



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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО- ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 3 У ПАНЧЕВУ

- НАЦРТ ПЛАНА -

Број: 05-57/2025

Дана: октобар 2026.г.

Обрађивач :



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни урбаниста:

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0884 06

Директор:

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Панчево, октобар 2026.год.

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319 005
e-mail: urbanizampa@nadlanu.com

Назив планског документа

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНЕ
ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-
ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 3 У ПАНЧЕВУ**

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

Градonaчелник

Александар Стевановић

Носилац израде плана

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

Обрађивач Плана



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Директор

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Број предмета

05-78/2021

Одговорни урбаниста

**Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0884 06**

Стручни тим

геодезија

Марко Марић, дипл.инж.геод.

водовод и канализација

Беба Влајић, маст.инж.грађ.

саобраћај

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

термоенергетика

Бранка Марић, дипл.инж.маш.

Електроенергетика и телекомуникације

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

животна средина

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

правни основ

Милан Балчин, дипл.правник

Сарадници

документација

Вера Марковић, дипл.пр.планер

техничка обрада

Милоп Цекић, инж.арх.

Руководилац Службе за урбанистичко планирање, пројектовање и енергетску ефикасност

Душица Чернинин, дипл.инж.арх.

Руководилац Службе за планирање и пројектовање инфраструктуре

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

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.
маст.геогр.зашт.жив.сред.,маст.инж.урб.

Извршни директор

Милан Балчин, дипл.правник

Директор

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ:

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

8

А – ОПШТИ ДЕО

8

A1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

8

A2 ОБУХВАТ ПЛАНА

9

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

10

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

12

Б0 ПОЈМОВНИК

12

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

13

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

13

Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и/или целина

13

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

13

Б1.1.3. Биланс површина

15

Б1.2. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте

15

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

15

Б1.2.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене

16

Б1.2.2.1. Саобраћајна инфраструктура

16

Б1.2.2.2. Јавне зелене површине

21

Б1.2.2.3. Хидротехничка инфраструктура

21

Б1.2.2.4. Електроенергетска, телекомуникациона у КДС инфраструктура

28

Б1.2.2.4. Термоенергетска инфраструктура

33

Б1.3. Услови и мере заштите и ефикасности

39

Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

39

Б1.3.1.1. Археолошки услови и мере заштите

39

Б1.3.1.2. Заштићене природне целине

40

Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи

407

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

44

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

44

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

44

Б2.1. Јавно коришћење простора и објеката остале намене

44

Б2.2. Индустрijско-пословно-производна зона

45

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

56

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

56

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

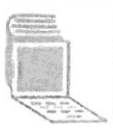
56

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|------------|
| 1) Диспозиција простора у односу на град | Р 1:25 000 |
| 2) а - Извод из плана вишег реда – ПГР Целина 4а - Караула са јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Сл.л. града Панчева" бр.8/14) | Р 1:5000 |
| б - Извод из плана вишег реда – ПГР Целина 11 – Комплекси посебне намене у Панчеву ("Сл.л. града Панчева" бр.35/12) | Р 1:5000 |
| 3) Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са детаљном наменом | Р 1:2500 |
| 4) Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са детаљном наменом и поделом на зоне и/или целине и смерницама за спровођење | Р 1:2500 |
| 5) Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина | Р 1:2500 |
| 6) Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре са синхрон планом | Р 1:2500 |
| 7) План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало | Р 1:2500 |
| 8) Профили саобраћајница | |

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана
2. Одлука о не приступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину

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

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 статуту / 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="Бојадиевски"/>
	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.
Удео	износ(%)	
	100.00000000000000	

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

С Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
03.02.2026. 09:55:58





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

Оливера С. Драгаш

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2305965865066

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0884 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 3 У ПАНЧЕВУ

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/20, 52/21- др. Закон, 62/23, 91/25 и 80/26), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19, 47/25 и 40/26), 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), 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), Одлуке о изради Плана детаљне регулације северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 22/2025), израђен је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 3 У ПАНЧЕВУ

НАЦРТ ПЛАНА

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изради Плана детаљне регулације северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву ("Сл. Лист града Панчева" бр. 222025), Плана генералне регулације Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчева" бр. 8/2014) и Плана генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 35/12), након елабората за рани јавни увид урађен је нацрт Плана детаљне регулације северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број број 32/19, 47/25 и 40/26), израђен је овај нацрт за потребе спровођења процедуре јавног увида у плански документ.

Простор обухвата плана налази се у северном делу подручја града Панчева, на улазном правцу у град и то источно од саобраћајнице/улице Јабучки пут и северно од саобраћајнице Панчево-пут-Штиркара.

План детаљне регулације обухвата простор чији је већи, западни део обрађен кроз *План генералне регулације Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево*, док је мањи, источни део обрађен кроз *План генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву*.

А – ОПШТИ ДЕО

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/20, 52/21-др. Закон, 62/23, 91/25 и 80/26),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број број 32/19, 47/25 и 40/26)
- Одлука Скупштине Града Панчева о изради Плана детаљне регулације северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 22/25).

Плански основ:

- ПГР Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 8/2014)
- ПГР комплекси посебне намене (Целина 11) у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" број 35/12, 3/21 и 7/23)

Извод из плана вишег реда:

ПГР Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 8/2014)

Пословно-производно-стамбене зоне

Делови зона "Караула са Јабучким путем" и „Скробара“ представљају зоне у којима се планира изградња пословних и мањих производних објеката уз могућност изградње и стамбених објеката у мањем обиму на нивоу зоне.

Простори ових зона су већ делимично изграђени (северно од нове фабрике „Утва“ дуж пута за Јабуку где постоје стамбени, пословни и производни објекти).

У складу са условима Министарства одбране Републике Србије (Пов.бр.2437-9 од 28.09.2010.год.и Допунским условима Пов.бр.2437-25 од 21.12.2010.год.), са ових зона које су значајне просторне резерве града, укинута су у великој мери досадашња ограничења градње тако да се ови простори планирају за изградњу наведених садржаја у складу са новонасталим околностима.

У овој зони се налази и зона ограничене градње – коридори електроенергетских инсталација и коридори цевовода. У коридорима магистралних електроенергетских далековода дозвољена је градња првенствено паркинг простора, стакленика, отворених складишта, гаража, максималне висине до 4м, са косим кровом, у којима људи не живе већ повремено бораве, а према условима власника инсталација.

У зони 4а налази се и зона забрањене градње, односно заштитна зона у циљу заштите узлетно-слетне стазе аеродрома.

ПГР Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" број 35/12, 3/21 и 7/23)

Б1. 1.2.1.1. Гринфилд индустријска зона

У овој зони планирана је градња свих врста пословних и производних објеката малих и средњих предузећа, односно све врсте намена из области „мале привреде“ које својим функционисањем неће имати негативних утицаја на непосредно и шире окружење.

Б1. 1.2.1.1.1. Зона ограничене градње у оквиру Гринфилд зоне

Део Гринфилд зоне површине од око 55 хектара, налази се у оквиру коридора постојеће и планиране магистралне инфраструктуре (далеководи, гасовод, нафтовод) тако да је у оквиру тог простора лимитирана градња.

У коридорима магистралних електроенергетских далековода дозвољена је градња првенствено паркинг простора, стакленика, отворених складишта, гаража, максималне висине до 4м, са косим кровом, у којима људи не живе већ повремено бораве, а према условима власника инсталација.

А2 ОБУХВАТ ПЛАНА

Простор обухвата плана налази се у северном делу подручја града Панчева, на улазном правцу у град и то источно од саобраћајнице/улице Јабучки пут, северно од саобраћајнице Панчево-пут-Штиркара и западно од саобраћајнице Црепајски пут.

План детаљне регулације обухвата простор чији је западни део обрађен кроз План генералне регулације Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево, док је источни део обрађен кроз План генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву.

Оквирна граница обухвата Плана је дефинисана:

- са јужне стране, делом саобраћајнице Панчево - Качарево од раскрснице према насељеном месту Јабука до катастарске парцеле број 13962 КО Панчево као и координатама граничних тачака 11, 12, и 13.

- са источне стране границом катастарске парцеле број 13962 КО Панчево (улица Маршала Тита) као и координатама граничних тачака 10 и 11,
- са северо западне стране је дефинисана делом границе катастарских општина Панчево и Јабука као и координатама граничних тачака 1 и 2,
- са западне стране дефинисана је делом саобраћајнице улица Јабучки пут кат.парц. број 9285 и 13958 КО Панчево као и координатама граничних тачака 1 и 13.
- са северне стране је дефинисана координатама граничних тачака 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10.

Оквирна површина обухвата плана износи око 101 ха.

Попис катастарских парцела у оквиру границе измене Планског документа

План детаљне регулације обухвата целе и делове катастарских парцела број: 9281, 9265, 9268/1, 9266, 9270, 9268/2, 9271, 9273, 9267, 9275, 9269, 9276, 9173, 9274/1, 9272, 9274/2, 9277, 9278, 9280, 9279, 9282, 13955, 13956, 9284, 9433/2, 13954, 9433/1, 9431, 9432, 9430, 13926, 9429, 9428, 9423/1, 9426, 9423/2, 9424, 9425, 9422, 9420, 9427, 9421, 9418, 9419, 9283/1, 9283/3, 9283/2, 9285, 9417/1, 13962, 9417/2, 9416/51, 9416/50, 13957, 9416/47, 9416/42, 13958 све КО Панчево.

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећа претежна намена површина

Тренутно, на предметном подручју не постоје изграђени објекти. Простор је испресецан атарским путевима.

Површине јавне намене

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

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће грађевинско подручје у оквиру овог Плана детаљне регулације опасно је саобраћајницама и то:

- са западне стране простире се траса Државног пута IIА реда број 131 (главна градска саобраћајница),
- са северне стране је мрежа некатегорисаних путева који су планирани за проширење и крај грађевинског рејона,
- са источне стране третираног подручја, директно се остварује веза са трасом државног пута IIА реда број 130 (главна градска саобраћајница кроз грађ.рејон), регулационе ширине од 45,0 са изграђеним коловоз од око 7,0м и
- са јужне стране је такође траса државног пута IIА реда број 130 (између два кружна тока)

У свим поменутих саобраћајницама нема изграђених пешачких ни бициклистичких стаза као ни површина за стационарни саобраћај.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- *Водоводна мрежа и објекти*

Предметни проатор, као и цео грађевински реон Панчева, припадају истој висинској зони.

Дуж пута Панчево-Качарево, постоји магистрални водовод од полиетиленских цеви пречника Ø250 за насељено место Качарево.

Дуж Јабучког пута постоји магистрални водовод од полиетиленских цеви пречника Ø400, за насељена места Јабука, Глогоњ и Качарево. Овај магистрални водовод је прикључен на примарни градски водоводни прстен Ø500 у Ул. Книћановој. На траси постојећег магистралног водовода постоји изграђена "бустер" станица (постројење за повећање притиска).

У осталим улицама предвиђеним овим планом не постоји изграђена градска водоводна мрежа. Ово значи да је тренутно могуће прикључење зоне на магистрални водовод Ø250, или дуж Качаревачког или Јабучког пута.

- *Канализациона мрежа и објекти*

Дуж Јабучког пута постоји изграђен главни „Потамишки колектор“ Ø500. Секундарна канализациона мреже на обухваћеном простору није изграђена.

- *Атмосферска*

Атмосферска канализација не постоји осим отворене каналске мреже.

- *Подаци о водним објектима:*

Што се тиче каналске мреже постоји отворена каналска мрежа. На подручју планиране Северне индустријско-пословно-производне зоне се налазе следећи мелиорациони канали за одводњавање слива канала Аеродромски:

- а) Аеродромски 1 (А-1), дуж јужне стране државног пута МА реда бр. 130, деоница од кт 0+481 (стари Црепајски пут, планиран да се реконструише у саобраћајницу радне зоне) - кт 2+325 (крај канала). Мада на овом делу нема своју катастарску парцелу, канал Аеродромски 1 има важну улогу у одводњавању унутрашњих вода са предметног подручја у водоток Наделу. Улива се у канал Аеродромски, на кт 0+424, чији је реципијент водоток Надела.
- б) Аеродромски 1Б, од кт 0+000 - кт 0+635, налази се у оквиру катастарске парцеле старог Црепајског пута (к.п. бр. 13962 К.О. Панчево), улива се у канал Аеродромски 1
- в) Аеродромски 1Ц, од кт 0+000 - кт 0+595, улива се у канал Аеродромски 1
- г) Аеродромски 1Д, од кт 0+000 - кт 0+475, улива се у канал Аеродромски 1
- д) Аеродромски 1Е, од кт 0+000 - кт 0+385, улива се у канал Аеродромски 1

Каналска мрежа се сабира у систем главних канала постављених дуж пута за Качарево то јест Скробару (Аеродромски и Аеродромски-1) са обе стране (Српско поље пашњак са јужне и мали Надел са северне). Наведени канали се уливају у водоток Надел који представља главни реципијент. Канали су у функцији.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Трасе далековода kV бр. 1109 ТС Београд 7 — ТС Панчево 2 и 110kV бр. 1153 ТС Београд 7 ТС Панчево 2 који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д., једним својим делом укрштају са обухватом предметног плана.

У непосредној близини обухвата Плана, налазе се далековиди:

- 110kV бр. 1145/2 ТС Качарево - ТС Панчево 2,
- 110kV бр. 1104 ТС Панчево 2- ТС Панчево 3,
- 110kV бр. 1105 ТС Панчево 2 - ТС Панчево 3,
- 220kV бр. 254/1 ТС Панчево 2 - прп Ковачица, који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.

Део ширег подручја обухваћеног планом, снабдева се електричном енергијом из постојеће ТС 110/20kV/kV „Панчево 3“ и 110/20kV/kV „Качарево“ и из будуће ТС 110/20kV/kV „Панчево 6“. Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже, постојеће 0,4kV нисконапонске надземне и кабловске мреже мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4kV/kV.

- *Телекомуникациона инфраструктура*

На предметном подручју налазе се постојећи оптички каблови у ПЕ цеви (на релацији Панчево - Ковачица и Панчево – Опово – Зрењанин), нема активних базних станица, а нема ни РР линкова у власништву Телеком Србија.

Предметну територију покривају емисионе станице:

- Авала, са координатама 44°41 '45.66"N 20°30'52.35"E
- Милића Брдо, са координатама 44°49'20.39"N 20°34'13.98"E
(Координате су дате у WGS84 формату)

Дигитални телевизијски програми се емитују на 22, 28 и 45 каналу са Авале и на 25 и 31 каналу са Милића Брда, док се емитовање изводи по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандард за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио MPEG2 Layer 1. Емитовање радијског сигнала се изводи по стандарду - SRPS N.N6.015 (ETS 300384) и SRPS N.N6.015/1 (EN 50067).

Преко територије обухвата плана не прелазе радиорелејни коридори ЈП ЕТВ.

- *КДС мрежа*

Нема постојеће КДС мреже.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату Плана и његовом непосредном окружењу налазе се транспортни и дистрибутивни гасоводи и магистрални нафтовод са пратећим инсталацијама.

Према условима „Транспортгас Србија“ д.о.о. Нови Сад, број 02-06.5/333-2 од 12.12.2025. године, евидентирани су следећи гасоводи високог притиска:

- гасовод РГ-04-07, DN 500, максималног притиска 50 bar
- гасовод РГ-04-07/III, DN 200, максималног притиска 50 bar, ка ГМРС „Флот“.

Гасоводи су изграђени од челичних цеви и, према подацима оператора, положени су на дубини од приближно 0,60 до 3,00 m. У власништву су ЈП „Србијасгас“, а под надлежношћу „Транспортгас Србија“ д.о.о. Нови Сад.

Према условима ЈП „Србијасгас“, број 06-01/3640 од 22.12.2025. године, евидентирани су:

- дистрибутивни гасовод за МРС „Скробара“, од челичних цеви DN 150, максималног оперативног притиска 16 bar, положен уз пут Ечка–Ковачица–Јабука–Панчево;
- дистрибутивна гасна мрежа од полиетиленских цеви пречника d160 и d110, максималног оперативног притиска 4 bar, положена уз исти путни правац.

Према условима „Транснафта“ АД Панчево од 17.12.2025. године, северозападни део обухвата Плана пресеца магистрални нафтовод Нови Сад–Панчево, интерне ознаке ДН-2, односно деоница 2, пречника 18". Уз нафтовод је паралелно положен телеметријски оптички кабл за систем даљинског надзора и управљања и систем катодне заштите. Према подацима оператора, кабл је положен приближно 1–2 m северно од спољне ивице нафтовода.

Трасе постојећих водова и припадајући заштитни и експлоатациони појасеви представљају ограничење за изградњу објеката и других инфраструктурних система.

Положај водова приказан у прилозима услова оператора је информативан. Тачан ситуациони и висински положај утврђује се на основу ажурних података надлежног катастра, а када подаци нису довољни, теренским утврђивањем у присуству представника надлежног оператора и уношењем у катастарско-топографску подлогу.

У расположивој документацији нису евидентирани изграђена топловодна мрежа и системи за коришћење сунчеве енергије, односно фотонапонски панели и соларни колектори.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б0 ПОЈМОВНИК

Поједини појмови/изрази употребљени у овом плану имају следеће значење:

УКОПАНА ЕТАЖА

- **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације) 19/02
- **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- **Мезанин** - спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- **Спрат (1, 2,...)** - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- **Дуплекс** је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
 - **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.
 - **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана
- Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- **Венац** (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- **Слеме** – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
- **Пословни апартман** (пословно становање) је службени стан у оквиру привредне зоне. Службено становање је временски ограниченог карактера и површина му не прелази 10% површине потребне за обављање привредне делатности (за комплексе величине преко 1ха, максимално до 5%). Није му потребно обезбеђивање додатних капацитета у објектима друштвеног стандарда (образовање, култура, здравствена и социјална заштита и др.). Развој независних стамбених јединица и група за тржиште није дозвољено.
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ/ЗОНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и/или целина

Површине јавне намене

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

Површине остале намене

Површина остале намене у обухвату плана чини простор индустријско-пословно-производне зоне.

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

Простор за који је предмет плана, до сада је својим мањим делом био обрађен у ПГР *Целина 4а – Караула са јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево* ("Сл. лист града Панчева" бр.6/2014), а већим делом ПГР *комплекси посебне намене (Целина 11) у Панчеву* ("Сл. лист града Панчева" бр.35/2012).

Овим Планом потребно је обезбедити јединствене просторно-планске услове као и јединствен начин коришћења и уређења градског грађевинског земљишта уз уважавање свих услова заштите животне средине у непосредном и ширем окружењу.

Планом је предвиђено фазно опремање простора, што подразумева изградњу неопходних саобраћајних површина као и потребних објеката и инсталација инфраструктуре.

План за Северну индустријску зону треба да створи просторно-планске услове да се на овом делу градске територије омогући изградња привредних објеката који ће својим функционисањем обезбедити бржи друштвено-економски развој града Панчева.

Добро функционисање планираних садржаја омогућиће се побољшањем постојеће и реализацијом планиране саобраћајне и инфраструктурне мреже као и развојем планираних намена у складу са параметрима овог плана.

Просторно и функционално, у обухвату плана се налазе:

- индустријско-пословно-производна зона и
- саобраћајна и комунална инфраструктура.

○ **Индустријско-пословно-производна зона**

Осим саобраћајница и инфраструктурних објеката, који су јавне намене, простор је намењен осталој намени, тј. индустријско-пословно-производним садржајима.

Делатности из области привреде у овој зони односе се на: производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета, уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада метала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на

велико, сајамски простори, тржно пословни центри, ОТЦ, сервиси, магацински простори, складишта, стоваришта, продаја огрева, паркинзи (гараже) за аутобусе и теретна возила, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија и слично.

Текстилна индустрија, металопрерађивачка индустрија (у производњи пољопривредних машина, металној индустрији, преради пластичних маса, различитих врста услуга и сл.), објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона високих степена прераде), тј. сви објекти у функцији пољопривредне производње, хемијска индустрија, индустријско-пословне зоне, индустрија посебне намене, "Green field" индустријске зоне.

Машиноградња - могући садржаји: електронски уређаји и апарати, производња комуникационих апарата, мерни уређаји, мерна и регулациона техника и сл.

Електронска индустрија - могући капацитети: производња аудио и видео технике, медицинске опреме, електронских играчака, електронских музичких инструмената домаћинства, бела техника и сл.

Производња уређаја и постројења за коришћење обновљивих извора енергије - могући садржаји : опрема за ветрогенераторе, соларна постројења и сл.

Производњи хемијских производа - на основу сировинске базе из природних супстанци (биље, лековите траве, цвеће).

Мала привреда и производно занатство, делатности везане за прераду дрвета, метала, текстила, коже и пластичних маса а за производњу намештаја, скупоченог накита, савременог посуђа, уметничких предмета од стакла и сл.

Управно сервисни центар истраживачко-развојне институције за везу привреде и научних установа. Осим производних капацитета на овом простору су предвиђени и непроизводни као што су складишта, дистрибутивни центри и сл.

Условно дозвољена намена

Пројекти који могу бити подвргнути поступку процене утицаја на основу Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Забрањена намена

Пројекти којима је неопходна интегрисана (еколошка) дозвола за рад и чији утицај на животну средину треба обавезно проценити према Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја.

○ **Саобраћајна и комунална инфраструктура**

Осим постојећих саобраћајница које су уједно и трасе Државних путева, третирана зона у оквиру ПДР-а омеђена је и некатегорисаним путевима који су планирани за проширење. Оваквом концепцијом саобраћајница обезбеђен је колски приступ до свих парцела и садржаја, како за путничка тако и теретна возила.

Осим поменутих саобраћајница, планиране су и инспекционе стазе уз каналску мрежу у ширини од 5,0м (у складу са водним условима) а чија је функција одржавање канала.

За читав простор је планирана комплетна инфраструктура неопходна за остваривање планираних намена.

Б1.1.3.Биланс површина

Биланс површина јавне намене у оквиру овог плана, је дат у следећој табели:

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	19 16 91	18.98%
1	Саобраћајнице	14 43 11	14.29%
2	Водене површине	4 23 03	4.19%
3	Комунална зона	0 50 77	0.50%
II	Остала намена	81 82 87	81.02%
1	Радна зона	81 82 87	81.02%
	Укупна површина грађевинског земљишта	100 99 78	100.00%

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

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

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од делова и целих катастарских парцела наведених у табели образовати делове грађевинских парцела од којих ће се, по решеним имовинско-правним односима, образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, и то следећи бројеви:

- од 1 до 11 Саобраћајнице
- КЗ.1 Комунална зона
- В.1 Канал

Саобраћајнице

Бр. грађ. парц.	Назив	Катастарска парцела	Површина	Кат. Општина
1.	Постојећа саобраћајница	9285	0 91 88	Панчево
2.	Планирана саобраћајница	9284, 13953, 13956, 9283/3, 9282, 9281	2 79 29	
3.	Планирана саобраћајница	13956, 9281	0 61 46	
4.	Планирана саобраћајница	9282, 9281, 9283/1, 9283/3, 13956, 9265, 9268/1, 9266, 9270, 9268/2, 9271, 9273, 9267, 9275, 9269, 9276, 9173, 9274/1, 9272, 9274/2, 9277, 9278, 9280, 9279, 13955, 9433/2, 9433/1, 9431, 9432, 9430, 9429, 9428, 9423/1, 9426, 9423/2, 9424, 9425, 9422, 9420, 9427, 9421, 9418, 9419	3 35 76	
5.	Планирана саобраћајница	13956, 9283/1	0 92 04	
6.	Планирана саобраћајница	9283/2, 9282, 9281	1 24 08	
7.	Планирана саобраћајница	9283/3	0 93 13	
8.	Планирана саобраћајница	9283/1,2,3, 13956, 9433/2, 9433/1, 9431, 9432, 9430, 9429, 9428, 9423/1, 9426, 9423/2, 9424, 9425, 9422, 9420, 9427, 9421, 9418, 9419	1 02 97	
9.	Планирана саобраћајница	9417/1	0 42 70	
10.	Постојећа саобраћајница	9417/2, 9416/51, 9416/50, 13957, 9416/47, 9416/21, 9416/42, 13958	0 40 59	
11.	Постојећа саобраћајница	9433/2, 13954, 13926 13962,	1 79 21	
		Укупна површина	14 43 11	

Комуналне зоне и објекти

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
КЗ.1	Планирана комунална зона	9281	0 50 77	Панчево
		Укупна површина	0 50 77	

Канали

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
В.1	Канал	13956, 9433/2, 9433/1, 9431, 9432, 9430, 13926, 9429, 9428, 9423/1, 9426, 9423/2, 9424, 9425, 9422, 9420, 9427, 9421, 9418, 9419, 9283/1, 9283/3, 9283/2	4 23 03	Панчево
		Укупна површина	4 23 03	

Б1.2.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене

Б1.2.2.1. Саобраћајна инфраструктура

За део насеља у оквиру граница обухвата плана детаљне регулације урађено је саобраћајно решење, приказано на приложеном графичком прилогу.

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

Планирана саобраћајна мрежа максимално је усклађена са трасама постојећих путева, некатегорисаних путева. Према предложеној категоризацији уличне мреже – саобраћајне мреже за овај део насеља егзистирају:

- главне градске саобраћајнице – пут ка Скробари и Јабуци (уједно трасе Државних путева),
- саобраћајнице нижег реда – тзв. зонске – насељске саобраћајнице.

Регулационе и грађевинске линије за надземне, подземне објекте и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења, дефинишу се у појасу регулације јавних површина.

Простор који се налази у граници обухвата Плана детаљне регулације у Панчеву, налази се на просечној коти од 76,00 метара надморске висине. Планиране коте дате су на укрсним тачкама саобраћајница као и на реперним тачкама у границама обухвата Плана, 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.

Преко плана нивелације дефинисане су дубине укопавања планиране инфраструктуре.

Улична мрежа/ранг саобраћајница

За задовољење саобраћајних потреба насеља планирана је саобраћајна мрежа са одговарајућим капацитетима која ће обезбедити безбедно, ефикасно и рационално функционисање саобраћајног система овог дела насеља. Уједно, планирана саобраћајна мрежа обезбеђује, уз оптималне трајекторије и времена путовања, остварење веза у насељу и насеља са околним простором.

На основу значаја и улоге у саобраћајном систему насеља, извршена је категоризација планиране саобраћајне мреже и то на главне и зонске саобраћајнице.

Планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- постојећа деоница државног пута IIА реда број 130, задржава исти ранг и иста на проласку кроз град представља и главну градску саобраћајницу,
- деоница државног пута IIА реда број 131 – главна градска саобраћајница,
- постојећи некатегорисани путеви чијим трасама су углавном постављене нове, зонске – насељске саобраћајнице.

Саобраћајно прикључење третиране зоне налази у оквиру обухвата овог Плана и то првенствено трасом некатегорисаног пута на парцели к.бр. 13955 К.О.Панчево који ће се проширити на регулациону ширину од 22,0м. Овај прикључак на трасу Државног пута IIА реда број 130 биће у km 57+272.

Остали прикључци ће се остварити са јужне стране – 2 прикључка у приближно км 58+671 и км 59+031, оба са државног пута IIA 130 и исти ће бити изведени само за десна скретања са државног пута, као и прикључак са IIA 131 тј.излив са државног пута је предвиђен у км36+350. Ови прикључци ће бити само за десна скретања са и на државни пут и планиране су траке за изливање и уливање на државни пут.

У зависности од значаја тј. ранга саобраћајница–путева, одређене су одговарајуће регулационе ширине и саобраћајни капацитети и сл.

У главним градским саобраћајницама су поред коловоза могући и посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки и бициклически саобраћај, аутобуске нише уколико се за истима укаже потреба, док су у зонским саобраћајницама планиране (поред коловоза) пешачке или обједињене пешачко – бициклическе стазе.

Деоница будуће северне обилазнице од укрштања са Јабучким путем до укрштања са Црепајским путем (од км 57+670 до км 59+617) у I фази имаће двотрачни коловоз и планирана је кружна раскрсница са Црепајским путем. У II фази предметна деоница је планирана за реконструкцију и проширење коловоза на 2х2 коловозне траке. Коначно решење реконструкције трасе државног пута IIA реда број 130 (II фаза проширења на по две коловозне траке по смеру, разделно,...), регулационе линије и раскрснице, дефинисаће се у току израде посебне планске и/или пројектне документације за исту.

Јавни градски саобраћај

Концепт постојећег јавног аутобуског превоза за градски, међуградски и међумесни саобраћај остаје непромењен. Основни правци путовања за Качарево, Црепају, Јабуку итд. ће се интензивирати ако се за исте искаже потреба.

Интензивнијим коришћењем аутобуског саобраћаја постигли би се позитивни ефекти у смислу смањивања негативни утицаји на животну средину: аеро загађење од издувних гасова, бука и сл у односу на коришћење сопствених аутомобила.

Уколико се укаже потреба, аутобуска стајалишта је могуће дислоцирати али и увести нова (дуж пута ка Скробари). Ова стајалишта на траси државног пута треба изградити као просторне нише за аутобусе, ван коловоза, са платоима за путнике и исте повезати приступним стазама до уличних тротоара, све уз услове и сагласност управљача пута. При реконструкцији постојећих, стајалишта извести, уколико то просторне могућности дозвољавају такође као просторне нише ван коловоза. Опремање и уређење стајалишта извршиће се у складу са важећим Правилником, стандардима и др.

Уколико се укаже потреба за увођењем ЈГП-а кроз третирану зону – зонске саобраћајнице, исте организовати и извести у складу са важећим Правилницима и нормативима за ту врсту објеката.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Услови за постојеће саобраћајне површине

Приоритетан значај у наредном планском периоду имаће изградња - реконструкција постојећих и планираних саобраћајница у складу са датим ситуационим решењем, првенствено некатегорисаног пута уз проширење истог преко којег ће се зона повезати на мрежу градских саобраћајница (веза са ДП IIA 130 у км 57+272 са источне стране, у км 58+671 и км 59+031 са јужне стране) као и веза са ДП IIA 131 у км 36+350.

Прикључење у км 57+272 ће се извести уз реконструкцију, односно проширење државног пута, тракама за изливање са ДП и траке за лева скретања са трасе државног пута (већ добијена сагласност у важећем плану за третирану зону), све у складу са графичким прилогом – регулационо – нивелациони план, водивши рачуна о рачунској брзини на путу, просторним карактеристикама терена, зонама прегледности. Овим решењем обезбедиће се приоритет саобраћаја на државном путном правцу.

Остали саобраћајни прикључци на државни пут имаће само десна скретања и планиране су траке за изливање и уливање на државни пут. Места прикључења са стационажама и геометријом раскрсница приказана је на графичком прилогу регулационо-нивелациони план.

Проширењем постојеће парцеле канала обезбедиће се несметано одржавање и продубљивање канала са приступном инспекционом стазом, све у складу са предвиђеном

новом наменом и потребама простора. Инспекционе стазе ће бити само у функцији одржавања канала.

У главним градским саобраћајницама (Панчево – пут – Скробара), у зависности од развојних могућности реконструисаће се постојећи коловози са могућношћу проширења (на мин. 7,7m) и изградиће се по потреби пешачке и бицикличке или удвојене пешачко-бицикличке стазе, аутобуске нише. Дуж ових саобраћајница се не препоручује увођење стационарног саобраћаја осим организованог паркиралишта са контролисаним улазом/излазом, све уз услове и сагласност управљача пута.

Инспекциона стаза са каналом и комунална зона чине посебну комуналну површину јавне намене.

Остали постојећи путеви у оквиру обухвата овог плана су некатегорисани путеви дуж којих су углавном постављене зонске-насељске саобраћајнице регулационе ширине од 22,0m.

Од саобраћајног прикључка у км 57+272, на уласку у зону планирана је краћа деоница саобраћајнице која ће преко канала приступити парцели 9417 К.О.Панчево.

Хоризонтални и вертикални преломи обрађују се (према рангу–категорији пута–саобраћајнице и дозвољеним тј. рачунским брзинама) одговарајућим радијусима кривина и прелазницама. За хоризонталне и вертикалне преломе траса потребно је обезбедити потребну прегледност, проширења коловоза и сл.

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банке се препоручује ширина 1,0m а изузетно 0,5m и исте морају бити стабилизационе. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима.

Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима са пратећим платоима и приступним стазама до истих.

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

Габаритне ивице саобраћајних површина обрађују се стандардним колским, пешачким и баштенским ивичњацима.

У опасним кривинама (по потреби) постављају се еластичне заштитне ограде.

У оквиру регулационих ширина саобраћајница, на простору између планираних саобраћајних површина, могу се подизати зелене површине: травњаци и дрвореди.

Дрвореди се не могу подизати на оним местима где би исти смањивали прегледност и утицали на безбедност саобраћаја.

Трасе јавне расвете у саобраћајницама могу се извести кабловски (подземно) или као ваздушни водови (на стубовима).

За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. извршити упуштене–оборене ивичњаке, а за јавне и друге објекте за масовно окупљање грађана и сл., обавезно се изводе косе рампе мин. 1,0m ширине.

Када је у питању обезбеђење услова за кретање наведене категорије учесника, пројектанти–извођачи су дужни да се придржавају важећег Правилника који регулише услове и упутства за пројектовање и изградњу.

Услови за планиране саобраћајне површине

За саобраћајну мрежу у обухвату Плана, регулационе ширине зонских саобраћајница су од 22,0m до 29,5m (осим кратке деонице у зони у непосредној близини ДП II A130 која је ширине 18,0m), док су ширине траса државних путева 45,0-50,0m. Планирани коловози зонских саобраћајница су ширине 7,0m (може фазно мање, од 6,0m) с обзиром да је зона планирана углавном као пословна са већом фреквенцијом теретних возила. Од осталих саобраћајних површина планиране су пешачке и бицикличке стазе или изведене као удвојене пешачко – бицикличке стазе ширине од 1,5m по могућности обострано.

Уз трасу главне градске саобраћајнице, могу се градити пратећи садржаји јавних путева под условом да су испуњени услови прописани важећим законима.

За постојеће (и планиране) трасе-линије јавног аутобуског саобраћаја, сва стајалишта морају се извести ван коловоза са просторним нишама према важећем правилнику.

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим

законима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и сл. који се односе на планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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

Трасе јавне расвете уз коловозе пројектовати паралелно са спољним ивицама коловоза на растојању од 1,0м (изузетно на 0,5м).

Постављање канделабра и сл. објеката у оквиру регулационих линија може се вршити на слободним површинама под условом да су исти удаљени мин. 1,0м од ивице коловоза и 0,5м од пешачких стаза.

Контејнери се не могу постављати у зонама раскрсница, непрегледним местима и сл. где би положај и габрити истих смањивао прегледност и угрожавао безбедност саобраћаја.

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

Услови за прикључење саобраћајних површина

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

Услови прикључења зонских-насељских саобраћајница (преко парцеле 13955 КО Панчево) на Државни пут IIА реда бр.130 у км 57+272 као и остали прикључци на Државни пут IIА реда бр.130 (два прикључка између кружних токова) и IIА реда број 131 дефинисани су стационажама, удаљењима, геометријом раскрснице и условима ЈП „Путеви Србије“ и као такви уграђени у План.

Друга фаза изградње северне обилазнице (уједно трасе Државног пута IIА реда број 130) са по две траке по смеру ће се пројектном документацијом уклопити у постојеће саобраћајнице – раскрсница са Јабучким путем (ДП) и путем ка Качареву код Бросеа, тј. између постојећих кружних раскрсница у км 57+670 и км 59+617, у складу са просторним могућностима.

Општи услови за постављање инсталација на државном путу:

- предвиђено је проширење коловоза државног пута на пројектовану ширину (на ширину коловоза од мин.7,7м) и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и додатних раскрсница, левих скретања,
- трасе предметних инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови укрштања инсталација са државним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0м са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5м,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег и планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2м.

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

Услови за паралелно вођење:

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

- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита тупа предметног пута,
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести (прикључити) на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору.

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

На месту прикључења бициклистичких стаза, паркинга на јавну површину, извршити упуштање ивичњака и саобраћајну површину извести од истоветних материјала као и површина на коју се прикључује.

Услови за изградњу/реконструкцију саобраћајних површина и објеката

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

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

Реконструкцијом пута у зони прикључења зонске саобраћајнице (у стационажи км 57+272), предвиђено је проширење постојећег коловоза ДП IIА 130 на мин. 7,7m уз траке за изливање, лева скретања, полупречнике лепеза у зони раскрснице, уз обезбеђивање зона прегледности и приоритетног кретања на државном путу.

Остали прикључци на ДП 130 и 131 су планирани само за лева скретања са ДП и са тракама за изливање и уливање са ДП. Стационаже и геометрија тих укрштања дати су на карти регулационо-нивелациони план.

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

Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени – асфалтни.

Уколико се укаже потреба и то дозволе просторне могућности могућа је изградња колективних гаража, монтажних (фаст паркинга), паркинга за теретна возила у складу са свим важећим правилницима за изградњу истих, све у складу са условима имаоца јавног овлашћења.

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

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

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

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

Трасе планираних саобраћајних површина дефинишу се осовински, координатама осовинских тачака и темена.

Саобраћајни капацитети у саобраћајницама пројектују се и изводе у датим габаритима тј. ширинама.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу и намени површине, планираним саобраћајним оптерећењима и у складу са Законом о јавним путевима.

Хоризонтални и вертикални преломи обрађују се (према рангу–катогији пута–саобраћајнице и дозвољеним тј. рачунским брзинама) одговарајућим радијусима кривина и прелазницама. За хоризонталне и вертикалне преломе траса потребно је обезбедити потребну прегледност, проширења коловоза и сл.

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банке се препоручује ширина 1,0м а изузетно 0,5м и исте морају бити стабилизационе. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима. Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима.

Остале саобраћајне површине: паркинг простори, пешачке и бициклическе стазе, платои и сл., за завршну обраду могу изабрати асфалтне или бетонске коловозне засторе (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче, растер плоче/коцке за паркинг површине и сл.). Габаритне ивице саобраћајних површина обрађују се стандардним колским, пешачким и баштенским ивичњацима.

У опасним кривинама (по потреби) постављају се еластичне заштитне ограде.

За дату саобраћајну мрежу извршиће се регулисање саобраћаја применом стандардне саобраћајне хоризонталне и вертикалне, по потреби светлосне саобраћајне сигнализације.

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

Б1.2.2.2. Јавне зелене површине

Јавно зеленило у регулацији улица

Основни задатак ових зелених површина је да изолује пешачке саобраћајне површине и ткиво стамбених блокова (део Јабучког пута - страна ка Тамишу) и индустријско-пословне зоне од колског саобраћаја, односно његовог негативног деловања на околину, да створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске вредности урбаног пејсажа. Од укупне површине намењене простору за саобраћај, око 30% треба да је намењено зеленилу. Потребно је да се формирају једностране или двостране дрвореди или засади у комбинацији са шибљем у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима ширина профила то дозвољава.

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. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0м.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака и заштиту од буке и издувних гасова. Неопходно је стварати и повољне услове за сагледавање пејсажа у току кретања и прегледа приступа радним и пословним објектима у оквиру индустријско-пословне зоне. За сваку улицу за дрворед је потребно изабрати једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и сл.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени колорита и естетских ефеката делова хабитуса током читаве године.

При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да, осим декоративних својстава, саднице буду у складу са условима средине у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и на довољној удаљености од инфраструктурних инсталација.

Б1.2.2.3. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

С обзиром да је у питању индустријско-пословна зона, градску водоводну мрежу предвидети искључиво за санитарно снабдевање водом будућих потрошача. За хидрантску и технолошку воду користити алтернативне начине снабдевања водом.

У наредном периоду у складу са развојем Северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву, примарна и дистрибутивна мрежа ће се изградити у свим постојећим и планираним улицама до крајњих корисника на минимални пречник Ø160.

Примарни прстен и дистрибутивна мрежа водовода унутар зоне обухваћене планом (блокови), ће се прикључити на постојећи магистрални водовод дуж Јабучког пута, или пута за Скробару. У свим будућим новопројектованим улицама ће се формирати дистрибутивни развод одговарајућег пречника у односу на планирану намену али не мањи од Ø160.

У оквиру профила државних путева првог и другог реда као и главних градских улица, унутар грађевинског реона, планирају се магистрални, примарни и дистрибутивни водоводи. У сабирним улицама планира се примарна и дистрибутивна мрежа, док је у улицама нижег ранга планирана дистрибутивна мрежа.

Услови за изградњу/реконструкцију водоводних мрежа, објеката и постројења

У складу са ПДР Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву, предвидети изградњу недостајуће инфраструктуре водовода и канализације (примарне и секундарне мреже) у свим постојећим и планираним улицама до крајњих корисника. Места и начини прикључања дефинисаће се у техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. У наредном периоду у складу са развојем обухваћене зоне, примарна и дистрибутивна мрежа ће се продужити до крајњих корисника то јест планираних нових садржаја у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже. Реконструисати постојеће делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цемента и челичних цеви на пластику (ПЕ-10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Новоизграђене водоводе повезати са постојећом водоводном мрежом у прстен у складу са техничким могућностима. Трасе будућег водовода ако је могуће водити ван коловоза. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања инсталација или проласка испод саобраћајнице, неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 0,8 и 1,20 метара. При укрштању са канализацијом водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5м. Пролазак водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазе водовода испод коловоза извести под правим углом (најкраћом могућом трасом) и обезбедити заштитном колоном. Слепе краке у насељу завршавати хидрантима ради испирања мреже. Хидранте распоређивати у складу са Законом о противпожарној заштити.

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

Све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима смештати у шахтове. Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. У случају да је неопходно изградити надземни или подземни објекат за смештај већег постројења (хлоринаторско-пумпне станице, резервоарског простора и др) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром.

Услови за прикључење водоводних мрежа

У улицама пут Панчево Јабука (ВПЕ 280), пут Панчево Скробара (ВПЕ250) и у делу улице Ратарске (ВПЕ250) постоје магистрални градски водоводи и секундарни водоводи на којима је могуће прикључење. Прикључење водоводне мреже на градски систем водоснабдевања извести према посебним условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде ЈКП „Водовод и канализација,“ Панчево.

- Сваки објекат односно унутрашња водоводна инсталација објекта који се налази у улици или граничи са улицом у којој је изграђена улична водоводна и канализациона мрежа, може се прикључити на градску водоводну мрежу у складу са техничким условима које одређује и даје Комунално предузеће.
- Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак.
- Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објеката или објекат који има више ламела, улаза и сл. који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка,

с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер.

- Изузетно, ЈКП „Водовод и канализација” Панчево може дозволити више водоводних прикључака на једној грађевинској парцели под условом да то не угрожава исправно функционисање уличне водоводне мреже и под условом да ЈКП утврди да су ти прикључци неопходни ради несметаног снабдевања водом корисника или уредног мерења потрошње воде.
- Водоводни прикључак поставља се тако што се унутрашња водоводна инсталација објекта корисника комуналне услуге прикључује на уличну водоводну мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
- Изузетно, унутрашња водоводна инсталација објекта корисника воде може се прикључити на уличну водоводну мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објекат на уличну водоводну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши.
- Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености ОКО 1,5м од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује ЈКП.
- Изузетно када је објекат који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља у подруму на зиду према улици или на тротоару испред објекта, према условима које утврђује ЈКП, тако да пролаз цеви кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта, а ако објекат нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објекат према условима које утврђује Комунално предузеће. Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа. Корисник комуналне услуге је дужан да у случају изградње новог објекта, реконструкције, адаптације, доградње, надградње и сл. постојећег објекта постојеће водомерно склониште измести а све према условима које утврђује Комунално предузеће.
- Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је водомерне шахтове смештати на заједничкој парцели блока. Улични водовод ради од ПЕХД цеви НП=10 (СДР-17) Обавезна је уградња надземних хидраната са ломивом прирубницом, телом од ИНОКСА и прикључцима типа 2хС+1хВ са обавезном уградњом затварача са уградбеном гарнитуром и уличном капом.
- Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.
- За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисана (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели уз сагласност надлежног дистрибутера.
- Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ.
- Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.

Канализациона мрежа и објекти

Фекална канализација

Дуж Јабучког пута постоји само главни „Потамишки колектор” Ø500. У целом граду је усвојен принцип сепаратне канализације. Предметна зона има претежно индустријско-пословно-производни карактер тако да ће се поред санитарне отпадне воде испуштати и значајне количине технолошких отпадних вода.

У плану је изградња фекалног колектора од Луке Дунав до северне индустријске зоне са реконструкцијом црпне станице у Луци Дунав”. Његова реализација се очекује у наредном периоду када ће се стећи и услови за прикључење северне индустријско-пословне зоне.

С обзиром на то да је део „Потамишког колектора“ већ изграђен дуж Јабучког пута, прикључење предметне зоне могуће је тек након изградње секундарне канализације дуж Јабучког пута и пута за Качарево (Скробару) и његовог прикључења на градску фекалну канализацију то јест на „Потамишки колектор“.

Траса «Потамишког» колектора иде дуж Јабучког пута и проћи ће кроз цео град до будућег градског постројења за пречишћавање отпадних вода. Будућу секундарну канализацију повезати са „Потамишким“ колектором у складу са техничким могућностима, то јест остварити максимално могуће дубине примарних колектора, ради лакшег ширења секундарне мреже.

У профилима будућих улица унутар зоне, планира се постављање примарних колектора и секундарне канализационе мреже који ће се прикључити на „Потамишки колектор“.

У оквиру Северне индустријске зоне ће се формирати комунална зона у којој ће постојати могућност за изградњу система за додатни третман отпадних вода (фекалне) и препумпавање у најближи колектор фекалне канализације.

На раскрсници улица пут Панчево Јабука и Панчево пут Скробара постоји колектор фекалне канализације и секундарна фекална канализације (почетни шахтови) на које је могуће извршити прикључење. Места и начини прикључења дефинисаће се у техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Атмосферска канализација

У будућој индустријско-пословно-производној зони не постоји изграђена цевна атмосферска канализација.

Планом се предвиђа могућност изградње нових деоница отворене каналске мреже као и реконструкција постојећих канала Аеродромски и Аеродромски-1. Такође се оставља као крајња фаза могућност изградње цевних колектора у уличним профилима и дренажних система у оквиру уређења радне зоне. Реципијент за зацевљене системе ће бити постојећа отворена каналска мрежа и канал Аеродромски. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

У оквиру Северне индустријске зоне ће се формирати комунална зона у којој ће постојати могућност за изградњу система за третман отпадних вода (прљаве атмосферске) са препумпавањем у отворену каналску мрежу.

Услови за изградњу/реконструкцију канализационих мрежа, објеката и постројења

Реконструкција канализације подразумева измештање трасе, замену цевног материјала, корекцију пречника цеви или специфичне интервенције у циљу санирања места хаварија на мрежи. Услови за реконструкцију мреже су идентични са правилима градње за изградњу нове канализације. Деонице које се реконструишу, измештају или санирају би требало одвојити постојећим или новим шахтовима (узводни и низводни крај) у односу на део трасе који се не реконструише.

Атмосферску канализацију у овој зони постепено превести из система отворених канала у цевну канализацију. Пројектно техничком документацијом ускладити будућу цевну канализацију и део постојеће отворене каналске мреже која ће се задржати у крајњој фази. Зацевљену атмосферску канализацију спојити са примарним каналима према важећим прописима и решењем према условима надлежног јавног водопривредног предузећа. Усвојена је рачунска киша од 140 л/сек/хектару. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

- Новоизграђену канализацију повезати са постојећим колекторима у складу са техничким могућностима то јест остварити максимално могуће дубине секундарних колектора ради могућег ширења гравитационе мреже.
- Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви пречника не мањег за фекалну Ø250мм, а за атмосферску Ø300мм.
- Спајање канала са различитим пречницима предвидети "врх у врх" цеви са минималним конструктивним каскадама. Ако постоје услови, каскаде могу бити веће, с тим да такозване унутрашње каскаде у шахтовима могу да иду и до 30цм, а преко те висине предвидети спољне каскаде изван шахтова.

- Оптимално растојање између уличних шахтова би било око 40 метара (160 Ø) али не веће од 80 метара.
- Минимални падови за ПВЦ цеви не би требало да буду мањи од 2,5‰ за Ø250мм и 2,2‰ за Ø300мм.

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације.

Услови за прикључење канализационих мрежа

Прикључење мреже атмосферске и фекалне канализације извести према условима надлежног јавно комуналног предузећа.

У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара и ретензија лоцираних на самој парцели или испуштањем у водоток Надел уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима.

У оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на градску канализациону мрежу. Квалитет вода после предtretмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

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

- Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.
- Минимална дубина укопавања је 150цм.
- Ревизионе шахтове или цевне ревизије постављати на растојању 1,5 метара од регулационе линије. Код улица ширих од 20м обавезно предвидети полагање фекалне канализације са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка.
- Напомиње се да прикључење подрумских и сутеренских просторија директно на фекалну канализацију није дозвољено. Могуће је искључиво преко црпне станице чије одржавање пада на терет Инвеститора.
- Прикључење на канализацију није могуће уколико објект није прикључен на водоводну мрежу.
- Фекални прикључак поставља се тако што се унутрашња инсталација објекта корисника прикључује на уличну канализациону мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен.
- Изузетно, када је објект који се прикључује на уличну канализациону мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, ревизиони шахт/цевна ревизија се поставља на тротоару испред објекта. према условима које утврђује Комунално предузеће.
- Унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на уличну канализациону мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објект на уличну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши.
- Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је ревизионе шахтове смештати на заједничкој парцели блока.
- Прикључење објекта на уличну мрежу градске канализације извести преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) који се налази на око 1,5 м од регулационе линије.
- Прикључак извести директно на цев, под правим углом (управно на цев). Изузетак је прикључење на шахт градске канализације.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- ИЗРИЧИТО је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пример из система за загревање објекта путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.

- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не смеју се прикључивати на градску канализацију.
- На постојећи и будући фекални прикључак строго је забрањено прикључивање атмосферских вода са објекта и платоа.
- Уличну канализацију (мин. пречника Ø250) и прикључке (мин. пречника Ø150) радити од ПВЦ цеви које морају задовољавати стандард ЕН 1401-1, прстенасте крутости према условима ЈКП „Водовод и канализација” Панчево.

Инвеститори на пројектовању и изградњи инсталација водовода и канализације морају се придржавати тренутно важеће Одлуке о преради и дистрибуцији воде и одлуке о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода града Панчева.

Водопривредни услови

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

Предметним Планом је обухваћен мелиорациони канал Аеродромски (к.п. бр. 13926 к.о. Панчево), деоница од km 0+500 (пропуст испод државног пута IIА реда број 130) до km 2+620, који припада хидромелиорационом систему (ХМС) Панчевачки, чији реципијент је водоток Надела.

Изван обухвата Плана, уз део северне границе обухвата је мелиорациони канал Суви Јарак (к.п. бр. 13953 к.о. Панчево), деоница од km 2+535 до km 3+069 који припада ХМС Јабучки, чији реципијент је река Тамиш.

Мелиорациони канал Аеродромски се налази на к.п. бр. 13926 к.о. Панчево, која је у катастру непокретности уписана као јавна својина Аутономне покрајине Војводина, по култури канал се улива у водоток Надела, на стационачи km 28+550, изван обухвата предметног Плана. Предметним Планом постојеће пољопривредно земљиште постаје градско грађевинско земљиште намењено индустријско пословној зони. Тиме деоница канала Аеродромски од km 0+500 до km 2+620 у потпуности губи своју основну функцију одводњавања пољопривредног земљишта и добија функцију одвођења атмосферских вода са простора планиране индустријско-пословно-производне зоне, која би требало да је у надлежности града Панчево. У сливу канала Аеродромски се налази канал Аеродромски 1, који није обухваћен предметним Планом. Канал Аеродромски 1 се улива у канал Аеродромски, на стационачи km 0+424, нема своју парцелу и није више у функцији одводњавања пољопривредног земљишта. Канал Аеродромски 1 је у функцији одвођења атмосферских вода са Северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву, лоциране јужно од државног пута IIА реда број 130 (пут ка Качареву).

ЈВП Воде Војводине је сагласно да предметни део канала Аеродромски која је изгубила мелиорациону функцију, односно није више у функцији обављања водне делатности, промени намену и да пређе у надлежност јединице локалне самоуправе. Сматрамо да нема сметњи да деоница канала Аеродромски од km 0+500 до km 2+620 постане део система одвођења атмосферских вода, с обзиром на то да је одредбама Закона о јавној својини прописано да се на комуналним мрежама успоставља право јавне својине јединице локалне самоуправе. Будући систем атмосферске канализације подручја обухваћеног Планом мора да буде у складу са капацитетом канала Аеродромски, односно условом да у профилу канала Аеродромски на стационачи km 0+500, као и у профилу канала Аеродромски 1 на стационачи km 0+424 (улив у канал Аеродромски), ниво воде неће прелазити коту 74,00 mnm (максимални ниво у водотоку Надела у профилу лива канала Аеродромски). Након усвајања предметног Плана и формирања парцеле на којој ће се налазити канал атмосферске канализације, потребно је да надлежни орган јединице локалне самоуправе иницира код надлежног органа Аутономне покрајине Војводине пренос права својине.

Будући систем атмосферске канализације подручја обухваћеног Планом мора да буде у складу са капацитетом канала Аеродромски, односно условом да у профилу канала Аеродромски на стационачи km 0+500, као и у профилу канала Аеродромски 1 на стационачи km 0+424 (улив у канал Аеродромски), ниво воде неће прелазити коту 74,00 mnm (максимални ниво у водотоку Надела у профилу улива канала Аеродромски).

Док не дође до преноса права својине којим предметна деоница канала Аеродромски постаје део атмосферске канализације, канал Аеродромски је мелиорациони канал за који важе одредбе Закона о водама.

Планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни профил мелиорационих канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала.

Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас) ширине од најмање 5,0 m од канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте. У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограда, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.

Укрштање и паралелно вођење подземних инсталација са каналом:

- Укрштање подземне инсталације са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста, односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.
- Паралелно вођење подземне инсталације са каналом планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса) према претходном услови

Подземне инсталације поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.

Саобраћајне површине планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса) према услови за укрштање и паралелно вођење инсталација. Уколико је потребна саобраћајна комуникација повезивање, леве и десне обале канала, планирати изградњу мостова/пропуста. Планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у мелиорационе канале уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.

Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала.

На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива.

Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.

За све планиране активности предвидети адекватна техничка решења која ће обезбедити поуздан рад и заштиту површинских и подземних вода од евентуалних загађења и непроменљивост постојећег режима вода.

За индустријска постројења применити најбоље доступне технике (БАТ) према критеријумима датим у оквиру Уредбе о критеријумима за одређивање најбољих доступних техника, за примену стандарда квалитета, као и за одређивање граничних вредности емисије у интегрисаној дозволи тј. препоруке дефинисане БРЕФ документима.

Забрањено је у водотоке, мелиорационе канале и друге површинске воде испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода, односно да концентрација појединих загађујућих материја у ефлуенту омогући одржавање минимално доброг еколошког статуса/потенцијала квалитета реципијента, не наруши његов самопречишћавајући потенцијал на основу Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја и осталих загађујућих материја које могу угрозе квалитет (хемијски статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода и значајне и сталне узлазне трендове концентрација загађујућих супстанци у складу са чланом 97. Закона о водама.

Забрањено је испуштање било каквих вода у упојне бунаре, односно инфилтрирати их у земљиште преко упојних касета, подземних дренажних система, инфилтрационих поља и сл. како не би дошло до погоршања стања, односно промене постојећег хемијског статуса подземне воде.

Снабдевање водом за потребе заливања зелених површина корисника обезбедити из резервоара атмосферских вода на парцели корисника.

Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде.

Условно чисте атмосферске воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијент, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода.

Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централно градско постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење канализационе мреже града је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију централног градског ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.

Б1.2.2.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Према Плану развоја преносног система за период од 2021-2030. године и Плану инвестиција, планиране су следеће активности ЕМС АД и Оператера дистрибутивног система:

- Повезни вод за ТС 110/35kV Београд 46 (Збег). Повезивање ове трансформаторске станице на преносни систем би се обавило на ДВ 110kV бр. 1153 ТС Панчево 2 — ТС Београд 7 по принципу „улаз—излаз”.
- Ван обухвата плана предвиђена је локацију за изградњу трансформаторске станице 110/20kV/kV “Панчево 6” у оквиру Северне индустријско пословне производне зоне 2 са одговарајућим 20kV расплетом везаним за њу.
- Ван обухвата плана предвиђени су коридори за напојне 110kV водове, за будућу ТС 110/20kV/kV. Напајање ТС предвиђено је у складу са условима које издаје надлежно предузеће.
- Ван обухвата плана предвиђени су коридори за средњенапонску 20kV мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски.

За нове радне зоне је планирано је следеће:

- Коридори за средњенапонску мрежу - извести је кабловски, са обе стране улице. У зонама раскрсница планирано је спајање коридора у свим правцима.
- Коридори за нисконапонску мрежу - извести је кабловски. Кабловску мрежу предвидети 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 планирано спајање коридора у свим правцима.
- Напајање будућих потрошача планирано је кабловски, преко кабловских прикључних ормана који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
- Напајање јавног осветљења остварити кабловима одговарајућег пресека са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.
- На основу планираног раста потрошње предвиђене су две дистрибутивне трафостанице 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором (у границама подручја обухваћеног планом) напајање трафостаница биће 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, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви 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.

Услови за изградњу/реконструкцију електроенергетских мрежа, објеката и постројења, јавног и декоративног осветљења

Правила грађења у зони заштитног коридора далековода

Свака градња испод или у близини далековода и кабловских водова условљена је:

- „Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 -др.закон),
- „Законом о планирању и изградњи” („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука ус, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука ус, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука ус, 132/2014, 145/2014, 83/2018, , 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/21),
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV” („Сл. лист СФРЈ” број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ” број 18 из 1992. год.),
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V” („сл. лист СФРЈ” број 4/74),
- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V” („Сл. лист СРЈ” број 61/95),
- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС” број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућих зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009), „SRPS N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења” („Сл. лист СФРЈ” број 68/86),
- „SRPS N.CO.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,
- „SRPS N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи” (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и „SRPS N.CO.104 — Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења — Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења” (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода и кабловских водова, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода, кабловских водова и објеката, чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 - др.закон), заштитни појас далековода износи 30m са обе стране далековода напонског нивоа 220kV од крајњег фазног проводникам односно 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110kV. Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном или разводна постројења износи 30m за постројења напонског нивоа 110kV и изнад 110kV.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на: - потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода, како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Препорука је да

минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12m, што не искључује потребу за Елаборатом. Поред горе наведених услова, посебно издвајамо следеће услове:

Општи технички услови:

Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 7m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV односно 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV.

Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 7m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV односно 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV.

Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 7m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV односно 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV.

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Каблове средњег напона, ниског напона и јавног осветљења по потреби стављати у исту трасу.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

- Средњенапонска мрежа изводи се 20kV подземним кабловским водовима.
- Нисконапонска мрежа изводи се подземним кабловским водовима.
- За трансформаторске станице типа 2х630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,0m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или осамнаест уводних кабловских цеви Ф110mm.
- За трансформаторске станице типа 1х630kVA предвидети простор минималне површине 22m², правоугаоног облика минималних димензија 4mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или десет уводних кабловских цеви Ф110mm.
- За мерно-разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика, димензија 6mх5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих мерно-разводних постројења за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање 20kV кабловских водова, тј. цеви Ф125mm.

Подземни електроенергетски водови 1kV и 20kV полажу се испод јавних површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) и грађевинских парцела, уз сагласност власника, односно корисника. Каблови се полажу благо вијугаво због компензације слегања тла и температуре. Каблови се полажу у слоју постељице од песка или ситно зрнасте земље дебљине 0,20 метара. На свим оним местима где се могу очекивати

већа механичка напрезања тла или постоји евентуална могућност механичког оштећења кабловских водова, електроенергетски водови 1kV и 20kV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију или кроз заштитне цеви. Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, путева, трамвајских шина, железничких пруга, колских пролаза и др.

Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8m.

При паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV.

При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°.

Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m.

Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m.

Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.

При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

Приликом укрштања и паралелног вођења енергетских каблова са другим инсталацијама придржавати се важећи техничких прописа, а у складу са Техничким препорукама бр.3 (ЕПС)-Избор и полагање енергетских каблова у дистрибутивним мрежама 1KV, 10KV, 20KV, 35KV.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења” (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Планира се одговарајућа јавна расвета за све коловозне и пешачке комуникације. Каблове средњег, ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу.

За будућу расвету улица и саобраћајница препоручују се светиљке са натријумовим изворима светла а за пешачке комуникације и озелењене просторе са метал халогеним изворима светла.

Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења.

Типске објекте позиционирати тако да се на најбољи начин уклопе у околни амбијент. Код зиданих објекта избором фасадних материјала, текстура и боја максимално се уклопити у околни амбијент.

Услови за прикључење електроенергетских мрежа

Прикључење објекта према условима надлежне ЕД Панчево

- Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
- Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима.
- Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.

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

Телекомуникациона мрежа и објекти

ЈП ЕТВ нема планове за изградњу нових објеката на територији обухвата плана и нема посебне услове по питању предметног плана детаљне регулације.

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, према условима Телеком Србија, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже. Потребне 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 FTTB (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 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.

За све нове објекте који ће бити грађени у зони израде Плана детаљне регулације, предвидеће се нови телекомуникациони коридори (уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, када се за то укаже потреба, објекти повезали на постојећу мрежу Телекома. На тај начин, ови ресурси би били расположиви за будућа проширења мреже као и за решавање телекомуникационих потреба корисника.

Бежична приступна мрежа

У оквиру обухвата плана дефинисана је комуналан зона за потребе изградње објеката комуналне инфраструктуре. У оквиру ове зоне се може поставити и стуб за инсталацију бежичне приступне мреже. Површина за изградњу овог стуба треба да буде 10x10m, а он може бити висине од 15-36m (10, 15, 18, 24 и 36 m). Овој локацији биће обезбеђен приступ и наизменично напајање.

Висина стуба зависи од услова за изградњу, односно од прописа да оса стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба. Зато је при изради Пројекта потребно узети тачке у описаним областима, које су максимално удаљене од саобраћајнице и дефинисати висину стуба према овом услову. У том смислу планирана позиција базне станица није фиксна и биће дефинисана током процеса пројектовања.

Услови за изградњу/реконструкцију телекомуникационих мрежа, објеката и постројења

Примарна и секундарна мрежа радиће се кабловски, односно подземно. Каблови се постављају директно у земљу, те ТТ мрежа треба да заузима коридоре са обе стране улице (за реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације).

- паралелно са ДСЛ кабловима у исту трасу (у исти ров) положиће се цеви за оптичке каблове
- у јавној површини треба поставити изводни стубић од кога би се полагали приводни каблови
- претплатнике треба прикључити на основни кабл који се везује на централу, реализовано подземним прикључком са одговарајућим капацитетом кабла од извода до објекта (зависно од претплатникових потреба)
- од самостојећег ормарића (који се монтира на јавној површини) потребно је положити подземни кабл до објекта
- каблови се завршавају у ВВД кутијама које се монтирају на спољашњој фасади објекта, у делу који је заштићен од страног лица
- у деловима који су недоступни за овакву реализацију, прикључак треба реализовати ваздушно, али у посебним случајевима
- капацитет основног кабла зависи од броја прикључака

- на местима где се планира ископ рова за главни кабл, планирати у исти ров са мрежним ДСЛ кабловима полагање ПЕ цеви Ø 40mm, због оптичких каблова

Целокупна ТТ мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима:

- ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m;
- објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника/комплекса;
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена градити у привредним зонама и ободима насеља;
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

Услови за прикључење телекомуникационих мрежа

Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објекта, неопходно је проверити положај истих ручним ископом у присуству одговорног радника Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

КДС мрежа и објекти

Потребно је испланирати и изградити КДС инфраструктуру, која ће обезбедити квалитетне услуге за будуће објекте на датом подручју у складу са Законом и прописима који дефинишу ову област.

Услови за изградњу/реконструкцију КДС мрежа, објеката и постројења

- објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена у привредним зонама и ободима насеља;
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

Услови за прикључење КДС мрежа

KDS мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Б1.2.2.5. Термоенергетска инфраструктура

Концепција снабдевања енергијом

Снабдевање планираних објеката енергијом за грејање, хлађење, припрему потрошне топле воде и технолошке потребе обезбеђиваће се прикључењем на расположиву и планирану инфраструктуру, изградњом појединачних или заједничких постројења и коришћењем обновљивих извора енергије.

Дозвољена је примена природног гаса, топлотних пумпи, соларних система, система за искоришћење отпадне топлоте и других дозвољених извора енергије, као и њихово комбиновање. Реализација објеката не условљава се коришћењем природног гаса уколико је одговарајуће снабдевање енергијом обезбеђено другим дозвољеним системом.

Избор система и потребни капацитети утврђују се техничком документацијом, према намени објеката, режиму рада, технолошким потребама и расположивој инфраструктури, уз сагледавање енергетске ефикасности, инвестиционих и експлоатационих трошкова и утицаја на животну средину.

Гасоводна мрежа и постројења

Планира се развој дистрибутивне гасоводне мреже ради омогућавања прикључења заинтересованих потрошача.

При утврђивању концепције снабдевања сагледати могућности коришћења постојећег челичног дистрибутивног гасовода DN 150, максималног оперативног притиска 16 bar, и полиетиленске дистрибутивне мреже пречника d160 и d110, максималног оперативног притиска 4 bar.

Расположиве капацитете, место и начин прикључења, потребу за реконструкцијом или доградњом постојећих гасовода и изградњом нових мерно-регулационих постројења утврђује надлежни оператор.

Евентуално повезивање са транспортним гасоводним системом, преко постојећих или нових мерно-регулационих постројења, планира се према условима оператора транспортног и дистрибутивног система. Постојање гасовода високог притиска у обухвату Плана не представља само по себи обезбеђену могућност прикључења потрошача.

Капацитете планираних гасовода и постројења одредити према очекиваној потрошњи за грејање, припрему потрошне топле воде и технолошке потребе, уз сагледавање фазне реализације.

Планиране гасоводе водити првенствено подземно, у инфраструктурним коридорима и регулацијама саобраћајница. Унутар привредних комплекса могуће је надземно вођење уколико је дозвољено прописима и условима оператора.

Мерење и регулацију потрошње обезбедити према условима надлежног оператора. За више корисника могуће је предвидети заједничко постројење уз одговарајуће раздвајање мерења потрошње.

Обезбедити трајан приступ гасоводима и постројењима ради контроле, одржавања и интервенције.

Топловодна мрежа и постројења

Дозвољена је изградња појединачних и заједничких постројења за снабдевање топлотном енергијом једног или више корисника.

Заједничко снабдевање може се обезбедити изградњом котларница, постројења са топлотним пумпама, система за искоришћење отпадне топлоте и других дозвољених постројења, са припадајућим топоводима, вреловодима, пароводима и предајним станицама, према потребама корисника.

Постројења могу бити смештена у посебним објектима, контејнерским јединицама или одговарајућим техничким просторима објеката корисника, уз испуњење услова заштите од пожара, буке, вибрација и емисија у животну средину.

Трасе ценовода у јавним површинама ускладити са регулацијом саобраћајница и другим инфраструктурним системима. Унутар комплекса дозвољено је подземно и надземно вођење, према техничким потребама и безбедносним условима.

Предвидети одговарајућу топлотну изолацију, регулацију, мерење потрошње и могућност искоришћења отпадне топлоте када је то технички и економски оправдано.

Топлотне пумпе и други термотехнички системи

Дозвољена је примена топлотних пумпи за грејање, хлађење и припрему потрошне топле воде.

Спољне јединице, чилере, вентилационе коморе и другу опрему поставити тако да су обезбеђени потребни услови рада, приступ за одржавање и заштита сопствених и суседних објеката од буке, вибрација и неповољног струјања ваздуха.

За системе који користе подземне воде, захватање и поступање са водом решити на основу одговарајућих истраживања, водних услова и других прописаних услова. Испуштање воде из ових система у канализацију или други реципијент није дозвољено без испуњења услова надлежних органа и управљача система.

Коришћење сунчеве енергије

Дозвољено је постављање соларних колектора за производњу топлотне енергије и фотонапонских панела за производњу електричне енергије, као пратећих инсталација објеката и комплекса.

Соларни колектори могу се користити за припрему потрошне топле воде и као подршка грејању и технолошким процесима. Фотонапонски системи могу се користити за снабдевање електричних потрошача, укључујући топлотне пумпе и другу термотехничку опрему.

За постављање соларних система првенствено користити кровове објеката и надстрешнице над паркинг и другим одговарајућим површинама. Постављање на фасадама и слободним деловима парцеле дозвољено је у складу са правилима грађења.

Капацитети система одређују се према потребама корисника, расположивим површинама и техничким условима. Дозвољено је комбиновање са другим изворима енергије и фазна реализација.

Прикључење фотонапонских система и евентуална предаја електричне енергије у мрежу врше се према условима надлежног оператора електроенергетског система.

Планирани продуктовод

Према условима „Транснафта“ АД Панчево од 17.12.2025. године, планирана је изградња продуктовода Панчево–Нови Сад, пречника 10", са паралелно положеним оптичким каблом, у складу са Просторним планом подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију.

Планирана траса продуктовода у предметном подручју није у целини паралелна са постојећим нафтоводом ДН-2. Према подацима оператора, међусобно удаљење траса износи приближно 30–250 m. Постојећа и планирана цевоводна инфраструктура пресецају северозападни део обухвата Плана, у дужини од око 500 m.

Трасу планираног продуктовода и припадајуће заштитне појасеве преузети из меродавног планског документа и података оператора и приказати у графичким прилозима. Планираном изградњом не сме се онемогућити реализација продуктовода.

Заштита постојеће и планиране инфраструктуре

Постојећи транспортни и дистрибутивни гасоводи и нафтовод са пратећим инсталацијама задржавају се у функцији. Реконструкција, санација, додатна заштита и евентуално измештање врше се према условима надлежног оператора, на основу одговарајуће техничке документације и прописаних одобрења.

У графичким прилозима приказати трасе постојећих и планираних водова, пратеће инсталације и припадајуће појасеве заштите. Услов изградње у овим појасевима применити према врсти инфраструктуре, притиску, пречнику и карактеристикама планираног објекта.

Појас ширине по 200 m са обе стране транспортних цевовода представља простор у коме се сагледава утицај других објеката на безбедност цевовода. Овај појас не изједначава се са појасом потпуне забране изградње.

За постојеће гасоводе високог притиска DN 500 и DN 200, максималног притиска 50 bar, експлоатациони појас износи укупно 12 m, односно по 6 m са обе стране осе гасовода. Условне коришћења овог појаса применити према прописима и условима оператора.

У појасу по 30 m са обе стране осе наведених гасовода високог притиска, као и постојећег нафтовода и планираног продуктовода, није дозвољена изградња зграда намењених становању или боравку људи ради обављања одређене делатности.

Заштитни појас дистрибутивних гасовода износи:

- за полиетиленске и челичне гасоводе максималног оперативног притиска до 4 bar: по 1 m са обе стране осе;
- за челичне гасоводе притиска већег од 4 bar до 10 bar: по 2 m са обе стране осе;
- за полиетиленске гасоводе притиска већег од 4 bar до 10 bar: по 3 m са обе стране осе;
- за челичне гасоводе притиска већег од 10 bar до 16 bar: по 3 m са обе стране осе.

У заштитном појасу дистрибутивног гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора, осим пољопривредних радова до дозвољене дубине. Забрањена је садња растиња чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребна обрада земљишта дубља од 0,50 m.

У појасу по 5 m са обе стране осе нафтовода и продуктовода забрањена је садња биљака чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребна обрада земљишта дубља од 0,50 m.

Изнад транспортних и дистрибутивних гасовода није дозвољена изградња и постављање привремених или трајних, покретних или непокретних објеката, осим других линијских инфраструктурних објеката под прописаним условима.

Није дозвољено постављање објеката и опреме којима се онемогућава приступ цевоводима, пратећим кабловима и системима заштите, нити извођење радова којима се угрожава њихова стабилност и функционисање.

Посебни услови за гасоводе високог притиска

За гасоводе РГ-04-07 и РГ-04-07/III применити услове „Транспортгас Србија“ д.о.о. Нови Сад, број 02-06.5/333-2 од 12.12.2025. године.

Минимално растојање трафостанице од гасовода износи 30 m. Најближа тачка уземљивача уземљених изводних ормана мора бити удаљена од гасовода најмање 25 m.

Минимално растојање при укрштању са подземним линијским инфраструктурним објектима износи 0,50 m. Растојање шахтова од гасовода у хоризонталној пројекцији износи најмање 1m. Угао укрштања са високонапонским водовима не сме бити мањи од 60°. Угао укрштања са путевима мора бити од 60° до 90°.

При паралелном вођењу са регионалним и локалним путевима растојање износи најмање 5 m од спољне ивице путног појаса.

Растојања од надземних електроенергетских водова, темеља стубова и уземљивача утврђују се према напонском нивоу и начину укрштања или паралелног вођења. Уколико су текстуални и табеларни захтеви у условима оператора међусобно неусаглашени, пре усвајања техничког решења прибавити писмено разјашњење оператора. Неусаглашеност се не може користити као основ за самосталан избор мањег растојања.

На укрштањима приступних саобраћајница са гасоводом обезбедити заштиту којом се спречава преношење спољних оптерећења на цевовод. При примени армиранобетонских заштитних плоча обезбедити светло растојање од гасовода најмање 0,60 m, сегментну изведбу погодну за уклањање, елементе за подизање и одговарајући статички прорачун.

Када се примењује заштитна цев, размак између спољне ивице гасовода и унутрашње ивице заштитне цеви мора бити најмање 50 mm. Дебљину зида одредити прорачуном. Крајеве заштитне цеви херметички затворити и извести најмање 1 m изван зоне објекта са сваке стране. Број и положај одзрачних цеви DN 50 одредити према дужини заштитне цеви и условима оператора, са изводом у виду надземне луле висине 2 m.

Радни појас организовати тако да тешка возила не прелазе преко незаштићеног гасовода. Ископ и затрпавање у непосредној зони гасовода изводити ручно, уз присуство представника оператора.

На откривеним деловима гасовода омогућити контролу и, по потреби, обнову антикорозивне заштите. Затрпавање откривеног гасовода извести песком до висине 0,30 m изнад цеви, а затим одговарајућим материјалом из ископа, према условима оператора.

Почетак радова најавити оператору најмање три дана унапред. Након завршетка радова извршити геодетско снимање места укрштања и снимак доставити оператору. Услови оператора морају бити саставни део техничке документације.

Посебни услови за дистрибутивне гасоводе

За дистрибутивне гасоводе применити услове ЈП „Србијасгас“, број 06-01/3640 од 22.12.2025. године.

Минимална хоризонтална растојања гасовода од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи, мерена од ближе ивице цеви до темеља, износе:

- за челичне гасоводе притиска до 4 bar: 1 m;
- за челичне гасоводе притиска већег од 4 bar до 10 bar: 2 m;
- за челичне гасоводе притиска већег од 10 bar до 16 bar: 3 m;
- за полиетиленске гасоводе притиска до 4 bar: 1 m;
- за полиетиленске гасоводе притиска већег од 4 bar до 10 bar: 3 m.

Изузетно смањење растојања могуће је само уз прописане додатне мере заштите и усаглашавање са оператором, без угрожавања стабилности гасовода.

Минимална растојања од других гасовода, водовода, канализације, топловода, електроенергетских и телекомуникационих каблова, технолошких водова, резервоара и других извора опасности применити према табелама из услова оператора, у зависности од материјала цеви и максималног оперативног притиска.

При укрштању гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Ако се поставља испод, применити додатне мере којима се спречава продор гаса у канализацију.

Тротоари, бициклистичке стазе и паркинзи изнад гасовода могу се изводити од бехатонских или бетонских коцки које омогућавају вентилацију и приступ гасоводу. Извођење ових површина од монолитног бетона или асфалта непосредно изнад гасовода није дозвољено према достављеним условима оператора.

Земљане радове на местима укрштања и паралелног вођења, у појасу по 3 m са обе стране осе гасовода, предвидети ручним ископом. Машински ископ на растојању од 1 до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода могућ је након пробних ископа, недвосмисленог утврђивања положаја цеви и одобрења представника оператора на терену.

Делове гасовода преко којих се планира прелаз механизације или који остају испод саобраћајнице заштитити према условима оператора. Предвиђене монтажне армиранобетонске плоче морају имати ширину 2,50 m управно на цев, односно по 1,25 m са обе стране осе, минималну дебљину 0,20 m и обострано армирање арматуром B500B. Плоче поставити на растојању већем од 1 m од горње ивице гасовода.

Када наведено растојање није могуће обезбедити, применити посебну армиранобетонску конструкцију која премошћава цев без контакта са њом и преноси оптерећење на тло бочно од цеви, у равни испод њене доње ивице. Решење доказати прорачуном и усагласити са оператором. Ако одговарајућа заштита није могућа, предвидети измештање гасовода.

Евентуално измештање врши се по посебној грађевинској дозволи и на основу уговора са ЈП „Србијасгас“, којим се уређују међусобне обавезе. Према условима оператора, ЈП „Србијасгас“ је инвеститор измештања, а лице по чијем се захтеву измештање врши финансијер.

Почетак радова најавити оператору најмање три дана унапред. Раскопавање ради утврђивања положаја гасовода није дозвољено без одобрења и присуства представника оператора. Применити мере заштите од пожара и експлозије и спречити прелаз тешких возила преко незаштићене цеви.

Посебни услови за нафтовод и продуктовод

За постојећи нафтовод ДН-2, планирани продуктовод Панчево–Нови Сад и пратеће инсталације применити услове „Транснафта“ АД Панчево од 17.12.2025. године.

Минимално растојање при укрштању других подземних инсталација са нафтоводом и продуктоводом износи 0,50 m, мерено од спољних ивица цеви и инсталација. Изнад горње положене инсталације поставити упозоравајућу траку на растојању најмање 0,30 m.

Угао укрштања са другим инсталацијама и путним саобраћајницама треба да буде што ближи 90°, а не сме бити мањи од 60°.

Минимална растојања при паралелном вођењу, мерена од спољне ивице цевовода, износе:

- од некатегорисаних и општинских путева: 5 m од спољне ивице земљишног појаса;
- од државних путева II реда: 10 m од спољне ивице земљишног појаса;
- од државних путева I реда, осим аутопутева: 15 m од спољне ивице земљишног појаса;
- од аутопутева: 20 m од спољне ивице земљишног појаса;
- од железничких колосека: 15 m од спољне ивице пружног појаса;
- од подземних линијских инфраструктурних објеката: 5 m од спољне ивице објекта;
- од нерегулисаних водотокова: 15 m од уреза стогодишње воде, у хоризонталној пројекцији;
- од регулисаних водотокова и канала: 10 m од брањене ножице насипа, у хоризонталној пројекцији;
- од стубова далековода: висина стуба увећана за 3 m, мерено од спољне ивице стуба;
- од ветрогенератора: 1,5 висина ветрогенератора, мерено од осе његовог стуба.

Додатно проверити растојања од темеља стубова и уземљивача према напонском нивоу и начину вођења, у складу са табелом из услова оператора.

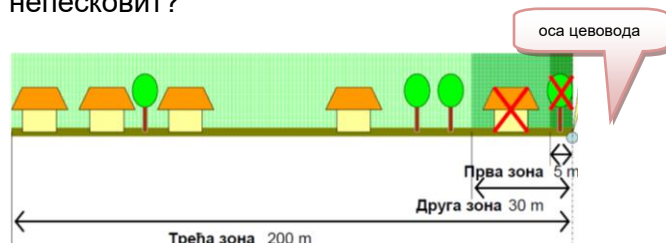
На укрштањима са новим саобраћајницама предвидети заштитну челичну цев око нафтовода, односно продуктовода, пречника најмање 150 mm већег од спољног пречника транспортне цеви, као и заштитну полиетиленску цев Ø114 mm за телеметријски кабл.

Заштитне цеви проверити на меродавна оптерећења. Обезбедити дистантне прстенове, херметичко затварање међупростора на крајевима, одушне луле и повезивање заштитне челичне цеви на систем катодне заштите према решењу оператора.

Крајеве заштитних цеви на прелазима испод путева и железничких пруга извести изван њихових профила у дужинама прописаним условима оператора.

Минималне дубине укопавања, мерене од горње ивице цеви, износе 1,35 m до горње коте коловозне конструкције, 1,50 m до горње ивице прага железничке пруге и 1 m до горње ивице прага индустријског колосека. За укрштања са каналима и водотоковима применити дубине из услова оператора.

Земљане радове у појасу по 5 m са обе стране осе цевовода изводити ручно, уз присуство надзорног органа и представника оператора. У појасу 0,20 m испод и изнад цеви применити непесковит?



Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ

Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Осим археолошких локалитета, на посматраној локацији нема евидентираних споменика културе, заштићених амбијенталних целина као ни објеката који су у поступку утврђивања за непокретна културна добра.

Б1.3.1.1. Археолошки услови и мере заштите

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, морају се поштовати следећи услови:

- на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за изградњу зграда, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неоподно је извршити затитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и

сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неоподно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

- инвеститор и извођач радова су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачака 1 и 2 и благовремене припреме динамике и потребе за њихово спровођење.
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикување и излагање.
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Предметна локација се налази у зони археолошких локалитета (добара под претходном заштитом у складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу):

1. Локалитет на потесу Српско поље II – источна обала Надела до пута Панчево – Качарево, код Штиркаре – констатована бронзанодобна, сарматска и средњовековна керамика, керамика гвозденог доба и фрагменти посуде турског периода.
2. Локалитет на североисточној обали Надела, констатована средњовековна насеобинска керамика, керамика позног бронзаног доба, енеолитска и сарматска керамика.
3. Хумка на високој старој обали Тамиша, између Панчева и Јабукe, са леве стране асфалтног пута (на локацији спомен обележја "Стратиште").
4. Локалитет Јабукa "Три хумке" се налази у југозападном делу банатске равнице, северно од Панчева, код села Јабукa, где су констатовани тумул средње величине и хумка која припада баденској култури.
5. Хумка II се налази на истом потесу око 150м узводно од хумке I, њен већи део је девастиран деловањем речне ерозије и рецентним укопавањем а у њој је пронађен укопан гроб.
6. Локалитет на високој обали Тамиша, јужно од асфалтног пута нађена је већа количина сарматске керамике и фрагменти халштатске керамике, а у профилу обале био је видљив културни слој дебљине 1м.
7. Локалитет на њиви на високој левој североисточној обали Тамиша, лево до пута Панчево – Јабукa, на граници ова два насеља, констатовани су бронзанодобни налази.

Б1.3.1.2. Заштићене природне целине

На предметном простору и у његовом окружењу нема заштићених подручја за које је спроведен или започет поступак заштите, као ни утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународне важности ни других елемената еколошке мреже Србије. Треба, ипак, указати на два важна еколошка коридора која са налазе са једне и друге стране шире околине простора обухваћеног Планом. На истоку протиче река Надела, еколошки коридор од локалног значаја, а на западу водоток Тамиш, међународни еколошки коридор од европског значаја. Планирана Северна зона 3 налази се у зони утицаја на подручје које спада у станиште строго заштићених и заштићених врста РAN03.

Уколико за време грађевинских и других радова извођач или улагач пронађу геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, дужни су да то пријаве надлежном Министарству заштите животне средине и спрече уништење, оштећење или крађу ових докумената до доласка одговорног лица.

Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи

Основни предуслов делотворне заштите животне средине је потпуно комунално-инфраструктурно опремање читавог подручја обухваћеног Планом. На првом месту је неопходно изградити одвојене системе за одвођење употребљених санитарних и технолошких

вода, односно атмосферских вода. Забрањено је упуштање непрерађених технолошких отпадних и санитарних вода у реку и канале. Такође је недопуштено испуштање топлотно загађених вода у природни реципијент. Квалитет отпадних вода упуштених у канализациони систем треба да испуњава критеријуме из Закона о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон) и Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16). Уколико оператер, тј. власник предузећа није у стању да у својој делатности постигне прописани квалитет употребљених вода, дужан је да инсталира постројење за претходну обраду технолошких/процесних отпадних вода којим ће достићи захтевани квалитет вода подобних за упуштање у градски канализациони систем сходно горњој Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Одлуци о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода (Службени лист града Панчева, број 23/18).

Будућим корисницима простора омогућити коришћење земног гаса и/или их средствима из еко фонда подстаћи за значајнију употребу обновљивих извора енергије (сунчеве (фотонапонски панели и соларни колектори), ветра (мали ветрогенератори), земље (топлотне пумпе)), биомасе и на повећање енергетске ефикасности.

Сходно плановима вишег реда на планираном простору улагачима је допуштено да започну делатности, подижу објекте и развијају пројекте за које није нужна интегрисана дозвола и који спадају у Листу II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. (Уредба о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 106/2025)).

Другим речима, није допуштено улагање у пројекте и делатности са Листе I за које је обавезна процена утицаја на животну средину

Сваки улагач у објекте који подлежу процени утицаја на животну средину дужан је, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, да затражи од надлежног органа за заштиту животне средине да одлучи о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину према Закону о процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС број 94/24).

Ако за новоподигнути или реконструисани стационарни извор загађивања (ваздуха) није прописано обавезно спровођење поступка процене утицаја на животну средину, носилац пројекта треба, према Закону о заштити ваздуха, члану 55 (Службени гласник РС број 51/25), да надлежном органу поднесе захтев за издавање дозволе за рад стационарног извора загађивања.

Препорука је да локална самоуправа предност да оним улагачима који су спремни да узајамно планирају и прилагођавају своје пословне пројекте и створе на предметном подручју економске, индустријске и „еколошке“ кластере. Другим речима, да већ у фази планирања имају у виду примену начела индустријске екологије, односно стварање једног сложеног система међусобно умрежених пословних и индустријских процеса који узајамно реагују размењујући нуспроизводе и енергију. На тај начин би на делу простора северне индустријске зоне ницао и развијао се еко-индустријски парк или индустријска еко-корпорација. У њој би технолошки процеси у комплексу били комплементарни и синергетски, и са еколошког и економског аспекта, што би свим улагачима дугорочно смањило укупне трошкове, а повећало економску и еколошку корист. Упоредо с тим улагачи би требало да инвестирају у најбоље доступне технологије (BAT - best available technique), чиме се превентивно умањује негативно дејство будућих пројеката, економских активности и послова на животну средину.

На рубовима Северне зоне 3 према станишту и другим околним целинама треба подићи заштитно зеленило ради очувања животне средине и биолошке разноврсности руралних површина. Најмања могућа ширина вишеспратног зеленог појаса око комплекса зоне треба да износи од 3 m до 5 m, а удео високог зеленила 60% до 70%. Зелене површине на парцелама мањим од 1 ha, без паркинга, ваља да заузимају најмање 20% укупне површине, на већим парцелама од 1 ha до 5 ha, без паркинга, 25%, а на оним великим, преко 5 ha и без паркинга, између 30% и 50%. При томе, највећи део ових зелених површина поставити према простору станишта. Паркинге равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине, ако ничим другим, обавезно травом. Озелењавање обављати у највећој могућој мери аутохтоним дрвенастим и жбунастим врстама и примерцима егзота које се добро прилагођавају

постојећим срединским условима, а не припадају категорији инванзивних, алохтоних врста. У ове друге, које обавезно ваља избегавати, спадају: сибирски брест (*Ulmus pumila*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), багремац (*Amorpha fruticosa*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*) и јапанска фалопија (*Reynouria* syn. *Faloppa japonica*).

У плану садње фаворизовати употребу већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа, тј. ограничити учешће једне врсте на 10% укупног садног материјала.

Ради заштите станишта строго заштићених и заштићених врста у појасу ширине 200 m од границе станишта предузети одговарајуће мере заштите од утицаја светлости (смањење висине светлосних тела, усмереност светлосних снопова према објектима, ограничење времена осветљења на прву половину ноћи, правилан избор извора ноћног осветљења - расвета за директно осветљење са заштитом од расипања светлости) као и од повишеног нивоа буке (смештање објеката и активности - извора буке, на веће одстојање од станишта).

У појасу који се протеже 500 m од границе станишта строго заштићених и заштићених врста неопходно је, ради очувања функционалности станишта, применити мере заштите у очувању хидролошког режима нужног за опстанак врста и станишних типова и спровести мере за спречавање, односно смањење, контролу и санацију свих облика загађивања.

Извођач земљаних и грађевинских радова треба после завршетка посла да уклони сав комунални, грађевински, инертни и амбалажни отпад и одложи на за то предвиђену локацију сходно 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). Уколико током грађевинских радова настане хаварија на грађевинским машинама или транспортним средствима извођач радова има обавезу да одмах санира, односно уклони или пречисти (ремедијација) загађено земљиште. Уклањање, одношење, односно ремедијацију загађеног земљишта може да обавља само овлашћена организација.

Сви носиоци пројеката у северној зони су дужни да имају посебан простор и потребне услове за смештање опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитог отпада (комунални, амбалажни, опасни, секундарне сировине) према закону и другим прописима којима је уређено поступање са отпадом, секундарним сировинама и сл. У случају да они нису у стању да поступају с отпадом сходно Закону о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 109/25) треба да га предају организацији која има овлашћење за управљање отпадом.

Манипулативне, паркинг и саобраћајне површине градити од водонепропусних материјала отпорних на мраз, со, нафту и нафтне деривате. Са запрљаних/зауљених површина, запрљане или зауљене атмосферске воде треба на одговарајући контролисани начин прихватити и усмерити на обраду у постројење за примарно пречишћавање пре испуштања у канализациону мрежу за чисте атмосферске воде. Талог из сепаратора захтева поступање према Закону о управљању отпадом и Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада (Службени гласник РС, број 95/24).

Уколико се Планом мења намена земљишта, орган задужен за доношење планског документа, има обавезу да прибави сагласност Министарства за заштиту животне средине у поступку одлучивања.

Подела предузећа према утицају на животну средину

Полазећи од величине предузећа, врсте, обима и интензитета делатности, предузећа се, према могућем утицају на животну средину, могу поделити у 7 група:

I група: мала предузећа чији је утицај на животну средину незнатан и која могу бити смештена унутар насеља не нарушавајући квалитет живота околном становништву и не изазивајући непријатности непосредним суседима, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервис и др. Предузећа треба да се придржавају правила комуналне хигијене и могу да примењују организационе мере заштите животне средине;

II група: мала и средња предузећа која, због благог утицаја на животну средину могу да буду лоцирана на ободу насеља тако да њихово присуство и делатност не изазивају непријатности суседству, као што су веће електромеханичарске радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и друго. Предузећа треба да се придржавају правила комуналне хигијене и могу да предузимају техничко-технолошке и организационе мере заштите животне средине;

III група: већа предузећа са приметним утицајем на животну средину због којег је потребно да буду издвојена заштитним одстојањем од стамбеног насеља тако да њихова делатност не нарушава конфор суседству, као што су тржни центри и већа складишта (брuto површине веће од 5.000m²), туристички и рекреативни објекти, инфраструктурни пројекти, прехранбена индустрија, текстилна индустрија итд. Предузећа су дужна да спроводе техничко-технолошке, просторно-урбанистичке и организационе мере заштите животне средине;

IV група: велика предузећа која својом делатношћу могу знатније да утичу на животну средину и треба да буду на извесном заштитном растојању од стамбеног насеља чиме неће еколошки оптерећивати суседе и околину, као што су металопрерађивачка индустрија, веће фарме и кланице, прехранбена индустрија итд. У предузећима је обавезна примена техничко-технолошких, урбанистичких и организационих мера заштите животне средине;

V група: велика предузећа са потенцијално значајним утицајем на животну средину што захтева њихову већу удаљеност од стамбених насеља како не би угрожавала квалитет живота, као што су велика постројења за обраду отпадних вода, велике фарме, дрвна индустрија, индустрија папира и целулозе и сл. Неопходно је да предузећа улажу у најбоље доступне технологије (BAT - best available technique) на којима ће се заснивати њихова делатност, као и да спроводе техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите;

VI група: велика предузећа са потенцијално великим утицајем на животну средину које треба лоцирати на знатном одстојању од стамбених насеља да не би угрожавале квалитет живота и безбедност суседа, као што су појединачни погони хемијске и фармацеутске индустрије, и друге. Предузећа су дужна да у производњи користе најбоље доступне технологије (best available technique), да сачине политику превенције удеса, интензивно брину о безбедности процеса и да спроводе техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите.

VII група: врло велика предузећа са потенцијално највећим утицајем на животну средину које треба да буду на великом растојању од насеља да не би деградирале квалитет живота и угрозиле безбедност суседа, као што су комплекси базне хемијске индустрије, рафинерија нафте, петрохемијске индустрије, индустрије стакла и сл. Обавеза је предузећа да стално улажу у најбоље доступне технологије (BAT - best available technique), да сачине план заштите од удеса, интензивно брину о безбедности процеса, континуално смањују ризик од удеса, односно одржавају га на ниском нивоу и да спроводе техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите.

За оснивање нових привредних објекта и зона на територији града Панчева предложен је један део услова заштите животне средине за одређене групе предузећа, којима се утврђују неопходни минимум обавезних заштитних одстојања између могућих извора загађења, угрожавања и девастације у кругу предузећа и стамбених насеља.

Основне групе предузећа према документацији у вези са заштитом животне средине и заштитном одстојању од насеља:

ГРУПА*	I	II	III	IV	V	VI	VII
Заштитно одстојање у m**	< 50	50 - 200	200 - 600	600 – 1000	1000 - 1500	1500 - 2500	6000
Документа у вези са заштитом животне средине која могу бити потребна за валидну урбанистичку документацију ***	-	ПУ	ПУ	ПУ, СПУ	ИД, ПУ, СПУ	ИД, ПУ, СПУ, ППУ	ИД, ПУ, СПУ, ПЗУ

* када је присутно више извора загађивања и опасности (ризика) у, или око предузећа, припадност предузећа групи се одређује навише

** заштитно одстојање између и стамбених насеља

*** по правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса

ПУ процена утицаја пројекта на животну средину (правна основа: 1, 2, 8)

СПУ стратешка процена утицаја планова и програма на животну средину (правна основа: 1, 3)

ИД интегрисана (еколошка) дозвола (1, 4, 7)

ППУ политика превенције удеса (1, 5, 6)

ПЗУ извештај о безбедности и план заштите од хемијског удеса (1, 5, 6)

Врсте привредних локација

У оквиру плана може постојати, односно бити планирано неколико врста привредних локација:

- пословне зоне:
 - пословно-услугна зона,
 - робно-транспортни центар.
- привредне зоне:
 - пословно-индустријска зона,
 - зона „green field“ индустрије.

Пословне зоне

У пословно-услугној зони могу обављати делатности, не само из I и II групе предузећа, него и поједине из III групе предузећа (тржни центри, већа складишта, туристички и рекреативни објекти и др).

У робно-транспортним центрима треба да буду лоцирана предузећа чије се делатности сврставају у II и III групу (тржни центри, већа складишта, инфраструктурни пројекти, туристички објекти и сл).

Привредне зоне

У пословно-индустријској зони могуће је лоцирање делатности из III и IV групе предузећа (металопрађивачка индустрија, прехранбена индустрија и сл).

У „green field“ зони је дозвољено улагање у делатности из групе предузећа III и IV.

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Са економског становишта, енергетску ефикасност можемо дефинисати као меру која показује величину новчане вредности предузете економске активности по јединици употребљене енергије.

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

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.
- Увести и стимулисати коришћење локалних горива и обновљивих/алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.
- Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени.

При планирању и реализацији објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње (топлотне пумпе, зелене фасаде, зелени кровови, итд. – у складу са савременим достигнућима у овој области). Такође, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже. Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви.

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

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

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б2.1. ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Станице за снабдевање течним горивом

За предметни простор тренутно нема нових локација за ову намену. Уколико се укаже потреба, компатибилне су са јавним наменама као и са индустријско-пословно-производном зоном, све уз обавезно поштовање одговарајућих прописа и правилника.

За изградњу нових ССГ потребна је израда урбанистичког пројекта.

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

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

- не смеју угрозити јавне објекте, комплексе и површине,
- не смеју угрозити функционисање било којег вида саобраћаја и ни на који начин не сме се угрозити функционисање суседних објеката,
- сви објекти ССГ (надстрешница, резервоари, зграде и др.) ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним, не смеју да пређу регулациону линију.

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

- сервиси: вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба, и сл.,
- ауто трговина: ауто делови, аутокозметика, и сл.,
- делатности/услуге: за сопствене канцеларијске/административне потребе, инфопункт, трговина на мало, кафе, ресторан, банкарске/поштанске услуге, изнајмљивање и продаја возила, аутоперионица, мотел и сл.

Самосталне комплексе ССГ могуће је прикључити на све саобраћајнице (зонске) у Северној зони 3 уз услове локалног управљача пута. На Државни пут је могуће добити прикључење, али само уз услове и сагласност ЈП „Путеви Србије“ као управљача државних путева.

Ограђивање није дозвољено осим ускладу са безбедоносним и сигурносним условљеностима. Урбанистички параметри:

- максимални степен заузетости Из = 30%
- максимална спратност објекта је приземље (П)
- минимални проценат зелених површина= 40%
- остало чине саобраћајне, манипулативне и поплочане површине
- паркирање за потребе запослених и за садржаје који се у комплексу налазе (нпр. ресторан, кафе, трговина и сл.) обавезно решити на сопственој парцели а према важећим нормативима за паркирање возила
- подземни резервоари морају бити у границама комплекса, тј. предметне грађевинске парцеле, дубина постављања дефинисана након израде детаљних геолошких истраживања, а њихов положај не сме ометати суседне објекте и елементе као што су ограде и/или подзиди суседних парцела

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

Б2.2. ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗОНА

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Ова зона намењена је за изградњу објеката пре свега пословне делатности и то из области трговине на мало и велико, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, комерцијалних услуга и производних делатности мањег обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), тржно пословни центри, издавачке куће и сл.

Делатности из области привреде у овој зони односе се на: производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета, уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада метала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, сајамски простори, ОТЦ, сервиси, магацински простори, складишта, стоваришта, продаја огрева, паркинзи (гараже) за аутобусе и теретна возила, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија и слично.

Текстилна индустрија, металопрерађивачка индустрија (у производњи пољопривредних машина, металној индустрији, преради пластичних маса, различитих врста услуга и сл.), објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона високих степена прераде), тј. сви објекти у функцији пољопривредне производње, хемијска индустрија, индустријско-пословне зоне, индустрија посебне намене, "Green field" индустријске зоне.

Машиноградња - могући садржаји: електронски уређаји и апарати, производња комуникационих апарата, мерни уређаји, мерна и регулациона техника и сл.

Електронска индустрија - могући капацитети: производња аудио и видео технике, медицинске опреме, електронских играчака, електронских музичких инструмената, апарата за домаћинство, бела техника и сл.

Производња уређаја и постројења за коришћење обновљивих извора енергије - могући садржаји : опрема за ветрогенераторе, соларна постројења и сл.

Производњи хемијских производа - предлаже се више фаза производње на основу сировинске базе из петрохемијског комплекса и природних супстанци (биље, лековите траве, цвеће).

Мала привреда и производно занатство, делатности везане за прераду дрвета, метала, текстила, коже и пластичних маса а за производњу намештаја, скупоценог накита, савременог посуђа, уметничких предмета од стакла и сл.

Управно-сервисни центри, истраживачко-развојне институције за везу привреде и научних установа. Осим производних капацитета на овом простору су дозвољени и непроизводне намене као што су складишта, дистрибутивни центри и сл.

У оквиру појединачног комплекса је дозвољено пословно становање / пословни апартман - службени стан у оквиру привредне зоне. Службено становање је временски ограниченог карактера и површина му не прелази 10% површине потребне за обављање привредне делатности (за комплексе величине преко 1ха, максимално 5%). Није му потребно обезбеђивање додатних капацитета у објектима друштвеног стандарда (образовање, култура, здравствена и социјална заштита и др.). Развој независних стамбених јединица и група за тржиште није дозвољено.

Условно дозвољена намена

Намене и садржаји који могу бити подвргнути поступку процене утицаја на основу Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

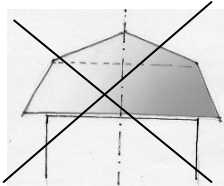
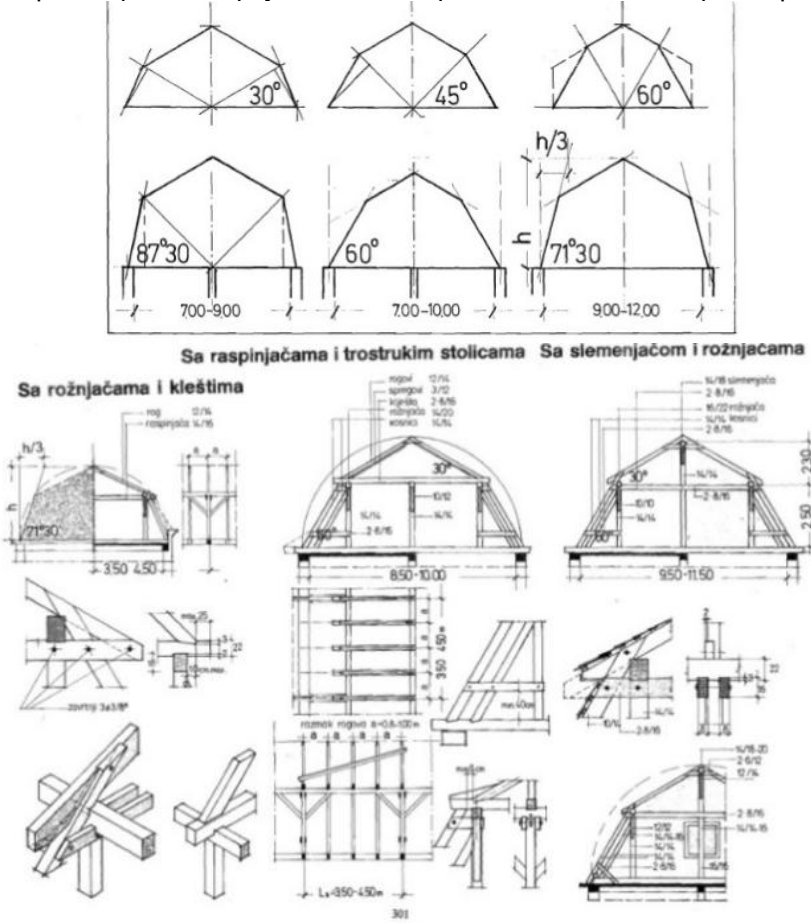
Забрањена намена

Намене и садржаји којима је неопходна интегрисана (еколошка) дозвола за рад и чији утицај на животну средину треба обавезно проценити према Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови на локацији, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина. Подземне етаже могу се градити испод целе површине парцеле. Објекти и површине се морају користити у складу са својом основном наменом или компатибилном наменом.
--	---

	<p>Дозвољена је накнадна промена намене, обавезно у неку од компатибилних намена. Објекти се накнадно могу делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.</p> <p><u>Типологија објеката:</u> Објекти се могу градити у складу са техничко-технолошким потребама и осталим урбанистичким параметрима из овог Плана.</p> <p><u>Није дозвољено:</u> Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора амбијенталном или функционалном смислу.</p>
<p>Услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање</p>	<p>- <u>правила пре/парцелације и исправке граница парцела</u> Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са <i>Условима за пешачке и колске приступе парцелама</i>, наведеним у овој табели, или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима. Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана. У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту. Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава. Објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољена изградња једног објекта и његових делова на више парцела.</p> <p>- <u>правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру</u> У случају да се дистрибутивни инфраструктурни објекти (за потребе снабдевања широке потрошње) постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када надлежно јавно предузеће које газдује наведеним објектом из неког посебног разлога не инсистира на томе. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљиште остале намене где је склопљен уговору о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела. Мора се обезбедити приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. За специфичне случајеве биће примењене одговарајуће одредбе важећих закона, прописа, правилника.</p> <p><u>Водовод и канализација:</u> Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10x10м. За станице обезбедити колски прилаз ради одржавања и интервенције.</p> <p><u>Електроенергетска инфраструктура:</u> Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице, тј. површина комплекса износи око 9x7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора.</p> <p><u>Телекомуникациона инфраструктура:</u> Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме је према условима надлежног телекомуникационог предузећа. Детаљнији подаци биће обрађени посебним техничким условима..</p>

	<p>Термоенергетска инфраструктура: Када се гасне станице (РМРС, МРС), граде као самостојећи објекти, димензија $A \times B \text{ м}^2$, орјентациона површина комплекса за њихово постављање износи $A+6\text{м}$ са $B+6\text{м}$. За исту је потребно обезбедити директни и индиректни колски прилаз од најближе јавне саобраћајнице. За ГМРС неопходно је предвидети већи простор који ће бити дефинисан у зависности од опреме која се уграђује.</p>
Услови за величину парцеле	<p>минимална површина грађевинске парцеле је 800 м² минимална ширина парцела 16 м</p> <p>Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних овим планом, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.</p> <p>Изузетно, може се дозволити парцелација која није у складу са овим планом, у случају судских пресуда и ради развргнућа имовинске заједнице. На таквим парцелама је дозвољена изградња уз поштовање свих осталих параметара плана (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, паркирање на парцели, итд.).</p>
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	<p>Објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом, искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи грађевинску и регулациону линију.</p> <p>- <u>регулациона линија</u> Регулационе линије су дате у односу на границу блока, што је приказано на графичком прилогу бр.5: <i>Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.</i></p> <p>- <u>грађевинска линија</u> Грађевинске линије су оквир за постављање објеката, дају максималну границу градње у коју се уписују основе објеката и не смеју се прекорачити. Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.</p> <p>Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте припадајућег терена.</p> <p>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.</p> <p>- <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u> Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу. Максималне висине објеката дефинисане су на следећи начин: - максимално дозвољена висина венца = 11,50м - максимално дозвољена висина слемена = 15,50м Технолошки објекти за које је, због опреме или технологије потребна другачија висина објеката, могу се градити у складу са потребама које захтева процес рада. Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.</p> <p>- <u>положај објеката према јавној површини-регулацији</u> Сви објекти морају бити повучени минимално 5,00м од регулационе линије. Портирнице могу бити постављене на регулационој линији. Приступ свим објектима је обавезно са сопствене парцеле – није дозвољено да степеништа, рампе и сл. излазе изван регулационе линије у јавни простор.</p> <p>- <u>положај према границама суседних/задњих парцела</u> За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле: 1/2 висине објекта али не мање од 4,00м за све врсте отвора на фасади. Дозвољено је објекат поставити и на мањој удаљености од наведене, уз неопходну писмену сагласност власника суседне парцеле.</p>

Правила и услови за друге објекте на парцели	<p>Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимална растојања објеката међу собом – а који се налазе на истој парцели - 1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за радне просторије, али не мање од 4,00м - 1/3 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије, али не мање од 3,00м - 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори <p>Уколико техничко-технолошке потребе то налажу, могућа су другачија удаљења објеката међу собом, уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички и радни услови.</p>
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Максимални Из = 50%
Правила и услови за објекте	<p>Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):</p>  <p>Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:</p>  <p>Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.</p> <p>Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу.</p> <p>У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.</p> <p>Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим</p>

	<p>елементима фасаде.</p> <p>У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.</p> <p>За објекте са равним кровом, дозвољена је повучена етажа.</p>
Уређење зелених и слободних површина парцеле	<p>Минимални проценат озелењених површина:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на парцелама мањим од 1ха = 10% - на парцелама од 1-5ха = 25% - на парцелама већим од 5ха = 30% <p>Заштитно зеленило улази у проценат укупног зеленила на парцели.</p> <p>Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.</p> <p>Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.</p> <p>Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл.</p> <p>Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, техничким нормативима за пројектовање зелених површина уз поштовање минималних удаљења од појединих инсталација - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже.</p> <p>Уколико је могуће, паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.</p> <p>Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.</p> <p>Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.</p> <p>Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fraxinus pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacantos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности.</p> <p>Заштитно зеленило:</p> <p>У ову категорију зелених површина спада заштитно зеленило дуж границе парцела производних погона, заштитно зеленило око зоне и сл.</p> <p>Ова врста зеленила се формира од свих категорија зеленила, почев од зељастих преко жбунастих врста све до високе дрвенасте вегетације. Заступљеност нижих врста је већа у ободном деловима површине.</p> <p>Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине и изворном фитоценозом, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења. Дозвољава се и унос врста које имају изразите заштитне ефекте, под условом да се уклапају својим хабитусом у окружење.</p> <p>Ово зеленило има заштитну улогу и на овим површинама не сме бити активности које ће загађивати околину, а посебно је забрањено третирање зеленила хемијским средствима која угрожавају здравље људи, обзиром да комплекс тангира површине са стамбено-пословном зоном.</p> <p>Зелени масиви се не формирају уколико се установи да је потребно да се формирају безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара, а према налогу надлежне институције. За објекте који имају повећан ризик од експлозије, посебну пажњу обратити на планирање вегетације - у складу са заштитом простора али и противпожарних услова.</p>
Услови за пешачке и колске приступе	<p>Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних—градских саобраћајница пешачким и колским приступима.</p> <p>Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су</p>

парцелама	<p>управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну–површинску обраду могу се користити савремени асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.</p> <p>Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом.</p> <p>Ширине коловоза саобраћајних приступа су од 3,5 до 6,0м (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл.</p> <p>Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.</p> <p>За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице. Уколико се планира више прикључака за једну парцелу, испоштовати услове и удаљења прикључака, дефинисани и општинском одлуком.</p> <p>Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара.</p> <p>Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.</p> <p>Код објекта који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, колски приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).</p> <p>Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси...) ће саобраћајни прикључак извести у складу са условима надлежне институције за издавање истих (траке за изливање, уливање, њихове дужине и сл.).</p> <p>Интерне комуникације</p> <p>Ширине интерних саобраћајница унутар појединих комплекса морају бити у функцији технолошко-транспортних захтева, што треба да задовољи кретање најзахтевнијих возила - теретних возила као и постављање неопходне пратеће инфраструктуре. Минимална ширина интерних колских саобраћајница је 3,5м (за једносмерно кретање), мин.6,0м за двосмерно, а пешачких 1,5 (1,2)м. Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина (коловоза и паркинг простора) ускладити са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода. Одвођење атмосферских вода и зауљених вода са саобраћајних интерних површина решити пројектном документацијом на нивоу парцеле, а све у складу са прибављеним условима надлежних институција.</p>												
Паркирање на парцели	<p>Обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:</p> <table border="0"> <tr> <td>пословање</td><td>1ПМ/70м² нето површине</td></tr> <tr> <td>администрација</td><td>1ПМ/60м² нето површине</td></tr> <tr> <td>управне зграде, банке и сл.</td><td>1ПМ/50м² нето површине</td></tr> <tr> <td>трговина</td><td>1ПМ/50м² продајног простора</td></tr> <tr> <td>складишта и магацини</td><td>1пм/4 запослена</td></tr> <tr> <td>станице за снабд. горивом</td><td>1пм/3 запослена</td></tr> </table> <p>Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену као и на основу просторних могућности предвидети довољан број паркинг места за путничка возила, а чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.</p> <p>Препоручена димензија паркинг места је 2,5х5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата). Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колско-пешачки пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.</p> <p>Уколико у оквиру објекта постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели, а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.</p> <p>У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са</p>	пословање	1ПМ/70м ² нето површине	администрација	1ПМ/60м ² нето површине	управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине	трговина	1ПМ/50м ² продајног простора	складишта и магацини	1пм/4 запослена	станице за снабд. горивом	1пм/3 запослена
пословање	1ПМ/70м ² нето површине												
администрација	1ПМ/60м ² нето површине												
управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине												
трговина	1ПМ/50м ² продајног простора												
складишта и магацини	1пм/4 запослена												
станице за снабд. горивом	1пм/3 запослена												

	<p>инвалидитетом, и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.</p> <p>При накнадној доградњи објеката, за дограђени део је потребно обезбедити неопходан број паркинг места на сопственој парцели у складу са новом наменом и наведеним нормативима.</p> <p>Манипулативне саобраћајнице за путничка возила морају бити мин. ширине 3,5м за једносмерно кретање, мин.5,0м за двосмерно, мин. 5,4м за деоница са управним системом паркирања путничких возила и сл.</p> <p>Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.</p> <p>Препоручена димензија паркинг места за теретна возила је 3,5х18,0м али у зависности од конкретних услова и просторних могућности пројектант ће одредити начин (управно, косо, подужно) и довољан број паркинг места. Интерне саобраћајнице у комплексу за теретна возила требале би да буде у ширини од 3,5м за једносмеран тј, 6,0м за двосмеран саобраћај.</p>
Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру мрежу	<p>Прикључење објеката на постојећу или планирану комуналну инфраструктуру мрежу у улицама извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа.</p> <p><u>Водоводна мрежа</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Сваки објекат односно унутрашња водоводна инсталација објекта који се налази у улици или граничи са улицом у којој је изграђена улична водоводна и канализациона мрежа, може се прикључити на градску водоводну мрежу у складу са техничким условима које одређује и даје Комунално предузеће. • Изузетно, на уличну водоводну мрежу може се прикључити и објекат у улици у којој није изграђена канализациона мрежа, ако су испуњени услови за одвођење отпадних вода на начин који је одредило ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, и уз сагласност органа надлежног за послове инспекције у складу са посебним прописима. • Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак. • Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објеката или објекат који има више ламела, улаза и сл. који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка, с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер. • Објекат са више пословних јединица прикључује се на уличну водоводну мрежу преко једног водоводног прикључка, с тим да свака стамбена, односно пословна јединица мора имати свој подводмер. • Изузетно, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево може дозволити више водоводних прикључака на једној грађевинској парцели под условом да то не угрожава исправно функционисање уличне водоводне мреже и под условом да ЈКП утврди да су ти прикључци неопходни ради несметаног снабдевања водом корисника или уредног мерења потрошње воде. • Водоводни прикључак поставља се тако што се унутрашња водоводна инсталација објекта корисника комуналне услуге прикључује на уличну водоводну мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен. • Изузетно, унутрашња водоводна инсталација објекта корисника воде може се прикључити на уличну водоводну мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објекат на уличну водоводну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши. • Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености око 1,5м од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује ЈКП. • Изузетно када је објекат који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља у подруму на зиду према улици или на тротоару

	<p>испред објекта, према условима које утврђује ЈКП, тако да пролаз цеви кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта, а ако објекат нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објекат према условима које утврђује Комунално предузеће. Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа. Корисник комуналне услуге је дужан да у случају изградње новог објекта, реконструкције, адаптације, доградње, надградње и сл. постојећег објекта постојеће водомерно склониште измести а све према условима које утврђује Комунално предузеће.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је водомерне шахтове смештати на заједничкој парцели блока. Улични водовод радити од ПЕХД цеви НП=10 (СДР-17) Обавезна је уградња надземних хидраната са ломивом прирубницом, телом од ИНОКСА и прикључцима типа 2хС+1хВ са обавезном уградњом затварача са уградбеном гарнитуром и уличном капом. • Прикључење објекта на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. • За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисана (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели уз сагласност надлежног дистрибутера. • Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ. • Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. <p><u>Канализациона мрежа</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Прикључење на канализацију није могуће уколико објекат није прикључен на водоводну мрежу. • Фекални прикључак поставља се тако што се унутрашња инсталација објекта корисника прикључује на уличну канализациону мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен. • Изузетно, када је објекат који се прикључује на уличну канализациону мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, ревизиони шахт/цевна ревизија се поставља на тротоару испред објекта. према условима које утврђује Комунално предузеће. • Унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на уличну канализациону мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објекат на уличну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши. • Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је ревизионе шахтове смештати на заједничкој парцели блока. • Прикључење објекта на уличну мрежу градске канализације извести преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) који се налази на око 1,5м од регулационе линије. • Прикључак извести директно на цев, под правим углом (управно на цев). Изузетак је прикључење на шахт градске канализације. • У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода. • Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пример из система за загревање објекта путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл. • Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не смеју се прикључивати на градску канализацију. • На постојећи и будући фекални прикључак строго је забрањено прикључивање атмосферских вода са објекта и платоа. • Уличну канализацију (мин. пречника Ø250) и прикључке (мин. пречника Ø150)
--	--

	<p>радити од ПВЦ цеви које морају задовољавати стандард ЕН 1401-1, прстенасте крутости према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Инвеститори на пројектовању и изградњи инсталација водовода и канализације морају се придржавати тренутно важеће Одлуке о преради и дистрибуцији воде и одлуке о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода града Панчева. <u>Напомена: Како би се реализовала Северна зона 3 неопходно је урадити анализу/студију одвођења вода за комплетну Северну зону.</u></p> <p><u>Електроенергетска мрежа</u></p> <p>Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.</p> <p>Место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности између “Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво “Електродистрибуција Србије” ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије, Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.</p> <p>Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.</p> <p>Инвеститор прикључка са орманом мерног места је “Електродистрибуција Србије” ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.</p> <p>Уколико се на некој од парцела предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод. Основни услов прикључења истих је изградња и пуштање под напон будуће ТС 110/20 kV/kV ” Панчево 6”.</p> <p>За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нисконапонске мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.</p> <p>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, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.</p> <p>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.</p> <p><u>Телекомуникациона мрежа и објекти</u></p> <p>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.</p> <p>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</p>
--	--

	<p>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. Приликом даље израде Плана детаљне регулације, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..</p> <p><u>KDS мрежа</u> KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима</p> <p><u>Термоенергетска инфраструктура</u> Планиране објекте обезбедити топлотном енергијом или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу, према условима надлежних предузећа власника тих инсталације.</p> <p>Снабдевање објеката енергијом за грејање, хлађење, припрему потрошне топле воде и технолошке потребе обезбедити прикључењем на расположиву или планирану инфраструктурну мрежу, односно применом појединачних или заједничких постројења.</p> <p>Дозвољена је примена природног гаса, топлотних пумпи, соларних колектора, система за искоришћење отпадне топлоте и других дозвољених извора енергије, као и њихово комбиновање. Изградња и коришћење објеката не условљавају се прикључењем на гасоводну или топловодну мрежу уколико је одговарајуће снабдевање енергијом обезбеђено другим дозвољеним системом.</p> <p><u>Услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре</u> Прикључење објеката на гасоводну или топловодну мрежу врши се према условима надлежног оператора, којима се утврђују место и начин прикључења, расположиви капацитет, радни параметри и услови мерења и регулације. Постојање инфраструктурног вода у близини парцеле не представља само по себи обезбеђену могућност прикључења. Потребу за проширењем капацитета мреже, изградњом нових водова и постројења утврђује надлежни оператор. Трасу прикључка водити најкраћим технички оправданим путем, уз усклађивање са другим инсталацијама, објектима и планираним уређењем парцеле. Обезбедити трајан приступ за преглед, одржавање и интервенцију. За пролаз преко других парцела претходно решити одговарајуће имовинскоправне односе. Број прикључака и начин раздвајања мерења за појединачне кориснике утврђују се према функционалној организацији комплекса и условима оператора. Цевоводе водити првенствено подземно, у инфраструктурним коридорима, зеленим појасевима и испод тротоара. Пролаз испод коловоза, паркинга и других оптерећених површина решити одговарајућом заштитом, према условима надлежног оператора. При укрштању и паралелном вођењу обезбедити прописана растојања од других инсталација, темеља и објеката. Унутар привредних комплекса дозвољено је надземно вођење на одговарајућим носачима, уколико је усаглашено са технолошким, противпожарним и другим безбедносним условима. Прикључци, опрема и пратећи објекти не смеју угрозити постојеће гасоводе, нафтовод, планирани продуктовод и припадајуће каблове и системе заштите. Применити услове заштите инфраструктуре утврђене у поглављу Б1.2.2.5. овог Плана.</p> <p><u>Топлификација</u> Дозвољена је изградња појединачних и заједничких постројења за снабдевање једног или више корисника топлотном енергијом, са припадајућим цевоводима и предајним станицама. Котларнице, постројења са топлотним пумпама и предајне станице могу се постављати у посебним објектима, контејнерским јединицама или одговарајућим техничким просторима објеката корисника, уз испуњење услова заштите од пожара, буке, вибрација и емисија у животну средину. Обезбедити приступ за одржавање и замену опреме, потребну вентилацију и безбедно одвођење продуката сагоревања, када се користи опрема са сагоревањем горива.</p>
--	---

	<p>Топловоде, вреловоде и пароводе пројектовати са одговарајућом изолацијом, компензацијом температурских дилатација и заштитом од механичких и корозивних утицаја.</p> <p><u>Гасификација</u> Гасне прикључке и мерно-регулациона постројења пројектовати и градити према важећим прописима и условима надлежног оператора транспортног или дистрибутивног система. Положај мерно-регулационих станица, мерних сетова и регулационе опреме одредити према капацитету, радном притиску, потребним безбедносним растојањима и условима приступа. Постављање на фасади објекта дозвољено је само када је прихватљиво за конкретну врсту опреме и одобрено условима оператора. Обезбедити потребна растојања од отвора на фасадама, електричних ормана, извора паљења, других инсталација и суседних објеката. Постојења не смеју ометати пешачке и колске токове, евакуацију и приступ ватрогасних возила. Заштиту постојећих гасовода при изградњи прикључака и евентуално измештање спроводити према посебним условима надлежног оператора и правилима из поглавља Б1.2.2.5. овог Плана.</p> <p><u>Топлотне пумпе, вентилација и климатизација</u> Спољне јединице топлотних пумпи, чилере, вентилационе коморе и другу опрему поставити у оквиру објекта или припадајуће парцеле, уз обезбеђење приступа и заштите околине од буке и вибрација. Кондензат и воду од одмрзавања контролисано одводити, без изливања на јавне површине и суседне парцеле. Усисе и издуве распоредити тако да се спречи враћање отпадног ваздуха у сопствене и суседне објекте. За системе који користе подземне воде обезбедити одговарајућа истраживања и прописане услове за захватање и поступање са водом.</p> <p><u>Соларни системи</u> Дозвољено је постављање соларних колектора за производњу топлотне енергије и фотонапонских панела за производњу електричне енергије, као пратећих инсталација објеката и комплекса. Системе првенствено постављати на кровове и надстрешнице. Постављање на фасадама и слободним деловима парцеле дозвољено је уз поштовање урбанистичких параметара, обавезних зелених површина, инфраструктурних коридора и услова безбедног коришћења простора. Проверити носивост конструкције и обезбедити стабилност опреме, хидроизолацију, одводњавање, приступ за одржавање и противпожарну интервенцију. Не смеју се ометати димњаци, вентилациони отвори, светларници и отвори за одвођење дима и топлоте. Положај, висину и нагиб опреме ускладити са ограничењима за предметну локацију, укључујући услове у вези са аеродромом и спречавање угрожавања саобраћаја одсјајем. Изнад гасовода није дозвољено постављање носећих конструкција, темеља, надстрешница и пратећих објеката соларних система. Положај опреме, каблова и уземљивача у близини транспортних цевовода усагласити са надлежним операторима. За соларне колекторе обезбедити заштиту од смрзавања, прегревања и истицања радног флуида. За фотонапонске системе обезбедити прописане електричне и противпожарне мере заштите, означавање и искључење. Прикључење на електроенергетски систем врши се према условима надлежног оператора.</p>
Услови и могућности фазне реализације	Дозвољена је фазна реализација комплекса и/или градња објеката, у складу са потребама и могућностима инвеститора, до реализације максималних капацитета. Свака фаза мора несметано функционисати као архитектонско-грађевинска целина, затим у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина, задовољења технолошких и инфраструктурних потреба и сл.
Правила и услови за евакуацију отпада	Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу. Треба одредити погодан и хигијенски безбедно место за постављање одговарајућег сета контејнера (за селективно одлагање отпада), тако да не буде доступно

	животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл. Остварити одговарајући неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа.
Ограђивање грађевинске парцеле	Ограде морају бити постављене на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се морају отворати ка унутрашњости сопствене парцеле. Ограде објеката могу бити транспарентне или зидане (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м. У зависности од делатности и прописа који регулишу предметну делатност, ограда може бити и друге-одговарајуће висине и материјала. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса у складу са потребама делатности која се на њој обавља и уз услов обезбеђења проточности саобраћаја (колског/пешачког) као и услова противпожарне заштите. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.
Посебни услови	Поштовати Уредбу о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010). Агрегате поставити на прописан начин ради неутралисања вибрација и звучне изолације. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба да обави у складу са најбоље доступним техникама (BAT - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010). Све кровне равни морају имати пад/одвођење воде на сопствену парцелу. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се морају одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај плански документ треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја.

Ступањем на снагу овог Плана, сви планови урађени за ово подручје, у потпуности престају да важе и више се неће примењивати.

Напомена: Како би се реализовала Северна зона 3 неопходно је урадити анализу/студију одвођења вода за комплетну Северну зону.

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- станице за снабдевање течним горивом.

Овим планом се потврђују сви постојећи Урбанистички пројекти који су у складу са новим планским решењима, Урбанистички пројекти који су ушли у реализацију (издата грађевинска дозвола) и/или који се реализује фазно, а чија је реализација започета.

Уколико постојећи урбанистички пројекат још увек није реализован (издата грађевинска дозвола) а није у складу са новим планским решењем неопходно је урадити нови урбанистички пројекат.

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15) важи за целине и зоне у којима нису дефинисана правила парцелације, регулације и изградње.

Прелазне и завршне одредбе

У складу са Правиликом о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. гласник РС“ бр.75/2003 и 64/2015). 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 органу надлежном за његово доношење - Скупштине 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 премола и катастра.

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП " Урбанизам " ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити План у још 1 (једном) примерку 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 ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

Скупштина града
Панчева

Председник
Скупштине града:

Број :
Дана

.....
Тигран Киш

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ
ЗОНЕ 3
У ПАНЧЕВУ**

ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 3 У ПАНЧЕВУ