best available technique). Напредна заштита животне средине, пример добре праксе подразумева и увођење формализованог еко менаџмент система (нпр. EMAS II или ISO 14001).

Забрањено је испуштање у водоток Тамиш било каквих вода, осим атмосферских и условно чисто расхладних које према Уредби о категоризацији вода припадају II класи.

Квалитет отпадних вода пре упуштања у градски систем одвођења употребљених санитарних вода, обавезно ускладити са критеријумима из Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 50/2021) и Правилника о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Службени лист општине Панчево, број 11/1996). У случају да власници предузећа и оператери постројења не могу у оквиру процеса производње или пружања услуга да досегну захтевани квалитет технолошких отпадних вода из Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање дужни су врше њихов предтретман, пре испуштања у постојећу градску канализацију.

Уколико инвеститор планира изградњу или реконструкцију стационарног извора загађивања ваздуха за који није прописана израда студије о процени утицаја на животну средину, дужан је надлежном органу послати захтев за издавање дозволе за рад стационарног извора загађивања у складу са Законом о заштити ваздуха, члан 55 (Службени гласник РС, број 51/2025). У истом Закону, члану 4, стоји да власници предузећа и предузетници треба да у оквиру трошкова производње и у склопу улагања планирају и трошкове заштите ваздуха, да прате утицај својих активности на квалитет ваздуха односно заједно са оператерима постројења спроводе мере за смањење емисије загађујућих материја у ваздух (спречавање ширења ваздухом загађујућих материја нпр. рекулперацијом гасова, неутрализација и уклањање емитованих честица, планирање затворених производних технолошких процеса и увођење малоотпадних технологија и др).

Власник предузећа који намерава да у пословном простору инсталира уређаје који могу представљати извор буке, дужан је да пројектује и постави звучну заштиту, изолацију која омогућава да бука из пословног простора, уз прописане услове коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током планиране активности не прелази граничне вредности нормиране Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Службени гласник РС, број 75/2010) и Одлуком о одређивању акустичких зона и заштити од буке на територији града Панчева (Службени лист града Панчева, број 21/2017).

Ако носилац пројекта у својој делатности планира коришћење компресора, он, односно оператер постројења треба да их постави на одговарајуће темеље и акустички изолује тако да ниво буке од рада ових постројења на граници комплекса не прелази допуштени ниво буке према суседној акустичној зони.

Завод за јавно здравље Панчево на основу вишедеценијског искуства у систематског праћењу ниво буке (мониторинг) у граду Панчево сматра да од индивидуалних загађивача треба захтевати појединачна мерења нивоа буке ради тачног утврђивања њиховог доприноса

у укупној комуналној буџи. Пре но што предузећа која су потенцијални загађивачи буком почну да раде, власници предузећа би требало да финансирају мерења нивоа буке и процену њеног утицаја на животну средину. Значајном снижавању нивоа током ноћи и викенда би допринело и стриктно поштовање и контрола радног времена (као и разматрање могућности његовог скраћења) индивидуалних загађивача буком – посебно угоститељских објеката у акустичким зонама којима припадају, на чему Завод инсистира. Придржавање пропису о радном времену угоститељских објеката био би смањен и интензитет и учесталост саобраћаја у овим зонама, као и утицај на укупни ниво буке у животној средини.

Озелењавање на предметном подручју спроводити само на основу техничке документације која подразумева пројекат озелењавања и грађевинску дозволу. Није допуштено пројектовање и садња инванзивних врста дрвећа и жбуња: дафине (*Eleagnus angustifolia*), (сибирског бреста (*Ulmus pumila*), багрема (*Robinia pseudoacacia*), пенсилванског длакавог јасена (*Fraxinus pennsylvanica*), багремца (*Amorpha fruticosa*), киселог дрвета (*Ailanthus glandulosa*), живе ограде (*Lycium halimifolium*), јасенолисног јавора (*Acer negundo*), западног копривића (*Celtis occidentalis*), трновца (*Gledichia triachantos*), петолисног бршљана (*Parthenocissus inserta*), касне спремзе (*Prunus serotina*) и јапанске фалопе (*Reynouria syn. Faloppa japonica*).

Власници предузећа и инвеститори имају законску обавезу да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, покрену поступак одлучивања надлежног државног органа о приступању или неприступању израде процене утицаја пројекта на животну средину, према Закону о процени утицаја (Службени гласник РС, број 94/2024), сходно Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 114/08).

На читавом подручју обухваћеном овим ПГР није дозвољено планирање и улагање у пројекте, делатности и програме са листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 114/08).

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

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 10- ПОТАМИШЈЕ И
ГРАДСКА ШУМА У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 10- ПОТАМИШЈЕ И
ГРАДСКА ШУМА У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД