# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
## ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ 23 ГОДИНА XI | ПАНЧЕВО, 30. ДЕЦЕМБАР 2004. ГОДИНЕ | Аконтација претплате 8.123,00 дин. Цена овог примерка 1.740,75 дин.


319

На сснову члана 39. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" број 47/2003), члана 30. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево" број 2/2001), Одлуке о изради Регулационог плана центра насељеног места Панчево („Службени лист општине Пан чево" број 16/2000, 9/2001 и 13/2001) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације ЦЕНТРА ПАНЧЕВА — ТРЕЋА ФАЗА — („Службени лист Општине Панчево" број ) Скупштина општине Панчево, на седници одржаној дана 23. децембра 2004. године, донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ПАНЧЕВА — Трећа фаза**

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације центра Панчева — ТРЕЋА ФАЗА (у даљем тексту: План) ради се за блокове који су по номенклатури ГУП-а означени бројевима 087, 088, 089 и 090. Блокови се налазе у центру града Панчева.

**1.1. Опште одредбе, уводни текст**

Налазимо се на прекретници друштвеног и економског развоја који ће тражити другачије урбанистичке одговоре за просторне захтеве, али и другачији урбанизам који ће на нови начин реаговати на затечене и наслеђене просторне изазове. Све ово није могуће без израде новог планског документа. Скупштина града Панчева је, полазећи од сагледане потребе за решавањем низа значајних урбанистичких питања, донела Одлуку о приступању изради Регулационог плана центра („Службени лист општине Панчево" број: 16/2000, 9/2001 13/2001).

Ступањем на снагу новог Закона о планирању и изградњи (у „Службени гласник РС" бр. 47/2003), а у складу са Обавезном инструкцијом о примени овог Закона коју је издало Министарство урбанизма и грађевина Републике Србије број: 011-00-000264/2003-01 од 22. јула 2003. годнне, Регулациони план центра насељеног места Панчево, преименован је у План детаљне регулације центра Панчева. Подела подручја центра остала је иста, тако да се овај Програм односи на део простора центра који је назван „ТРЕЋА ФАЗА".

**1.2. Циљеви израде Плана**

Основне концепцијске замисли о просторној организацији и уређивању простора дате су у наредним тачкама. Ту се на сажет начин исказује како замишљамо овај део Центра Панчева у годинама и деценијама које долазе, а што произилази из оцене садашњег стања и процене будућег развоја.

— уважавање постојеће изграђености и реална процена физичких могућности даљих интервенција;

— усмерење изградње првенствено ка постојећем ткиву, заокруживању постојећих и опремању нерегулисаних простора;

— подизање стандарда становања;

— афирмација јавних простора и амбијенталних целина, као и истицање и чување квалитетних визура и силуета, у циљу унапређења идентитета простора;

— унапређење и формирање система јавних простора планира се подизањем атрактивности и приступачности пре свега постојећих јавних простора уз побољшање општих услова пешачког кретања;

— побољшање саобраћајног система кроз регулисање колског саобраћаја и доследно решавање паркирања;

— да би се остварио развој, што ближи оптимистичкој варијанти, потребан је велики обим улагања у инфраструктуру, као и у стимулацију спајања појединачних објеката и едукацију власника и корисника парцела;

— значајне штете бесправне и непланске градње и развоја протежу се о ширења архитектонског неукуса и грађевинске невичности до елементарног непоштовања и запоседања јавних простора и улица. Сви актери изградње града (Дирекција за изградњу, Одељење у Општини, Завод за заштиту споменика културе, као и остала јавна предузећа), треба да израде одговарајуће процедуре бржег реаговања на захтеве инвеститора;

— инсистирање на заједничкој развојној, урбаној и земљишној политици града.

### 1.3. Студије, истраживања

Просторно-програмске анализе и провере важних локација у граду су једна од форми припреме плана које као резултат треба да имају одговарајући студијски материјал. Анкете и истраживања препоручују се као квалитетна и рационална припрема за израду планске документације.

Стручна служба ЈП „Дирекције" је у периоду децембар 2001 — март 2002. године урадила СОЦИОЛОШКО ИСТРАЖИВАЊЕ за РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЦЕНТРА ПАНЧЕВА чији су резултати уврштени у планско решење.

Током дугог низа година бројни стручњаци из области урбанизма, као и колеге из сродних струка улагали су напор и на урбанистичко, архитектонским конкурсима („АУПА" — Архитектура и урбанизам Панчева) презентовали своје бројне идеје о простору Центра Панчева. Појединачни концепти и решења ко, ја су током времена добила потврду професионалне јавности као и велики број радова у вези планирања и уређења града изнетих на бројним стручним и научним скуповима неки су од извора за рад на овом Плану.

## 2. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ — ЦЕНТАР ПАНЧЕВА — ТРЕЋА ФАЗА

### 2.1. Границе плана детаљне регулације

Граница обухвата плана прати границу регулационих линија саобраћајница које оивичавају грађевинске блокове број: 087, 088, 089 и 090 с тим да наведене улице остају у граници обухвата Плана.

Поменута граница дефинисана је преломним тачкама: Г18, Г23, Г24, Г25, Г26, Г9 и Г27, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему. План обухвата земљиште оивичено следећим улицама: Браће Јовановић (од ул. Светог Саве до ул. Ружине) улицом Ружином (од ул. Браће Јовановић до ул. Ослобођења), улицом Ослобођења (од ул. Ружине до ул. Милоша Требиња), улицом Милоша Требиња (од ул. Ослобођења до ул. војводе Радомира Путника), улицом војводе Радомира Путника (од ул. Милоша Требиња до ул. Светог Саве) и улицом Светог Саве (од ул. војводе Радомира Путника до ул. Браће Јовановић).

Табела број 1: Координате тачака границе обухвата плана

| Број тачке | Y (м) | X (м) |
|---|---|---|
| Г18 | 74 72 392.22 | 49 70 017.58 |
| Г23 | 74 72 703.80 | 49 70 264.63 |
| Г24 | 74 72 947.43 | 49 70 031.63 |
| Г25 | 74 72 794.43 | 49 69 829.02 |
| Г26 | 74 72 696.04 | 49 69 774.10 |
| Г9 | 74 72 717.71 | 49 69 624.99 |
| Г27 | 74 72 597.80 | 49 69 595.35 |

Табела број 2: Називи улица и бројеви катастарских парцела

| Број тачке | Назив улица | Траса | Бр. парцеле |
|---|---|---|---|
| 1 | Ул. Браће Јовановић | од Светог Саве до Ружине | 8027 |
| 2 | Ул. Змај Јовина | од Светог Саве до Ружине | 3138 |
| 3 | Ул. Немањина | од Светог Саве до Ослобођења | 4318 |
| 4 | Ул. Ослобођења | од Милоша Требињца до Ружине | 8028/1.2. 3.4. |
| 5 | Ул. војводе Радомира Путника | од Светог Саве до Милоша Требињца | 8051 |
| 6 | Ул. Светог Саве | од Браће Јовановић до војводе Радомира Путника | 8042 |
| 7 | Ул. Кочина | од Браће Јовановић до Змај Јовине | 3033 |
| 8 | Ул. Ружина | од Браће Јовановић до Ослобођења | 8039 |
| 9 | Ул. Милоша Требињца | од војводе Радомира Путника до Ослобођења | 8055 |

Наведене улице испарцелисале су обухваћени простор на грађевинске блокове који се налазе у граници обухвата Плана.

Преглед блокова са обухватом катастарских парцела дат је у табели број 3.

Табела број 3: Блокови са обухватом бројева катастарских парцела

| редни број | број блока | бројеви катастарских парцела | површина блока (ха) |
|---|---|---|---|
| 1 | 087 | 3021, 3022/1, 3022/2, 3023/1, 3024, 3025, 3026, 3027, 3029, 3030, 3031, 3032, 3139, 3140, 3141, 3142/1, 3142/2, 3142/3, 3143, 3144, 3145, 3146, 3147, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152 и 3153. | 1,37 |
| 2 | 088 | 3034, 3035, 3036, 3037, 3082/2, 3038/3, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057/1, 3057/2, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067 и 2569/1. | 1,52 |
| 3 | 089 | 3068, 3069, 3070, 3071 3072, 3073, 3074, 3075, 3076 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087/1, 3087/2, 3087/3, 3088/1, 3088/2, 3088/3, 3089, 3090, 3137/1, 3137/2, 3137/3, 3137/4, 3137/5, 3137/6, 3137/7 и 3137/8. | 6,49 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | 090 | 4319, 4320, 4321, 4322, 4323/1, 4323/2, 4323/3, 4326, 4327, 43,28, 4329 и 4330 | 1,75 |
| | | УКУПНО | 11,13 |

НАПОМЕНА:

Посебан проблем, који је у току израде Плана био врло изражен, били су непотпуни и неажурни подаци о парцелама, власништву и третману објеката на парцелама.

У случају неслагања бројева катастарских парцела са бројевима на графичком прилогу (катастарско-топографски план), важе подаци на графичком прилогу.

Површина обухваћена Планом износи 18 ха 56 ари 86 м$^2$.

Укупна нето површина сва 4 блока износи 11 ха 13 ари 00 м$^2$, док разлика ове две наведене површине износи 7 ха 43 ара 86 м$^2$ и чини површину обухваћених улица.

**2.2. Статус земљишта**

Земљиште обухваћено Планом има статус грађевинског земљишта. Тај статус земљиште је стекло по основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист СФРЈ", број 52/58, 3/59). Обухваћено земљиште је у државној својини.

ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Земљиште обухваћено Планом има статус грађевинског земљишта и налази се у државној својини, титулар је Република Србија.

У оквиру обухвату Плана грађевинско земљиште дели се на:

— јавно грађевинско земљиште и

— остало грађевинско земљиште.

У складу са планом намене површина јавно грађевинско земљиште је оно које је у зони изграђених и планираних јавних објеката и површина од општег интереса, сходно члану 20. Закона о експропријацији („Службени гласник РС" број: 53/95 и 23/02).

Јавно грађевинско земљиште дели се на:

— изграђено грађевинско земљиште и

— неизграђено грађевинско земљиште - планирано грађевинско земљиште

Изграђено јавно грађевинско земљиште су: улице у обухвату Плана, градска зелена пијаца са управном зградом, архив града Панчева, дом Омладине (који није укњижен), ЈКП „Водовод и канализација Панчево", ЈКП „Зеленило", РЈ „Гробље" трафо станице, ЈКП „Аутотранспорт" — аутобуска станица и јавни паркинзи.

Планирано јавно грађевинско земљиште су: планиране нове колско пешачке улице, паркинзи, подземне гараже, парковске-зелене површине, јавне површине унутар грађевинских блокова и друго.

У грађевинском блоку број 089 планирана је подземна јавна гаража испод планираних платоа и пословних објеката у приземљу. Овакав начин одређивања јавног грађевинског земљишта условљен је наменом и положајем парцела и правила грађења у датим следећим документима:

— Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС" број 12/04) и

— Закона о државном премеру, катастру и уписима права на непокретностима („Службени гласник РС" број 83/03, 53/93, 67/93, 48/94, 67/13, 48/94, 12/96, 15/96, 34/01 и 25/01), где је дато етажирање односно дефинисање етажних права коришћења за јавне, полујавне и остале површине, за различите намене.

План детаљне регулације дела центра Панчева у коме је планирана промена граница јавног грађевинског земљишта је основ за потребе одређивања новог јавног грађевинског земљишта у обухваћеним грађевинским блоковима, а за које се планира покретање поступка за прибављање и проглашење јавног грађевинског земљишта.

Овим Планом планира се промена граница јавног грађевинског земљишта унутар блока 089 где су планиране нове улице, паркинзи и подземна гараже и за те просторе планира се покретање по ступка за прибављање и проглашавање јавног грађевинског земљишта у складу ст Планом намене површина.

Јавно грађевинско земљиште одређује се на основу овог Плана и општинске одлуке по претходно изузетом земљишту из поседа корисника тог земљишта.

### 2.3. Стечене урбанистичке обавезе

Стечене урбанистичке обавезе односе се на просторе у блоковима 089 и 090, односно на објекте у оквиру Зелене пијаце у блоку 089, ван парцеле Зелене пијаце (постојећи трговински плато), као и на објекте у склопу аутобуске станице у Панчеву (блок 090). Сви претходно издати урбанистички услови, за ове просторе, су испоштовани и уграђени у ова план.

— СОЦИОЛОШКО ИСТРАЖИВАЊЕ за РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЦЕНТРА ПАНЧЕВА које је у периоду децембар 2001. — март 2002. године спровела стручна служба ЈП сДирекција" — сектор за урбанизам.

## 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

### 3.1. Постојећа намена површина

Зону центар Панчева — трећа фтза чине функционалне целине — грађевински блокови који су по нуменклатури ГУП-а означени следећом нумерацијом: 087. 088. 089 и 090. Основни опис постојеће намене простора центар Панчева — трећа фаза дат је у наредним тачкама:

— Блокови 087 и 088 чине целину која је првенствено намењена породичном становању са пословним просторима у оквиру објекта, или на парцели. Ови блокови имају „чврст" карактер то јест изградњу на регулационој линији по ободу блока. Већину стамбених објеката породичног становања представљају објекти са једним или више станова, претежне с пратности По(Су)+П+Пк и По(Су)+П+1+Пк. Објекти су постављени на регулационој линији. Значајна је тенденција трансформације нарочито приземних и дворишних делова објеката у пословни простор. Значајнији реперни објекат у блоку 088 налази се: зграда ЈКП „Зеленило" — РЈ Гробља.

— Блок 089 је један од највећих блокова у центру изграђеног градског ткива. Основна намена овог блока је становање различитог карактера, на североистоку блока и пословање, уз већи проценат осталих намена, у југозападном делу блока. Већину стам бених објеката породичног становања представљају објекти са једним или више станова, претежне спратности По(Су)+П+Пк и По(Су)+П+1 +Пк. Објекти су постављени на регу лационој линији. Приметна је тенденција трансформације нарочито приземних делова објеката у пословни простор. Од значајнијих реперних објеката у оквиру ове целине налазе се: зграда ЈКП „Водовод и канализација", зграда РО „Водовод оператива', зграда Архива, Дом омладине, комплекс „Зелене пијаце" као и делимично изграђени трговински плато, са више објеката, између зграде Архива и Дома омладине. У овом блоку, према предлогу завода за заштиту споменика предложени су објекти, са статусом претходне заштите, зграда Архива и Дом омладине.

— Блок 090 је блок, који је пре више од тридесет година, међу првима, „нападнут привременом изградњом" односно привременом изградњом аутобуске станици у Панчеву. Северни део блока је део старе традиционалне градње, претежне спратности По+П+Пк и По+П+1+Пк где се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом. Значајна је тенденција трансформације приземних и дворишних делова објеката у пословни простор. У овом блоку, према предлогу завода за заштиту споменика предложени су објекти, са статусом претходне заштите, у улици Немањиној бројеви 2—4.

Постојећа спратност објеката приказана је на карти „Постојеће стање — спратност" у размери Р 1 ::2500.

Постојећа намена простора приказана је на карти „Постојеће стање — намена површина" у размери Р 1 : 2500.

Карта културних добара која уживају претходну заштиту приказана је на карти „Постојеће стање — Карта културних добара и добара која уживају претходну заштиту" у размери Р 1:2500

3.2. ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ представљају отворене градске просторе доступне свим грађанима и намењене општем коришћењу.

Законом о експропријацији дефинисано је да су јавне површине од општег интереса неопходне за изурадњу објеката у области: образовања, саобраћаја (улице и паркинзи, јавни пролази — пешачки и колски испод и дуж објеката), културе, спорта и рекреације, енергетске и комуналне инфраструктуре (трафо станице, гасне станице), обезбеђења заштите животне средине од елементарних непогода, и др. (Службени гласник РС број 53/95 и 23/02).

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ су објекти који садрже једну или више јавних служби, које могу бити његов једини садржај или се комбиновати са; другим врстама садржаја и функција јавних зграда.

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ су установе у којима се обезбеђује остваривање права, односно задовољење потреба и интереса грађана и организација у областима образовања, ученичког и студентског стандарда, науке, културе и информација, физичке културе, здравства и социјалног осигурања, социјалне заштите, друштвене бриге о деци и омладини, основни културно-забавни садржаји, затим, у њих се убрајају и органи друштвено-политичких заједница, интересне заједнице, удружења и коморе, друштвено-политичке и друштвене организације и удружења грађана и слично.

ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ СУ: улице, зграда ЈКП „Зеленило" — РЈ Гробља, зграда ЈКП „Водовод и канализација", зграда Архива, Дом омладине, комплекс „Зелене пијаце', аутобуска станица у Панчеву, зелене површине, постојећи паркинзи.

НАПОМЕНА:

1) Постојеће стање — постојећа парцелација и подела грађевинског земљишта, приказано је на карти број 7 „Постојећа парцелација и подела грађевинског земљишта" у размери Р 1:1000.

**3.3. Постојеће стање мреже саобраћајних система са нивелацијом**

Третирани комплекс блокова дела центра Панчева дефинишу по ободу деонице градских саобраћајница: Браће Јовановића, Ружина, Ослобођења, Војводе Путника (ЈНА) и Светог Саве (бивша Ђуре Ђаковића).

Унутар наведеног комплекса пролазе деонице следећих градских саобраћајница: Немањина, Змај Јовина и Кочина. Према рангу тј. значају и улози у саобраћајном систему града и третираних блокова деонице саобраћајница Светог Саве (Ђуре Ђаковића), Ослобођења и Војводе Путника (ЈНА) имају ранг градских примарних саобраћајница I реда.

Деоница саобраћајнице Браће Јовановића по истом критеријуму има ранг сабирне саобраћајнице.

Деонице саобраћајница: Немањина, Змај Јовина, Ружина и Кочина имају ранг стамбених саобраћајница — улица.

Деонице примарних градских саобраћајница: Светог Саве и Војводе Путника су реконструисане по важећој просторно-планској документацији. У саобраћајници Светог Саве коловоз је изведен са две коловозне траке, по два саобраћајне траке по смеру као и у саобраћајници Војводе Путника. У свим осталим саобраћајницама коловози су изведени за двосмерни саобраћај са по две саобраћајне траке. Коловозни застори су асфалтни. Ширине коловозних трака су од 5.0—7,00 м. Тротоари су изведени у свим саобраћајницама а коловозни застори су: асфалтни, ливен бетон и бетонске плоче. Ширине тротоара су различите и крећу су од 1,5 м до дах 3,6 м.

У појединим саобраћајницама изведени су паркинг простори за путничке аутомобиле за управно паркирање и то у улицама: Браће Јовановић, Змај Јовиној, Немањиној и Ружиној, паркинг места са косим системом паркирања испред поште ст 22 паркинг места и 7 подужних паркинг места у саобраћајници Светог Саве за такси возила. Стационарни саобраћај решаван је још унутар блока 089 (на платоу код зелене пијаце) са приближно 60 паркинг места. Саобраћајница Браће Јовановића има изграђену бициклистичку стазу (са обе стране) која је удвојена са тротоаром, са асфалтним застором у укупној ширин 3,5 м, док саобраћајница Светог Саве има бициклистичку стазу са парне стране ширине 3,0 м и засебан тротоар ширине око 2,0 м.

Саобраћајна мрежа деоница градских саобраћајница које припадају комплексу третираних блокова заснована је на ортогоналном принципу са израженим (повољним) лонгитудиналним правцима и регулационим ширинама. Повољности пружања траса, регулационих ширина и изграђености саобраћајница: Светог Саве, Ослобођења и деонице саобраћајнице Војводе Путника искоришћене су да се истима успоставе линије градског и међуградског аутобуског саобраћаја. У поменутим саобраћајницама стајалишта су изведена на коловозу и оне чине ободне саобраћајнице око аутобуске станице.

Регулисаност саобраћаја у саобраћајницама извршена је применом хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације. Светлосна саобраћајна сигнализација примењена је на деоници саобраћајница Војводе Путника, Ослобођења, Светог Саве, и Браће Јовановића. У свим осталим саобраћајницама нема посебних ограничења за одвијање саобраћаја јзузев за теретна моторна возила (у деоницама које припадају најужој зони центра Панчева).

### 3.4. Постојеће стање мреже инфраструктурних система

#### Водовод

У улицама које опасују дате блокове, изграђена је примарна мрежа водовода ∅500 у улицама Светог Саве (Ђуре Ђаковића) и ∅300 у улицама Немањиној и Ослобођења. На делу платоа тржног центра иза Архива својевремено је урађен бајпас ∅300 који је и сада у функцији. Дистрибутивна мрежа је у свим улицама урађена пречника ∅80 само је у уљци Браће Јовановића дистрибутивна мрежа пречника ∅150 (реконструисана).

#### Фекална канализација

У саобраћајницама које припадају датим блоковима осим у улици Ослобођења, изграђена је градска колекторска мрежа фекалне канализације пречника од ∅250 до ∅300. На делу платоа тржног центра иза Архива својевремено је урађен бајпас ∅300 који је и сада у функцији. Реципијент за фекалну канализацију посматраних блокова је постојећи бетонски колектор 60/110 у улици Светог Саве (Ђуре Ђаковића). Постојећа

канализациона мрежа је у релативно добром функцјоналном стању. И поред свега одређени број домаћинстава није прикључен на фекалну канализацију већ на септичке јаме.

**Атмосферска канализација**

Мрежа градске атмосферске канализације постоји само у улицама око зелене пијаце које директно гравитирају главном реципијенту. Главни реципијент је стари зидани колектор који се од улице Карађорђеве кроз градски парк спушта до колектора у Мученичкој. Постојећа канализациона мрежа је у релативно лошем функционалном стању и доста је плитка.

**Електроенергетика**

Генералним планом града Панчева, као и студијом развоја електроенергетског система усвојена је генерална концепција снабдевања града ел. енергијом

Ова концепција се и даље наставља и овај део града се напаја из система трафо станица 110/20 KV-тног напонског нивоа. Све дистрибутивне трафо станице као и високо напонска мрежа рађена је за напон 20KV. Ови блокови напајају се електричном енергијом из четири трафо станице, три МБТС (монтажно бетонске трафо станице), и једне зидане и четири ободне трафо станице, које се налазе у суседним блоковима, с обзиром да трафо реони нису тако подељени као и стамбени блокови.

Високонапонска мрежа је рађена као кабловска. Кабловска нисконапонска мрежа на овом простору је процентуално врло мало заступљена (око 15%), а остало је класична ваздушна мрежа. Јавно осветљење на овом простору је малог интензитета (осветљај је веома мали), изузетак су оне улице које су реконструисане. Остали јавни простор и улице осветљене су са стубова ваздушне мреже.

**Телекомуникација**

На простору захваћеним овим планом телефонска мрежа је повезана на АТС у новој пошти. Број телефонских прикључака на 100 становника је веома мали. ТТ канализација постоји у улицама Светог Саве, Ослобођења и делом Немањине. Остала телефонска мрежа је мешовита, има кабловске мреже, а и самоносећих каблова на дрвеним стубовима. Општа оцена је да тел. мрежа на овом простору недовољна и застарела и да је треба реконструисати.

**Термоенергетика**

Загревање постојећих простора у предметним блоковима, где су мањи пословни објекти и објекти породичног становања се врши индивјдуално. Правни субјекти своје објекте грејy из сопствених котларница са коришћењем свих врста горива. Једном речју, нема организованог снабдевања нити топлотном енергијом нити енергентом за те потребе, већ се загревање врши инидивидуално — локално, оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара.

Објекат аутобуске станице прикључен је градски гасни прстен и као енергент користи гас. Све котларнице узгураће на вом подручју задовољавају само потребе објеката у склопу којих су и изграђене. На овом подручју егзистирају котларнице у Историјском архиву 0.233 MW, Три грозда 0.56 MW, Дом омладине 0.465 MW, АТП станица 0.372 MW, Водовод 0.442 MW.

Укупно инсталисани котловски капацитети на овом подручју у 5 котларница износи 2.05 MW а од тога две котларнице као енергент користе гас (Дом омладине 0.465 MW, АТП станица 0.372 MW). Остале котланице као енергент користе лож уље.

На овом подручју егзистирају само градски гасовод у улици Светог Саве који представља сегмент постојећег градског гасоводног система и на који су ве-

зани егзистирајући топлотни извори — гасне котларнице. Улица Браће Јовановића је реконструисана и поред постојећег градског прстена положен је и дистрибутивни гасовод који још није повезан са МРС Кеј Радоја Дакића.

### 3.5. Постојеће стање зелених и рекреативних површина

#### Саобраћајно зеленило

#### Дрвореди

Дрворед у улици Светог Саве, а на деоници од раскрснице са улицом Војводе Путника до раскрснице са улицом Браће Јовановић, парна страна, постоји једино испред Дома омладине и састоји се од врста Tilia parvifolia (у јако лошем стању) и Populus alba. Непарна страна има престарео дрворед којем је потребна тотална реконструкција. У разделној траци је зеленило неговано и задовољава естетске критеријуме.

У улици Браће Јовановић на деоници између раскрсница са улицама Светог Саве и Ружине улице дрворед је реконструисан (превладава Acer pseudoplatanus) заједно са саобраћајницом и свим инфраструктурним инсталацијама па је непотребна било каква интервенција, осим текућег одржавања.

У улици Змај Јовиној, парна страна саобраћајнице, има делимично удвојен дрворед, али од врло различитих врста. Јављају се претежно врсте из родова Fraxinus sp., Tilia sp., Populus sp., а спородично и Syringa vulgaris, Abies nordmaniana, а све то већим делом трасе прати жива ограда од Ligustrum ovalifolium. На непарној страни је ситуација слична, уз повремено појављивање још и Betula verucosa, Juglans regia, Hybiscus siriacus. Осовине дрвореда су на различитим растојањима од 3,5 м (непарна страна) до преко 14,0 м (парна страна) од регулационе линије.

Дрвореди у улици Кочиној се састоје од врста Sophora japonica, Betula alba, Picea abies, Tilia parvifolia и др.

У улици Ружиној на делу од улаза у Православно гробље до улице Браће Јовановић, а уз паркинг просторе подигнут је дрворед који је врло млад, али врло разноликог састава Platanus acerofolia, Acer campestre, а на делу ка раскрсници са улицом Ослобођења су старије саднице Ulmus sp.

У улици Ослобођења је са обе стране дрворед удвојен. На непарној страни један дрворед је на 5,10 м од ивице колоовоза и други 8,10 м од регулационе линије, а на парној страни један дрворед на 9,20 м од ивице коловоза и други 8,30 м од регулационе линије. Дрвореди су подигнути од врло различитих врста Tilia parvifolia, Platanus acerifolia, Betula alba, Tilia grandifolia, Robinia pseudoacacia, Sophora japonica, Juglans regia, а од четинара Abies sp., Thuja occidentalis и др.

У улици Немањиној је дрворед са парне стране саобраћајнице очуванији, а састављени су од врста Populus sp. и Tilia sp. Са непарне стране дрворед је скоро уништен.

У улици Војводе Радомира Путника је дрворед у доброј форми и састоји се од врсте Aesculus hypocastanum.

#### Скверови

Сквер у лици Ослобођења од високе вегетације претежно садржи формирана стабла врсте Sophora japonica, са извесним оштећењима. Површина је доста запуштена, а травњаци су у великој мери угажени. Жбунасте врсте су такође запуштене.

#### Блоковско зеленило

Једино блоковско зеленило у обухвату овог плана је слободна површина у блоку 89. Ту се срећу врсте Pinus excelsa, Betula verucosa, Quercus borealis, Platanus acerifolia, Abies concolor, Thuja occidentalis, Tilia grandifolia, Picea omorica, а на делу површине при Дому омладине срећу се Pinus nigra, Betula

alba, Fraxinus ornus и престарела стабла Populus nigra.

**Зеленило специјалне намене**

Од зеленила специјалне намене у оквиру овог ланског документа је зелена површина испред Дома омладине која је формирана од зимзелених и листопадних врста Pinus nigra, Cedrus atlantica, Betula alba и др.

## 4. ПЛАН — ЦЕНТАР ПАНЧЕВА — ТРЕЋА ФАЗА

### 4.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 4.1.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

**У обухвату Плана грађевинско земљиште дели се на:**

— јавно грађевинско земљиште и
— остало грађевинско земљиште.

**Јавно грађевинско земљиште дели се на:**
— изграђено јавно грађевинско земљиште и
— планирано јавно грађевинско земљиште.

**Изграђено јавно грађевинско земљиште је:** улице у обухвату Плана, зграда „ЈКП Зеленило" — РЈ Гробља, зграда ЈКП „Водовод и канализација", зграда Архива, Дом омладине, комплекс „Зелене пијаце", аутобуска станица у Панчеву.

**Планирано јавно грађевинско земљиште је:** проширење Планом обухваћених саобраћајница, „Трговинско пословни центар", јавна подземна гаража, „Летња позорница Дома омладине", парковске — зелене површине, јавне површине унутар блокова и јавни пролази.

План детаљне регулације у коме је планирана промена граница јавног грађевинског земљишта је основ за потребе одређивања новог јавног грађевинског земљишта у предметним блоковима, а за које се предвиђа покретање поступка за прибављање и проглашење јавног грађевинског земљишта.

Јавно грађевинско земљиште одређује се на основу овог Плана и општинске одлуке по претходно изузетом земљишту из поседа корисника тог земљишта.

#### 4.1.2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

**Подела на грађевинске блокове**

Планом Центра Панчева — трећа фаза обрађују се 4 грађевинска блока, који су по нуменклатури ГУП-а означени следећом нумерацијом: 087, 088, 089 и 090.

Подела на урбанистичке целине

Планом Центра Панчева — Трећа фаза простор је условно подељен на две просторно,функционалне целине.

Прву целину чине блокови 087 и 088 а другу блокови 089, 090.

Циљ ове поделе је да се за даљу разраду дефинишу најважнији просторно-програмски елементи који ће потврдити идентитет специфичних делова целина Центра Панчева Ђ. трећа фаза.

Подела грађевинског земљишта приказана је на карти „Постојећа парцелација и План поделе грађевинског земљишта" u размери P 1 : 1000.

**Подела на грађевинске блокове**

Планом центра Панчева — Трећа фаза обрађује се 4 грађевинска блока, који су по нуменклатури ГУП-а означени следећом нумерацијом: 087, 088, 089 и 090.

#### 4.1.3. НАМЕНА ПОВРШИНА

До израде новог планског решења дошло је због рационалнијег коришћења земљишта, тенденције промене намене стамбеног у пословни простор, планирања објеката јавних делатности у функцији подизања нивоа квалитета живота, као и побољшања инфраструктурном опремљеношћу.

Све планиране интервенције у Центру Панчева — трећа фаза, су у функцији подизања нивоа квалитета овог простора и афирмације свих његових потенцијала. Предвиђене интервенције, у ширем смислу, обухватају ревитализацију постојећег ткива и усмерење изградње првенствено ка постојећем ткиву и заокруживању постојећих и опремању нерегулисаних простора. Заштићени и амбијентално вредни објекти, величина и намена блокова, такође су дефинисали карактер и обим будућих интервенција.

У даљем тексту дате су ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА, посебно по целинама (за блокове 087, 088, 089 и 090).

У следећим ставовима дају се опште смернице: за делове ове целине:

Физички показатељи за блокове:

БЛОК 087

| | |
|---|---|
| Нето П блока (парцеле) | 13.700,00 м² |
| Бруто П објекта (у основи) | 6.971,93 м² |
| Бруто П објекта (збирно) | 8.847,32 м² |
| МАКС. П објекта (план) | 30.415,50 м² |
| ОПТИМАЛНА П објекта (план) | 21.290,85 м² |
| Максимална спратност објеката (план) П+2 | |

БЛОК 088

| | |
|---|---|
| Нето П блока (парцеле) | 15.200,00 м² |
| Бруто П објеката (у основи) | 5.535,00 м² |
| Бруто По бјеката (збирно) | 7.427,96 м² |
| МАКС. П објеката (план) | 16.623,50 м² |
| ОПТИМАЛНА П објеката (план) | 11.623,50 м² |
| Максимална спратност објеката (план) П+2 | |

БЛОК 090

| | |
|---|---|
| Нето П блока (парцеле) | 17.500,00 м² |
| Бруто П објеката (у основи) | 5.571,05 м² |
| Бруто П објеката (збирно) | 7.435,99 м² |
| МАКС. П облеката (план) | 15.145,20 м² |
| ОПТИМАЛНА П објеката (план) | 10.601,50 м² |
| Максимална спратност објеката (план) П+2+ Пот. и П+1+Пот. а у складу са висином објекта на углу ул. Немањине и ул. Светог Саве. | |

БЛОК 089

| | |
|---|---|
| Нето П блока (парцеле) | 64.263,91 м² |
| Бруто П објеката (у основи) | 13.121,60 м² |
| Бруто П објеката (збирно) | 18.171,26 м² |
| МАКС. П објеката (план) за становање | 10.800,00 м² |
| ОПТИМАЛНА П објеката (план) за становање | 7.750,00 м² |
| У оквиру пијаце ново (према датим условима) | 3.065,00 м² |
| У делу платоа ново (план) подземна гаража | 2.541,00 м² |
| У делу платоа ново (план) пословни центар По+П+3 (укупно П=14.967,00 м² парцела | 4.725,00 м² |
| Максимална спратност објеката (план) П+3 за Пословни центар и П+2+Пот. за индивидуалне стамбене објекте. | |

Планирана намена простора приказана је на картама „План намене површина" у размери Р 1 : 2500 и „План регулације", у размери Р 1 : 1000.

### 4.1.3. НАМЕНА ПОВРШИНА

До израде новог планског решења дошло је због рационалнијег коришћења земљишта, тенденције промене намене стамбеног у пословни простор, планирања објеката јавних делатности у функцији подизања нивоа квалитета живота, као и побољшања инфраструктурном опремљеношћу.

Све планиране интервенције су у функцији подизања нивоа квалитета овог простора и афирмације свих његових потенцијала. Предвиђене интервенције, у ширем смислу, обухватају ревитализацију постојећег ткива и усмерење изградње првенствено ка постојећем ткиву и заокруживању постојећих и опремању нерегулисаних простора. Заштићени и амбијентално вредни објекти, величина и намена блокова, такође су дефинисали карактер и обим будућих интервенција.

У даљем тексту су ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА, посебно по целинама (за блокове 087, 088, 089 и блок 090).

**ОПШТЕ**

У оквиру ових блокова већи део планиране намене чини становање и пратеће функције становања као и друге намене из области пословања које локацијски треба да буду део централних градских функција, што је на графичком прилогу приказано као зона стамбено-пословне намене.

Не дозвољавају се намене у области пословања непримерене градском центру.

Данашње становиште је да чврсти градски блок који формирају густи низови зграда по ободу, заједно са ободним улицама представља основни фрагмент матрице града што представља једну од највреднијих урбанистичких карактеристика Панчева. Овим Планом се и предвиђа реконструкција старе градске матрице где год је то могуће, наравно уважавајући и савремене потребе становника односно корисника овог простора.

Сваки од наведених блокова подељен је на две карактеристичне зоне градње, односно на зону градње на регулацији или „зону градње спољног прстена блока" и зону градње унутар блокова или „зону градње језгра блока".

У зависности од зоне градње у наредним поглављима Плана дефинисани су максимална спратност објеката, индекс заузетости простора и дата правила грађења.

Постојећ јавни објекат се задржавају се са постојећом наменом.

Постојећи јавни објекті се ztдржавоју са својим садашњим наменама.

**Уређење посебних просторних целина**

**Простор из улице Светог Стве (бивша Ђуре Ђаковића) — Нови Трговински Центар**

Јавља се реална потреба, мотивисана потребом домаћих и страних инвеститора да на чистим локацијама зидају, на онима које нису оптерећене недефинисаним власничким односима, старим зградама и дотрајалом инфраструктуром.

**Коридори улица**

Планирано је да коридори улица задрже своју првобитну намену јавних градских простора са свим пратећим садржајима почев од саобраћајних површина за колски, пешачки, бициклистички и моторни саобраћај, инсталација инфраструктуре, урбаног мобилијара итд.

### 4.1.4. ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Јавни простори заступљени у обе целине, с тим што је у блоковима 089, 090, већи део простора управо јавног карактера.

Функционална и амбијентална разноврсност јавних простора, њихово прожимање, вредни појединачни објекти на њима, свакако су посебна вредност центра Панчева.

Планирана мрежа репрезентативних комерцијалних, пословних и централних садржаја у објекту Трговинско пословног Центра, подразуме и квалитетне јавне просторе. Овај објекат треба да постане покретач обнове постојећих делова градске матрице, повезујући традиционтлни центар са атрактивним пунктовима у граду.

Трговински плато између Архива и Дома омладине третиран је као јединствена целина. Формирање вишефункционалних тргова, квалитетан урбани мобилијар, допуњавање зоне елементима стационарног саобраћаја, могућности су које ће обезбедити квалитетније коришћење јавних простора.

Јавне површине и објекти су опште добро у смислу обезбеђивања одређеног нивоа урбаног стандарда за све грађане и кориснике. Они су мерило нивоа комфора градског живота јер својим положајем, садржајем, функционалношћу,

изгледом, дефинишу степен цивилизацијског развоја једног друштва и једног града.

Објекти од културно-историјског значаја и урбане целине са одликама амбијенталних вредности, морају се третирати према условима Завода за заштиту споменика културе, достигнуте вредности се не смеју нарушавати а неопходна је и непрекидна конструктивна сарадња свих друштвених фактора који се брину о граду (Јавних предузећа, Јавно-комуналних предузећа, Завод за заштиту, општинских структура и других)

Све јавне површине и објекти на овом простору као и на осталим деловима центра, морају бити уређени тако што ће се применити максимално високи стандарди приликом планирања, пројектовања и извођења свих врста радова који се односе на њих, као и примерним избором квалитетног материјала који ће се том приликом уграђивати.

Примена високих стандарда кад је у питању избор материјала који ће се уграђивати односи се како на материјале за израду саобраћајних површина, тако и за избор инсталација и објеката инфраструктуре, садног материјала за озелењавање, урбаног мобилијара и свега осталог што прати опремање оваквих простора и објеката.

Интервенције које се због општеградских потреба морају вршити у оквирима јавних урбаних простора или њиховог окружења — амбијенталног склопа — морају бити изведене тако да не угрозе њихов културно-историјски и ликовни идентитет и вредности.

### 4.1.5. ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### 4.1.5.1. Регулација мреже саобраћајних система са нивелацијом терена

За предметни комплекс стамбених блокова задржава се постојећа мрежа деоница градских саобраћајница у погледу постојећих траса и регулационих ширина. У односу на постојеће стање у саобраћајницама Светог Саве бивше (Ђуре Ђаковића) и на деоници саобраћајнице Војводе Путника (бивше ЈНА) нису планиране било какве измене у погледу саобраћајних површина.

У свим другим саобраћајницама планирана је реконструкција и изградња саобраћајних површина за колски-механизовани и пешачки саобраћај. Трасе коловоза саобраћајница дефинисане с осовински, координатама осовинских тачака и темена датих у прилогу плана.

Ширине коловозних трака се крећу од минималних 5,5 м до макс. 9,0 м у ул. Ослобођења испред аутобуске станице. Коловозни застори наведених саобраћајница су асфалтни, а носивост коловозних конструкција одређује се на основу планираних саобраћајних оптерећења и ранга саобраћајница.

За потребе стационарног саобраћаја у саобраћајницама Браће Јовановића, Змај Јовиној, Немањиној и Ружиној планирани су паркинг простори за путничке аутомобиле са управним системом паркирања (како је то приказано на ситуационом решењу у Р = 1 : 100 и попречним профилима у Р = 1 : 100). За потребе зелене пијаце планиран је паркинг простор (улица Ослобођења) за потребе путничких аутомобила и камиона за доставу робе са 100 паркинг места за путничке аутомобиле и 9 места за камионе. Укупан број паркинг места у поменутим саобраћајницама износи 568 места, као и 13 паркинг места испред Водовода у улици Ослобођења. Како су предметни блокови прожети различитим садржајима као што су близина аутобуске станице, пијаце, поште, школа, потребе за стационарним саобраћајем су израженије и решиће се изградњом гараже и паркинга унутар блока 089 са приближно 70 паркинг места.

Уличњ тротоари планирани су у свим саобраћајницама и исти су од 1,5 м до 3,6 м.

У саобраћајници Браће Јовановића (са обе стране) планиране су бициклистичке стазе ширине 1,5 м које су обједи-

њене са тротоарима и њихова укупна ширина износи 3,5 м.

За потребе постојећег и планираног индивидуалног становања колски прилази остварују се преко планиране-постојеће мреже градских саобраћајница које припадају третираним блоковима. Задовољење потреба за ову врсту становања решаваће се у оквиру грађевинских парцела, изградњом гаража у оквиру стамбеног објекта или посебних објеката на парцели, односно дворишним паркирањем. Према усвојеним нормативима за ове потребе обезбеђује се једно паркинг-гаражно место за сваку стамбену јединицу. Да би парцела имала карактер грађевинске парцеле мора имати могућност бар једног колског приступа на јавну саобраћајницу.

Власници-корисници радно пословних објеката према истим нормативима дужни су да на сваких 60 м² бруто површине обезбеде једно место за стационарни саобраћај. У зависности од карактера и врсте делатности радно пословних објеката власници-корисници дужни су да имају економски приступ и снабдевање и сл. врше из дворишне стране парцеле.

За дато предложено ситуационо решење саобраћајне мреже урађено је нивелационо решење. Пре израде нивелационог решења вођено је рачуна о постојећим и планираним објектима, постојећој конфигурацији терена, решењу атмосферске канализације и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелета одређене су у осовинским тачкама (раскрсницама) и дате на приложеном ситуационом решењу у Р = 1 : 1000. На основу датог решења извршити нивелационо решење — усаглашавање свих планираних садржаја у профилима саобраћајница.

Пројектант ће урадити решење регулисаности саобраћаја у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја применом хоризонталне и вертикалне и по потреби светлосне саобраћајне сигнализације.

За реализацију датог решења инвеститор-пројектант је дужан да се придржава важећих Закона, стандарда, Правилника, норматива, правила струке и сл. који се односе на дату врсту објеката.

#### 4.1.5.2 Мреже инфраструктурних система

*** Водовод**

Снабдевање потрошача санитарном водом, вршиће се прикључењем објеката на уличну мрежу градског водовода према претходним условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево бр. Д-270 од 5. априла 2002. Код реконструкције саобраћајница планира се замена постојеће водоводне мреже ∅80 новом, минималног пречника ∅100 са постављањем надземних уличних хидраната. Трасе се у принципу задржавају са мањим корекцијама у смислу њиховог исправљања и усклађивања са осталом комуналном инфраструктуром. Водовод ∅300 на делу платоа тржног центра се укида на делу где су планирани нови објекти (подземна гаража) и превезује на новопланирану мрежу (део између тачака Ц146 на платоу и Ц131 у Немањиној). Унутрашњост блокова (дворишта и пасажи), комплекс пијаце и аутобуске станице такође морају имати противпожарне хидранте.

*** Фекална канализација**

Евакуација отпадних вода из посматраних блокова центра вршиће се искључиво прикључењем на градску фекалну канализацију премт претходним условима ЈКП „Водовод и каналиэтција' Панчево бр. Д-270 од 5. априла 2002.

Постојећа мрежа градске фекалне канализације ∅250 се задржава уз одређене санације и чишћења. У улици Ослобођења планирана изградња нове уличне фекалне канализације потребног пречника. Канализација ∅300 на делу платоа тржног центра се укида на делу где су планирани нови објекти (подземна гаража) и превезује на новопланирану мрежу (део између тачака Ц146

на платоу и Ц131 у Немањиној) са реконструкцијом постојећих прикључака. Објекти унутар блокова који нису прикључени на фекалну канализацију, биће прикључени кроз дворишта и пасаже на уличну фекалну канализацију. Планом је предвиђено гашење свих септичких јама унутар блокова.

*** Атмосферска канализација**

Постојећа мрежа атмосферске канализације се задржава уз одређене санације и чишћења. Трасе се у принципу задржавају са мањим корекцијама у смислу њиховог исправљања и усклађивања са осталом комуналном инфраструктуром.

Планира се изградња једног од главних градских колектора који ће ићи од улице С.. Милетића, Ружином, улицом Ослобођења, Милоша Требињца до колектора ∅2000 у улици 6. октобра. Такође је неопходно изградити систем атмосферске канализације у осталим улицама где она још увек не постоји. Неопходно је унутар блокова (дворишта и пасажи) изградити систем атмосферске канализације, ригола, каналета и сливника са прикључењем на уличну атмосферску канализацију према претходним условима ЈКП ,,Водовод и канализација'' Панчево бр. Д-270 од 5. априла 2002. године.

*** Електроенергетика**

Напајање блокова захваћено овим регулационим планом, и целог града електричном енергијом вршиће се из четири трафо станице напонског нивоа 110/20 KV системом сучељавања 20 KV-тни извода на које се прикључују дистрибутивне трафо станице 20/,4 KV, 630 KVA. Тренутно у Панчеву су урађене две овакве трафо станице 110/20 и то ТС (Горњи град) 110/20 KV и ТС ,,Стрелиште'' 110/20 KV. Док се не ураде и остале две трафо станице 110/'20 KV дистибутивне трафо станице ће се прикључивати на постојећу високо напонску мрежу.

Потошачи електричне енергије у овим блоковима напајаће се електричном енергијом из постојећи и планираних трафо станица на основу техничких услова Електродистрибуције ,,Панчево'' Панчево број 5.30. 2.-1801/1 од 5. новембра 2001. и 5.30.2.-228/03. од 4. априла 2003. године.

Да би задовољили програмске потребе треба изградити дистрибутивне тртфо станице, и то:

У оквиру планираног тржног центра градиће се трафо станица 2x1000 KVA, или 3x630 KVA (што ће се дефинисати пројектом трговинско пословног центра), трафо станица МБТС 630 KVA у оквиру скверовског простора у ул. Ослобођењт и МБТС 630 KVA у ул. Змај Јовиној наспрам Кочине, улице, како је то дато на графичком прилогу. Јавно осветљење саобраћајница у овој зони радиће се кабловским водовима на металним стубовима са одговарајућом светиљком и натријумовом сијалицом. Пешачке стазе и простори за пешаке осветлиће се канделаберским светиљкама.

*** Телекомуникациона инфраструктура**

Корисници телефонских услуга прикључиваће се на постојећу и на планирану телефонску мрежу на основу услова ,,Телеком — Србија'' филијала ,,Панчево'' Панчево број 07/04/3-2023 од 18. априла 2002. године и 07/04/3-5806 од 20. децембра 2003. године.

Да би задовољили програмске потребе за телеонским прикључцима у овим блоковима потребно је радити нову примарну кабловску мрежу и извршити реконструкцију застареле телефонске ваздушне мреже.

У улици Браће Јовановић, Светог Саве, Ослобођења, делом Немањине постоји ТТ канализација па је потребно радити изводе из ове канализације по већ постојећим трасама. Тамо где не постоје трасе планиране су нове. Претплатнике би прикључили на основни кабл који се везује на ТКЦ Панчево, реализо-

вано подземним прикључком са минималним капацитетом кабла 1 х 4 од извода до објекта. Планира се кабловска телевизија, чији би се каблови поставили у трасу ТТ каблова или у кабловску ТТ канализацију.

* **Термоенергетика**

Загревање постојећих простора у предметним блоковима, где су мањи пословни објекти и објекти породичног становања се врши индивидуално. Правни субјекти своје објекте греју из сопствених котларница са коришћењем свих врста горива. Једном речју, нема организованог снабдевања нити топлоном енергијом нити енергентом за те потребе, већ се загревање врши индивидуално — локално, оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара.

Објекат аутобуске станице прикључен је градски гасни прстен и као енергент користи гас. Све котларнице изграђене на овом подручју задовољавају само потребе објеката у склопу којих су и изграђене. На овом подручју егзистирају котларнице у Историјском архиву 0.233 MW, Три грозда 0.56 MW, Дом омладине 0.465 MW, АТП станица 0.372 MW, Водовод 0.442 MW.

Укупно инсталисани котловски капацјтети на овом подручју у 5 котларница износи 2.05 MW т од тога две котларнице као енергент користе гас (Дом омладине 0.465 MW, АТП станица 0.372 MW). Остале котларнице као енергент користе лож уље.

На овом подручју егсистирају само градски гасовод у улици Светог Саве који представља сегмент постојећег градског система а на који су везани егзистирајући топлотни извори — гасне котларнице. Улица Браће Јовановића је реконструисана и поред постојећег градског прстена положен је и дистрибутивни гасовод који још није повезан са МРС Кеј Радоја Дакића.

План термоенергетске инфраструктуре се базира на опредељењу:

— да се земни гас уведе као основни енергент како за широку тако и за комуналну потрошњу, а све у циљу доприноса већој заштити човекове околине од аерозагађења која је драстично нарушена.
— да се ревитализују у колико постоје могућностј и уколико је то потребно. укрупњавају капацитети из постојећих топлотних извора са преоријентацијом на гасовито гориво а у циљу гашења дотрајалих и нерентабилних котларнјца које користе „прљава" горива или њихових претварања у подстанице,
— да се строго спроводи топлотна заштита објеката, стим да се специфично топлотно оптерећење не би требало да пређе вредност од 120 $Wm^2$ за стамбени простор и 90 $Wm^2$ за пословни простор,
— да се уведу мерења и наплате према потрошњи топлотне енергије или енергента а све у циљу штедње и рационалне потрошње.

Развијањем цвног транспорта енергента — природног гаса до крајњих корисника, и омогућавањем коришћења истог као „чистог" енергента, допринеће се већој заштити човеков средине од аерозагађења, а потрошачи ће се ослободити великих обавеза које намеће проблем осигурања и лагеровања других „прљавих" горива (течних и чврстих) и плаћања горивапре потрошње.

Постојећи, новопланирани и реконструисани стамбени, пословни и мешовити објекти, у зависности од територијалне густине топлоног оптерећења, ће се покрити топлотном енергијом путем:

1. изградње секундарне гасне мреже у деловима који увек нису покривени,
2. изградње централних котларница већих капацитета са примарним топловодима за више корисника топлотне енергије (са инсталацијама централ-

ног грејања) у једном или више блокова, или

3. гасификација објеката са КМРС које би обарале притисак са 3—6 бар, и

4. изградње гасних котларница у појединачним објектима са инсталацијом централног грејања, или

5. уградње гасних комби бојлера у свакој одвојеној јединици (стану, пословном простору, локалу...) са етажним централним грејањем, или пак

6. изградње разводне гасне инсталације са локалним гасним пећимо по просторијама.

Треба тежити томе да се за више заинтересованих потрошача изграде заједнички топлотни извори што умногоме појефтињује изградњу, експлоатацију и рационалише потрошњу топлотне енергије. При оваквом опредељењу мора се водити рачуна о режиму потрошње топлотне енергије појединих потрошача како у погледу времена загревања (стамбено, пословно) тако и у погледу топлотног медија и адекватног мерења утрошка топлотне енергије за сваког корисника.

Очекивано максимално топлотно оптерећење, максимална еквивалентна часовна и годишња потрошња гаса конзумног подручја обухваћеног овим планом, а на основу горе наведеног специфичног оптерећења, износи око 10.2 MW.

Табела број 4

| Ред. бр. | Намена | Брут. повр. $m^2$ | Макс. топ. опт. KW | Макс. час. пот. $Nm^3/h$ | Макс. год. пот. $Nm^3/god.$ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Стамбено-пословни простор | 90998 | 10192 | 1224 | 180158 |
| | Свеукупно: | 90998 | 10192 | 1224 | 180158 |

Топлификација појединих делова блокова обухваћених овим планом, где је планирана територијална густина топлотног оптерећења велика (планирани трговинско пословни центар) и где ће бити углавном заступљени пословни простори, ће се вршити из планираних топлотних извора, који ће се изградити у самом пословном објекту у блоку обухваћеним овим планом.

Постојеће гасне котларнице које са својим капацитетом задовољавају садашње и планиране потрошаче својих конзумних подручја и као такве осим редовног одржавања не изискује веће додатне интервенције.

У предметним блоковима не планира се промена концепције у односу на претходну планску регулативу. Изградњом пословног објекта на углу улица Светог Сава и Немањине у блоку 089 изградиће се нова гасна котларница у овом објекту, који ће својим капацитетом евентуално преузети топлотне потребе постојећих котларница за објекте Дома омладине и Историјског архива, а који се сада налази у подрумским просторијама неприкладним за гасне котларнице. Изградњом нових објеката блоку 090, постојећа котларница садашње аутобуске станице ће се проширити и тиме омогућити евентуално централизовано снабдевање топлотном енергијом планираних објеката.

Као и цело подручје града, тако и део подручја обухваћеним овим планом (са ниском територијалном густином топлотног оптерећења), ће се покрити системом дистрибутивних гасовода преко којих ће се омогућити снабдевање будућих потенцијалних корисника природним гасом. У објектима природни гас ће се моћи користити за потребе загревања простора и за припрему топле санитарне воде и хране. Дистрибутивни гасоводи ће радити под истим радним условима као и дистрибутивни гасоводи суседних подручја и са адекватним везама ће чинити јединствени дистрибутивни систем града Панчева.

Сваки потрошач без обзира дали се прикључује на градски или дистрибути-

вни гасоводни систем ће имати своју мерно регулациону станицу или мерно регулациони сет. Група блиских потрошача може иматј заједничку регулацио ну станицу са посебним мерачима за сваког потрошача.

У РП Центра сагледане су и сугестије и предлози које је НИС ЈУГОПЕТРОЛ БЕОГРАД П.О. Плинара изнео у свом допису од 19. октобра 2001. год. заведену под бројем 5021 од 29. октобра 2001. као и дописом НИС „ГАС" МЕТАНГАС Панчево од 11. августа 2001. заведену под бројем 3593 од 13. августа 2001. год. ЈКП Грејање је своје препору ке доставила у допису од 22. марта 2001 и 9. септембра 2003. године.

### 4.1.5.3. Зелене рекреативне површине

**Саобраћајно зеленило**

**Дрвореди**

Дрворед у улици Светог Саве, а на деоници од раскрснице са улицом Војводе Радомира Путника до раскрснице са улицом Браће Јовановић, парна страна, постоји једино испред Дома омладине и састојисе од врста Tilia parvifolia (у јако лошем стању) и Populus alba. Непарна страна има престарео дрворед којем је, као и дрвореду са парне стране, потребна тотална реконструкција. Зеленило у разделној траци треба задржати јер задовољава критеријуме за ту врсту зелених површина.

У улици Браће Јовановић на деоници између раскрсница са улицама Карађорђеве и Ружине улице дрворед је реконструисан (превладава Acer pseudoplatanus) заједно са саобраћајницом и свим инфраструктурним инсталацијама па је непотребна било каква интервенција, осим текућег одржавања.

У улици Змај Јовиној, парна страна саобраћајнице, има делимично удвојен дрворед, али од врло различитих врста. Јављају се претежно врсте из родова Fraxinus sp., Tilia sp., Populus sp., а спорадично и Syringa vulgaris, Abies nordmaniana, а све то већим делом трасе прати жива ограда од Ligustrum ovalifolium. На непарној страни је ситуација слична, уз повремено појављивање још и Betula verucosa, Juglans regia, Hibiscus syriacus. Осовине дрвоеда су на различитим растојањима од 3,5 м (непарна страна) до преко 14,0 м (парна страна) од регулационе линије уз повремено искакање појединачних стабала јз осовине дрвореда, што треба да се исправи приликом реконструкције ове саобраћајнице

Дрвореди у улици Кочиној се састоје од врста Sophora japonica, Betula alba, Picea abies, Tilia parvifolia и др. Приликом реконструкције ове улице, самим тим и дрвореда, потребно је уједначити врсте које се користе за дрворед. Приликом пројековања би требало да се прво уради оцена стања присутног садног материјала и требало би задржати здраве и непрерасле саднице, па након њиховог прерастања заменити врстом која се пројектом предвиди.

У улици Ружиној на делу од улаза у Православно гробље до улице Браће Јовановић, а уз паркинг просторе подигнут је дрворед који је врло млад, али врло разноликог састава Platanus acerifolia, Tilia parvifolia, Fraxinus angustifolia, Acer campestre, а на делу ка раскрсници са улицом Ослобођења су старије саднице Ulmus sp. Приликом пројектовања би требало да се прво уради оцена стања присутног материјала и требало би задржати здраве и непрерасле саднице, па након њиховог прерастања заменити врстом која се пројектом предвиди.

У улици Ослобођења је са обе стране дрворед удвојен. На непарној страни један дрворед је на 5,10 м од ивице коловоза и други 8,10 м од регулационе линије, а на парној страни један дрворед на 9,20 м од ивице коловоза и други 8,30 м од регулационе линије. Дрвореди су подигнути од врло различитих врста Tilia parvifolia, Platanus acerifolia, Betula alba, Tilia grandifolia, Robinia pseudoacacia, Sophora japonica, Juglans regia, а од четинара Abies sp., Thuja

occidentalis и др. Трасе дрвореда требало би задржати и само реконструисати дворедe са заменом врста након санитарне сече.

У улици Немањиној је дрворед са парне стране саобраћајнице очуванији а састављени су од врста Populus sp. и Tilia sp. Са непарне стране дрворед је скоро уништен. Приликом пројектовања би требало да се прво уради оцена стања присутног садног материјала и требало би задржтти здраве и непрерасле саднице, па након њиховог прерастања заменити врстом која се пројектом предвиђа.

У улици Војводе Радомира Путника је дрворед у доброј форми и састоји се од врсте Aesculus hypocastanum. Трасе дрвореда требало би задржати и само реконструисати дворедe са заменом врста након санитарне сече.

**Скверови**

Сквер у улици Ослобођења од високе вегетације претежно садржи формирана стабла врсте Sophora japonica, са извесним оштећењима. Површина је доста запуштена, а травњаци су у великој мери угажени. Жбунасте врсте су такође запуштене. Приликом реконструкције сквера требало би да се изврши поплочање дивљих стаза по постојећим трасама како би се избегло њихово поновно формирање по новоподигнутим травнатим површинама и испоштовале тенденције пешака, што је једино оправдано на оваквим зеленим површинама. Од биљног материјала користити врсте које ће имати заштитну и естетску улогу.

**Блоковско зеленило**

Једино блоковско зеленило у обухвату овог плана је слободна површина у блоку 89. Ту се срећу врсте Pinus excelsa Betula verucosa, Quercus borealis, Platanus acerifolia, Abies concolor, Thuja occidentalis, Filia grandifolia, Picea omorica, на делу површине при Дому омладине срећу се Pinus nigra, Betula alba, Fraxinus ornus, и престарела стабла Populus nigra. Овим планским документом се прдвиђа подизање паркинга на делу слободне површине који тангира простор зелене пијаце, и ту зеленило треба да промени намену ип блоковског у саобраћајно зеленило. Без обзира на нову улогу — засену паркинга, зеленило на овом простору треба да има и изразите естетске вредности због своје локације.

### 4.1.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА

На простору обухваћеном овим планом нису планирани објекти и површине за које је неопходно дефинисати посебне услове уређења.

Посебни услови уређења биће евентуално накнадно дефинисани уколико се за то укаже потреба и у случајевима када се појаве захтеви за градњом објеката, постројења или инсталација које својим функционисањем могу на било који начин угрозити животну средину.

### 4.1.7. КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКО НАСЛЕЂЕ

Богато културно-историјско наслеђе овог простора чине: постојећа урбанистичко матрица (градски блокови са мрежом улица), постојећа парцелација, као и појединачни објекти који су евидентирани или су у поступку заштите.

Неопходно је да се на свим деловима овог подручја и у свим фазама рада оствари конструктивна сарадња службе урбанистичког планирања, службе заштите споменика културе и других релевантних фактора у складу са дефинисаним степеном заштите историјског наслеђа и предвиђеним карактером одговарајућих интервенција.

Саставни део овог Плана чине услови завода за заштиту споменика културе у Панчеву „услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите у регулационом плану центра насељеног места Панчево за блокове 087, 088, 089 и 090 у центру насељеног места Панчево" број: 20/2 од 8. априла 2003. године, као и графички

прилог број 7 „Карта културних добара и добра која уживају претходну заштиту" дат у размери 1:2500.

### 4.1.8. ОПШТА ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стратегија заштите животне средине у овом плану заснива се на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора Центра Панчева — Трећа фаза, намени и изградњи нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у од носу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефективност спровођења мера заштите.

Мере за смањење загађености животне средине утврђују се кроз примену законске регулативе из области заштите животне средине, побољшање ефикасности контроле квалитета чинилаца животне средине и кроз укључивање јавности у доношење одлука по питањима заштите животне средине.

Пројектанта-инвеститор је дужан да се придржава свих позитивних закона, прописа, правилника, норматива и стандарда кој регулишу пројектовање и изградњу објеката, као и Правилника о граничним вредностима, методама мерења емисије, критеријума за успостављање мерних места и евиденцију података („Службени гласник РС" број 54/92) и Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник РС" број 54/92 и „Службени лист општине Панчево" број 11/2002).

### 4.1.9. ПЛАНСКА ОГРАНИЧЕЊА

На овом простору није могуће градити садржаје који својим постојањем и функционисањем на било који начин могу произвести штетан утицај на непосредно окружење или ширу зону животне средине.

Као планског ограничења могу се сматрати сва она ограничења која ће Завод за заштиту споменика културе постављати приликом планираних интервенција на просторима где постоје евидентирани или заштићени објекти, односно заштићене амбијенталне целине.

Сви објекти који ће се градити у „зони градње спољњег прстена блока" морају се градити на традиционалној регулационо-грађевинској линији.

## 4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 4.2.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Изградња јавних површина и објеката планирано је да се врши на основу урбанистичких услова из урбанистичких пројеката.

Урбанистички пројекти ће се израђивати за све јавне површине и објекте, као и за потребе парцелације и препарцелације постојећих парцела, као даља разрада овог плана детаљне регулације.

Основне смернице за израду урбанистичких пројеката за јавне површине и објекте дате су у следећем поглављу, односно поглављу 4.2.2..

### 4.2.2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА

— Правила изградње објеката на парцелама односе се на све постојеће и планиране објекте у оквиру граница обухвата Плана.

— Сви радови на објектима који су у статусу непокретних културних добара и културних добара који уживају претходну заштиту морају бити урађени према условима и мерама зашите дефинисане од стране Завода за заштиту културних добара.

— За све радове на постојећим објектима који нису објекти породичног становања потребно је да инвеститор у фази израде пројектне документације прибави сагласност аутора пројекта објекта или струковног удружења.

— Овим правилима дефинисани су услови адаптације, реконструкције и доградње постојећих објеката, као и пра-

вила градње будућих објеката у овом делу градског центра.

У даљем тексту дата су правила изградње посебно за блокове 087, 088, 089, и блок 090.

— Сваки блок подељен је на две карактеристичне зоне градње, односно на зону градње на регулацији или „зону градње спољног прстена блока" и зону градње унутар блокова или „зону градње језгра блока".

У зависности од зоне градње овим правилима дефинисана је максимална спратност објеката и индекс покривености простора.

## НОВОПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА НА РЕГУЛАЦИЈИ

### (зона градње „спољњег прстена блока")

— У „зони градње спољњег прстена блока", планирана је максимална спратност објеката П+2+Пот, односно максимална кота венца 13,0 м и слемена 16,5 м, (за П+3) као и максимална покривеност дела парцеле обухваћеног овом зоном 100%. Дубина зоне градње је 15,0 метара.

— У делу блока 090 и 089 као и блоковима 087 и 088 планирана је максимална спратност објеката П+2, односно максимална кота венца 9,5 м и слемена 13,0 м, као и максимална покривеност дела парцеле обухваћеног зоном 100%. Дубина зоне градње је од 12,0 до 15,0 м, зависно од положаја и величине парцеле.

У „зони градње спољног блока" планирана је изградња нових објеката, односно реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката до наведене спратности, односно максималне коте венца и слемена.

## НОВОПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА УНУТАР БЛОКОВА

### (зона градње „језгра блока")

— У „зони градње језгра блока", планирана је максимална спраност објеката П+1, односно максимална кота венца 6,5 м и слемена 10,0 м, као и максимална покривеност дела парцеле обухваћеног овом зоном 75%.

У „зони градње језгра блока" планирана је изградња нових објеката, одно сно реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката до наведене спратности, односно максималне коте венца и слемена.

**МАКСИМАЛНИ укупни индекс покривености парцеле дат је табелар. прегледом.**

Табела број 5: Индекс покривености парцеле

| максимални индекс покривености парцеле (%) | намена парцеле |
|---|---|
| 75% | стамбена |
| 75% | пословно — стамбена |
| 100% | пословна, јавна |

специјални случајеви

| | |
|---|---|
| * | Планирани индекс покривености парцеле на углу може се увећати уколико је реч о архитеконским акцентима у простору |
| ** | У случају да је постојећи индекс покривености парцеле већи од максималне вредности за тај тип изграђености, задржава се постојећи, без могућности увећања |
| *** | У случају замене објекта новим, индекс покривености мора бити дефинисан на основу вредности из правила |
| **** | Ако се објекат у „зони градње језгра блока" гради на својој засебној парцели, тада максимална покривеност парцеле за све намене износи 75% |
| ***** | Уколико се површина парцеле подудара са „зоном градње спољног прстена блока" тада максимална покривеност парцеле за све намене износи 100% |

Ако се гради објекат као јединствена архитектонска целина која при томе захвата обе зоне градње, објекат мора испоштовати макс. укупни индекс покри вености парцеле, спратност која је дефинисана различито по зонама, као и општи услов обезбеђења одговарајућег броја паркинг, односно гаражних места под истим условима који важе за остале објекте.

— Следећим табеларним прегледом дате су максималне дозвољене висине венца и слемена свих новопланираних објеката, које се везују за максималну дозвољену спратност.

Табела број 6: Максималне дозвољене висине НОВОПЛАНИРАНИХ објеката

| Спраност | максимална висина (м) венац | слеме |
|---|---|---|
| П | 4.0 | 7.5 |
| П+Пк | 5.5 | 8.5 |
| П+1 | 6.5 | 10.0 |
| П+2 | 9.5 | 13.0 |
| П+3 | 13.0 | 16.0 |

НАПАМЕНА:

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидролошке природе, што ни у ком случају не утиче на максималне висине слемена или венца.

— Планом је, дакле, предвиђено задржавање свих постојећих објеката са постојећом наменом који испуњавају услове за опстанак на постојећим парцелама.

— Као што је напред речено, постојећи објекти могу се реконструисати, доградити ј адаптирати и мењати намену у складу са потребама власника и условима овог плана.

— Такође, Планом је предвиђена могућност изградње нових објеката стамбене, пословне или самбено-пословне намене на постојећим или новим парцелама које ће се формирати од постојећих у складу са правилима парцелације и препарцелације овог плана.

— Стамбена изградња на овом простору планирана је као мешовити тип, односно као комбинација породичног и вишепородичног становања што је у извесној мери већ присутно и у постојећем стању.

— Планом се забрањује висинска интервенција на појединим објектима, како је то приказано на Плану регулације у размери 1:1000.

— Сваки блок подељен је како је то већ речено на две карактеристичне зоне градње, односно на „зону градње спољног прстена блока" и „зону градње језгра блока".

Објекти у „зони градње спољног прстена" морају се постављати искључиво на предњу грађевинско-регулациону линију и могу се по дубини распростирати максимално до задње грађевинске линије која дефинише ову зону.

Планирани објекти у овој зони могу се градити у следећим варијантама:

1) у непрекидном низу — објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;

2) у прекинутом низу — објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Постојећи објекти у овој зони могу се реконструисати, доградити и адаптирати уважавајући варијетете градње који су наведени за планиране објекте.

3) Као полуатријумски, односно да додирују две бочне линије парцеле.

— Планирано је да се постојећи једнопородични стамбени објекти могу реконструисати у вишепородичне стамбене објекте под условом да се сваком стану у таквом објекту обезбеди по једно паркинг место у оквиру парцеле.

— Постојећи породични стамбени објекти који имају више власника не могу се парцијално реконструисати у складу са појединачним жељама и по-

требама сваког власника понаособ, већ се објекат може реконструисати, односно доградити до максималне спратности и габарита само као јединствена архитектонска целина.

— Изузетно, у случајевима када ће се нови објекти градити у непосредном контакту са калканским зидовима заштићених објеката, тад се нови објекти морају архитектонски усаглашавати са постојећим, а њихове максималне висине дате су табеларним прегледом.

Табела број 7

| објекат | намена објекта | спратност | напомена |
|---|---|---|---|
| 1 | Подземна гаража „Трговински плато" | Подземна етажа | према условима за |
| 2 | Нови пословно трговински центар | По+П+3 | блок 089, |

**Правила за изградњу објекта 1:**

Објекат 1 (Подземна гаража „Трговинки плато") приказан је на карти „План регулације" у размери Р 1:1000.

— Планирани габарит објекта дат је координатним тачкама;
— Планирати једну подземну етажу на стубовима, препорученог осовинског растера 6,00х6,00 м, који служе и као носачи новог платоа изнад гараже. Висина стубова је максимално 3,0 м нето;
— Обезбедити двострани улаз — излаз, како је на плану и дато;
— Објекат подземне гараже мора бити у складу са свим важећим и противпожарним прописима.

**Правила за изградњу објекта 2:**

Објекат 2 („Нови пословно — трговински центар") приказан је на карти „План регулације" у размери Р 1:1000.

— Планирани габарит објекта дат је координатним тачкама;
— Планирати Нови пословно -- трговински центар П+3 пројектовати тако да независно функционише у односу на Трговински плато;
— Потенцијалном инвеститору омогућити коришћење дела објекта (до 20% површине) за становање;
— Обезбедити вишестрани улаз — излаз, на плато, као и могућност улаза из подземне гараже како је плану и дато.
— У објекту предвидети унутрашње (спољашње) галерије за комуникацију, степеништа и лифтове;
— Објекат „Нови пословно — трговински центар" мора бити у складу са свим важећим и противпожарним прописима.

**БЛОК 089**

У блоку 089, планирана је изградња објеката супраструктуре.

**Новопланирани ОБЈЕКТИ** у блоку 089, дати су табеларним прегледом. Њихова диспозиција дата је грађевинским линијама, регулационим линијаима и геодетским тачкама, и приказана на карти „План регулације" у размери Р 1:1000.

Табела број 8. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА ПОД ПРЕДХОДНОМ ЗАШТИТОМ

| објекат | постојећа намена објекта | планирана намена објекта | постојећа спратност | напомена |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Архива Панчева | дозвољава се промена намене објекта у неку од функција пословног, туристичког, уметничког или трговинског карактера | П+2 — спратност остаје непромењена | * правила изградње — према условима Завода за заштиту споменика културе |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| 2 | Дом омладине | дозвољава се промена намене објекта у неку од функција пословног, туристичког, уметничког или трговинског карактера | П+1 — спратност остаје непромењена | * правила изградње — према условима Завода за заштиту споменика културе |
| 3 | Стамбена зграда | дозвољава се промена намене објекта у неку од функција пословног, туристичког, уметничког или трговинског карактера | П — спратност се може повећати на П+1 | * правила изградње — према условима Завода за заштиту споменика културе |

Овим правилима дефинисани су услови градње нових објеката на овом делу центра, односе се и на све врсте грађевинских радова на постојећим објектима, што је посебно обрађено у поглављу 4.2.15. овог Плана.

У даљем тексту дата су правила изградње посебно за блокове 087, 088, 089, и блок 090.

Сваки блок подељен је на две карактеристичне зоне градње, односно на зону градње на регулацији или „зону градње спољног прстена блока" и зону градње унутар блокова или „зону градње језгра блока".

Планом је предвиђена могућност изградње нових објеката стамбене, пословне или стамбено-пословне намене на постојећим или новим парцелама које ће се формирати у складу са правилима парцелације и препарцелације овог Плана.

Стамбена изградња на овом простору планирана је као мешовити тип, односно као комбинација породичног и вишепородичног становања што је у извесној мери већ присутно и у постојећем стању, односно и као мешовит тип кад су у питању функције — стамбено-пословни објекти.

На једној парцели може бити изграђен само један објекат основне намене. На истој парцели поред основног објекта могу бити изграђени и пратећи, односно помоћни објекти, како је то описано у поглављу 4.2.8.

Сви објекти у „зони градње спољњег прстена блока" морају се градити на традиционалној регулационо-грађевинској линији.

Спратност објеката је дефинисана према припадности блоку, односно зависи од зоне градње у блоку, што је посебно описано у поглављу 4.2.6.

У случајевима када се нови објекти планирају у непосредном контакту са постојећим реперним објектима, пројектант има посебну обавезу да нови објекат архитектонски усагласи са таквим објектом, како је то детаљније описано у поглављима 4.2.6. и 4.2.14.

У оквиру „зоне градње спољњег прстена блока" могу се градити објекти наведене намене у следећим варијететима:

1) **у непрекинутом низу** — објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
2) **у прекинутом низу** — објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
3) **као полуатријумски** — објекат додирује три линије грађевинске парцеле

У оквиру „зоне градње језгра блока" могу се градити објекти наведене намене у следећим варијететима:

1) **у непрекинутом низу** — објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
2) **у прекинутом низу** — објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
3) **као слободностојећи** — објекат не додирује ни једну регулациону линију грађевинске парцеле;

4) **као полуатријумски** — објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Разлика у типу градње између ових зона је у томе што је једино у „зони градње језгра блока" планирана могућност изградње слободностојећих објеката.

Приземље у објектима „зоне градње спољњег прстена" генерално за цело подручје центра планирано је за пословни простор, што није препрека да се објекат планира и као искључиво стамбени.

**Однос делова објекта према грађевинској линији**

Према дефиницији грађевинске линије, све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин:

— Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објеката дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску линију.

— Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

  — излози локала — 0,3 м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 2,5 м. Испод ширине тротоара од 2,5 м није дозвољена изградња испада локала у приземљу;

  — транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже — 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 м

  — платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом — 1,0 м од спољне ивице тротоара на висини тротоара на висини изнад 3,0 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

  — конзолне рекламе — 1,2 м на висини изнад 3,0 м.

— Код нових и реконструкције постојећих објеката у блоковима уколико је ширина тротоара мања од 2,5 м, препоручује се увлачење излога и формирање колонада или аркада.

— Грађевински елементи испод коте тротоара — подрумске етаже — могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

  — стопе темеља и подрумски зидови — 0,25 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине — 0,6 м;

  — шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара — 1,0 м;

  — стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

— Испади на објектима (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити линију тротоара:

  — Максимално 0,6 м од грађевинске линије, ако је тротоар мањи од 3,5 м, и то максимално на 40% површине уличне фасаде, и на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара;

  — Максимално 1,0 м ако је тротоар већи од 3,5 м а ширина улице већа од 15,0 м, и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара;

— На делу објекта према предњем дворишту — 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% предње фасаде изнад приземља (ово се односи само на објекте који ће си градити у такозваној „зони градње језгра блока", јер су у „зони градње спољног прстена блока" објекти постављени на регулацији и немају предње двориште);

— На делу објекта према бочном дворишту претежно северне орјентације (најмањег растојања од 1,5 м) — 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

— На делу објекта према бочном дворишту претежно јужне орјентације (најмањег растојања од 2,5 м) — 0,9 м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде из над приземља;

— На делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) — 1,2м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;

— Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 1,2 м (ово се односи на објекте који ће се градити у „зони градње језгра блока")

— Степенице које савлађују висину преко 0,9 м улазе у габарит објекта;

— Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Већи испади надземних етажа у односу на грађевинску линију од наведених нису дозвољени.

— Испади на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

— Дозвољава се, изузетно, уколико се грађевинска поклапа са регулационом линијом блока, степеништа за приступ реконструисаном приземљу или сутеренској етажи постојећег об јекта, као и шахтови за снабдевање и везу тротоара са подрумом нових објеката могу бити и ван регулацио не линије блока, до максимално 1,0м уколико је ширина тротоара минимално 3,0 м.

**Одређивање коте приземља**

— Кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1,2 м ви ша од нулте коте;

— Код новопланираног пословног простора, висина пода приземља може бити максимум 0,20 м од околног терена, а денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта;

— У случају када је приземље намењено становању, висина пода приземља може бити максимум 1,20 м од околног терена, када се денивелација до 1,20 м савладава унутар објекта;

— кота приземља новопланираних објеката не може бити нижа од нулте коте;

— код изграђених објеката задржавају се постојеће коте улаза.

**Висина просторија**

— Чисте висине просторија планираних објеката у зависности од намене морају бити усаглашене са важећим стандардима.

— Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 2,20 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се премт конкретном случају.

**Опште**

— Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

— Спољни изглед објекта у урбанистичкој, односно амбијенталној целини посебних културних вредности, усклађиваће се са конзерваторским условима.

— На зиду објекта који се гради на самој међи није дозвољено отварање било каквих отвора.

— Прозори, као и други отвори за вентилацију могу се отварати на зидовима објеката који су удаљени од међе минимум 1,00 м.

— Остали отвори на зидовима објеката могу се отварати једино ако су зидови удаљени минимум 3,00 м од међе.

Регулација објеката дефинисана је графичким прилогом „План регулације" у размери 1 : 1000, где су дате регулационе и грађевинске линије. Регулационо и нивелационо решење су међусобно усклађени и чине јединствену целину.

### 4.2.3. ПРАВИЛА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Парцелација и препарцелација је успостављање грађевинских парцела и комплекса у складу са Планом. Промена постојећих катастарских парцела врши се ради усклађивања постојећих и новопланираних парцела са новопланираним основним наменама земљишта у Плану.

Међусобни односи активности спровођења планова у ужем смислу и решавања имовинско-правних односа, припреме грађевинског земљишта и поступка израде и доношења урбанистичких планова регулишу се одређивањем граница грађевинских парцела и комплекса.

Услови парцелације и препарцелације садрже елементе који су од интереса за регулисање имовинско-правних односа и припрему грађевинског земљишта, односно за уређење простора и изградњу објеката.

Планом детаљне регулације центра Панчева инсистирано је на просторном аспекту планирања и вредновању просторним вредностима као важном критеријуму планерских одлука. У погледу конфора парцеле који је у функцији степена искоришћености и степена изграђености земљишта, план ће дати градитељска упутства или препоруке образовања грађевинске парцеле, јер ће се будућа изградња на поменутој локацији одвијати као појединачна интервенција на постојећим катастарским парцелама.

Постојеће катастарске парцеле ће бити основ за образовање грађевинских парцела.

План ће бити оперативан и недвосмислен у домену физичких структура. У тим околностима, један од главних задатака овог плана је да обезбеди и унапреди центар града, а тиме и цео град, као јавни интерес свих становника, са једне стране, а са друге да обезбеди стабилне и довољно флексибилне услове изградње парцела, усклађене са претходним захтевом, као појединачни инвеститорски интерес.

Сходно изнетим чињеницама које су биле основ за формирање Плана намене површина дата су правила парцелације и препарцелације.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта ће се радити на основу Урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом за парцелацију и препарцелацију грађевинског земљишта, утврђују се: величина, положај и облик грађевинске парцеле, приступни пут, регулациона и нивелациона и нивелациона линија и други еле

менти неопходни за обележавање грађевинске парцеле.

Правила парцелације и препарцелације односе се на образовање грађевинских парцела за изградњу објеката на јавном грађевинском земљишту и осталом грађевинском земљишту, односно на изграђеном и неизграђеном земљишту. Правила се односе на индивидуално и колективно становање.

За све грађевинске парцеле, осим за парцеле које су под заштитом Завода за заштиту споменика, без обзира на намену (налазе се на осталом грађевинском земљишту) важе иста правила парцелације и препарцелације:

— Свака парцела мора да има прилаз са јавне саобраћајнице или јавне површине;

— Грађевинском парцелом ће се сматрати и парцела у следећим случајевима:

  — Када се на парцели која се граничи са саобраћајницом или јавном површином формира приступни пут у ширини од 3,0 м, изузетно 2,5 м, који ће омогућити комуникацију грађевинске парцеле са саобраћајницом или јавном површином;

  — када се на парцели која се граничи са саобраћајницом или јавном површином успостави трајно право службености колског и пешачког пролаза у ширини од 3,0 м, изузетно 2,5 м, уз решавање имовинско и стварно правних односа уписом терета у јавним књигама, којим ће се такође омогућити комуникација грађевинске парцеле са саобраћајницом или јавном површином;

— Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине (саобраћајнице) и границама парцеле према суседним парцелама исте или друге намене;

— Величина и облик парцеле одређује се тако да се на њима могу изградити објекти;

— Задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се могу градити објекти у складу са правилима из овог Плана и овим планом постају грађевинске парцеле;

— Дозвољава се препарцелација (образовање) једне или више грађевинских парцела спајањем две или више целих или делова катастарске парцеле под условима утврђеним у Урбанистичком пројекту;

— Дозвољава се парцелација (деоба) катастарских парцела до утврђеног минимума за образовање нових грађевинских парцела на начин и под условима утврђеним у Урбанистичким пројектом, под условом да се може градјти на новоформираним грађевинским парцелама;

— Услови за исправку граница грађевинске парцеле могу се издати у складу са условима из овог плана;

— На једној грађевинској парцели може бити саграђен само један главни објекат.

НАПОМЕНА:

Како се План детаљне регулације ради у већ изграђеном простору где је заступљена и дивља градња, где није могуће поступити по датим правилима, поштовати изведено стање код парцелације и препарцелације (објекат — парцела код колективног становања; или код индивидуалног становања где је дошло до развргнућа имовинске заједнице и где је граница парцеле на терену материјализована — саграђен зид тј. ограда од чврстог материјала).

Површине намењене за изградњу могу се према специфичном начину коришћења за изградњу приказати као опште стамбене зоне са два или више типова изградње: индивидуално и вишепородично становање.

Најмања површина грађевинске парцеле утврђује се према следећој табели:

Табела број 9

| Врста индивидуалног стамбеног објекта | Минимална површина парцеле (м²) |
|---|---|
| слободностојећи | 150 |
| у непрекидном низу | 150 |
| у прекинутом низу | 200 |
| полуатријумски | 150 |

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу стамбеног објекта утврђује се према следећој табели:

Табела број 10

| Врста колективног стамбеног објекта | Минимална ширина парцеле (м) |
|---|---|
| слободностојећи | 10.00 |
| у непрекидном низу | 6.00 |
| у прекинутом низу | 9.00 |
| полуатријумски | 9.00 |

За све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500 м².

Најмања ширина парцеле за вишепородично становање утврђује се према следећој табели:

Табела број 11

| Врста вишепородичног стамбеног објекта | Минимална ширина парцеле (м) |
|---|---|
| слободностојећи | 15.00 |
| у непрекидном низу | 8.00 |
| у прекинутом низу | 10.00 |
| полуатријумски | 15.00 |

— Најмања површина грађевинске парцеле за **јавне и пословне** објекте износи 150 м².

— Најмања ширина грађевинске парцеле за **јавне и пословне објекте** изнеки 6 м.

НАПОМЕНА 1:

Како се План детаљне регулације ради у већ изграђеном простору где је заступљена и дивља градња, где није могуће поступити по датим правилима, поштовати изведено стање код парцелације и препарцелације.

**Ограђивање парцеле**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 1,40 м (рачунајући од коте тротоара) или) транспарентном оградом до висине од 2,00 м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подуже се до висине од 2,00 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 2,00 м, која се поставља према катастарском плану и операту тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

4.2.4. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Градња објеката на овом простору планирана је као што већ наведено, у оквиру две зоне градње које су у сваком градском блоку јасно просторно разграничене.

**НОВОПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА НА РЕГУЛАЦИЈИ**

**(зона градње „спољњег прстена блока")**

— У зони градње спољњег прстена блока, предња регулациона и грађивинска линија се поклапају и то се односи на све објекте у тој зони градње.

— Зона градње спољњег прстена блока је простор парцеле омеђен предњом и задњом грађевинском линијом и левом и десном бочном границом пар целе.

— Максимално растојање између предње и задње грађевинске линије износи 12,00 м (15,00 м ако је парцела величином и обликом таква да омогућава.

— Прецизније одређивање дубине „зоне градње спољњег прстена", (што делом зависи и од постојећих ограничења конкретне парцеле на терену), приказано је на графичком прилогу „План регулације".
— Објекат се може градити у оквиру ове зоне на засебној парцели, а зона зона градње у оквиру парцеле је уједно и максимална површина габарита будућег објекта.
— Објекат може бити и мањег габарита од наведеног, али мора бити постављен искључиво на предњу грађевинску линију која је уједно и предња регулациона линија парцеле.
— У случајевима ако се објекат гради етапно, прва фаза градње мора бити започета на предњој грађевинској линији.

**НОВОПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА УНУТАР БЛОКОВА**
**(зона градње „језгра блока")**

— Зона градње језгра блока је простор планиран за градитељску активност, али положај регулационих и грађевинских линија зависи од врсте објеката који ће се градити, односно од услова минималних удаљености између објеката како је то дато у поглављу 4.2.7. овог Елабората.
— У зони језгра блока могу се градити објекти по типу како је већ наведено у поглављу 4.2.2. са могућношћу да објекат буде постављен на самој међи парцеле.
— У таквим случајевима инвеститор је обавезан да уколико гради поред већ изведеног објекта, поштује све услове заштите суседних објеката из става 4.2.9. овог Плана.
— За разлику од „зоне градње спољњег прстена", у „зони градње језгра блока" планирана је могућност градње и слободностојећих објеката уколико за то постоје минимални просторни услови.
— Објекте у „зони градње језгра блока" могу се градити на својим посебним парцелама у оквиру ове зоне, уз поштовање свих услов из овог Плана који се односе на спратност, индекс заузетости и индекс изграђености парцеле. Приступ овим објектима са ободних јавних саобраћајница мора се обезбедити преко обавезних службених пролаза преко парцеле које ће се наћи између јавних површина и парцела на којима ће се градити ови објекти, како је то прецизније објашњено у ставу 4.2.10. овог плана.
— Уколико парцела обухвата обе зоне градње дозвољено је градити у о зоне градње, али искључиво једа главни објекат који може бити ста бени, пословни, или стамбено-пословни и пратеће објекте становања односно пословања (гараже, оставе, магацине, помоћне објекте итд.), под условом да се испоштују услови који се односе на максималну спратност и заузетост и изграђеност парцеле дату по зонама, како је то прописани овим планом.

(ПРИМЕР: Парцела је једна и простире се у обе зоне градње. Дозвољено је изградити један главни објекат који у „зони градње спољног прстена блока" има спратност П+2+Пот., дубине је 12,0 метара и има „анекс" спратности П+1 који се простире у „зони градње језгра блока". Дозвољено је изградити и помоћне објекте у „зони градње језгра блока". Морају бити испоштовани и сви услови из става 4.2.5. овог плана.

НАПОМЕНА: површине помоћних објеката улазе у рачуницу индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

### 4.2.5 НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ

**МАКСИМАЛНИ укупни индекс заузетости и индекс изграђености парцеле дат је табеларним прегледом.**

Табела број 12: Ииндекс заузетости и индекс изграђености парцеле

| максимални индекс заузетости парцеле | намена парцеле | максимални индекс изграђености парцеле | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | максимална дозвољена спратност | | | |
| | | П | П+1 | П+2 | П+3 |
| 0,75 | стамбена | 0,75 | 1,50 | 2,25 | 3,00 |
| 0,75 | пословно — стамбена | 0,75 | 1,50 | 2,25 | 3,00 |
| 1,00 | пословна, јавна | 1,00 | 2,00 | 3,00 | 4,00 |

специјални случајеви

| | |
|---|---|
| * | Планирани индекс заузетости парцеле на углу може се увећати уколико је реч о архитектонским акцентима у простору |
| ** | У случају да је постојећи индекс заузетости парцеле већи од максималне вредности за тај тип изграђености, задржава се постојећи, без могућности увећања |
| *** | У случају замене објекта новим, индекс заузетости мора бити дефинисан на основу вредности из Плана |
| **** | Ако се објекат у „зони градње језгра" гради на својој парцели, тада максимална покривеност за све намене износи 0,75 |
| ***** | Уколико се површина парцеле подудара са „зоном градње спољног прстена блока", тада максимална заузетост парцеле за све намене износи 1,00 |

Ако се гради објекат као јединствена архитектонска целина која при томе захвата обе зоне градње, објекат мора испоштовати **макс. укупни индекс заузетости парцеле,** спратност која је дефинисана различито по зонама, као и друге услове из овог плана.

НАПОЕМНА!

Ове максималне индексе заузетости и изграђености парцела могуће је остварити уколико су претходно испуњени услови минималних растојања између објеката на истој, или суседним парцелама.

Планиране зоне градње и објекти приказани су на карти „План регулације" у размери Р 1 : 1000.

## ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА (ПОВРШИНА) И КАПАЦИТЕТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са правилима изградње објеката на парцелама, у овом поглављу Плана дати су подаци о максималним бруто површинама које се могу изградити на простору обухваћеном овим планом.

НАПОМЕНА: Прерасподела бруто површина грађевинског фонда по основној намени могућа је само на нивоу претпоставки из разлога што се не могу предвидети намере како постојећих, тако ни будућих корисника, кад је у питању коришћење њихових објеката и парцела.

Обзиром да простор који обухвата овај план припада зони ширег центра за очекивати је да се приземља објеката, пре свега у „зони градње спољњег прстена блока", користе у највећем броју случајева као пословни простори. Претпоставка је, да ће се у „зони градње спољњег прстена блока", приземље објеката користити за пословни простор у износу од око 75%.

У „зони градње језгра блока", претпоставка је да ће се приземље објеката користити за пословни простор у износу од 25%.

Преглед бруто површина грађевинског фонда дела центра који је обухваћен овим планом дат је појединачно за сваки блок и на крају збирно за цео простор.

НАПОМЕНА: У прерасподели бруто површина становања и пословања поштовати максималне дозвољене показатеље на нивоу блока.

Табела број 13: Преглед површина блокова

| број блока | површина блока (м²) |
|---|---|
| 087 | 13 700 |
| 088 | 15 200 |
| 089 | 64 900 |
| 090 | 17 500 |
| | укупно 113 330 м² |

### 4.2.6. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА

Максимална дозвољена спратност објеката у зони блокова 087, 088, 089 и 090 дата је табеларним прегледом у поглављу 4.2.4.

Максимална дозвољена спратност објеката приказана је на карти „План регулације" у размери Р 1 : 1000.

— Сваки блок подељен је на две карактеристичне зоне градње, односно на зону градње на регулацији или „зону градње спољног прстена блока" и зону градње унутар блокова или „зону градње језгра блока".

У зависности од зоне градње дефинисана је максимална спратност објеката и индекс заузетости простора.

**— НОВОПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА НА РЕГУЛАЦИЈИ**
**(зона градње „спољњег прстена блока")**

— У „зони градње спољњег прстена блока", планирана је максимална спратност објеката П+3, односно максимална кота венца 13,0 м и слемена 16,0 м као и максимални индекс заузетости дела парцеле обухваћеног овом зоном 1,00. Дубина зоне градње је 12,0 метара (15,0 метара зависно од блока)

**— НОВОПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА УНУТАР БЛОКОВА**
**(зона градње „језгра блока")**

— У „зони градње језгра блока", планирана је максимална спратност објеката П+1, односно максимална кота венца 6,5 м и слемена 10,0 м, као и максимални индекс заузетости дела парцеле обухваћеног овом зоном 0,75. Дубина зоне градње за другу трећу грађевинску линију је 12,0 метара (15,0 метара, зависно од блока).

Следећим табеларним прегледом дате су максималне дозвољене висине венца и слемена свих новопланираних објеката (у обе целине — свим грађевинским блоковима), које се везују за максималну дозвољену спратност.

Табела број 14: Максималне дозвољене висине НОВОПЛАНИРАНИХ објеката

| Спратност | максимална висина (м) | |
|---|---|---|
| | венац | слеме |
| П | 4.0 | 7.5 |
| П+Пк | 5.5 | 8.5 |
| П+1 | 6.5 | 10.0 |
| П+2 | 9.5 | 13.0 |
| П+3 | 13.0 | 16.0 |

НАПОМЕНА:
Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидролошке природе, што ни у ком случају не утиче на максималне висине слемена или венца.

Изузетно, у случајевима када ће се нови објекти градити у непосредном контакту са калканским зидовима заштићених објеката, тада се нови објекти морају архитектонски усаглашавати са постојећим, а њихове максималне висине дате су табеларним прегледом.

### 4.2.7. НАЈМАЊЕ ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА

— Објекти један другом не могу заклањати више од половине директно дневног осунчања.
— Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) планираних објеката у „зони градње спољног прстена блока" и објеката који су посебне целине у „зони градње језгра блока" износи 5,00 м.
— Минимална међусобна удаљеност објеката у „зони градње језгра блока" који су посебне просторне и функционалне целине, износи такође 5,00 м.
— Међусобна минимална удаљеност слободностојећих објеката у „зони градње језгра блока" износи 4,00 м, што се не односи на објекте у низу и атријумске објекте.
— Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом или континуалном низу, износи најмање половину висине вишег објекта.
— Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрам не отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
— Ова удаљеност не може бити мања од 4,00 м ако један од зидова објекта са држи отворе за дневно осветљење.
— Код породичног, односно стамбено-пословног слободностојећег објекта и линије суседне парцеле износи 1,50 м на делу бочног дворишта севрне орјентације, односно 2,50 м на делу бочног дворишта јужне орјентације.
— Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објекта који се граде у прекинутом или континуалном низу, износи најмање половину висине вишег објекта.
— Ова удаљеност не може бити мања од 4,00 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
— Објекти један другом не могу заклањати више од половине директног дневног осунчања.
— При изградњи вишеспратних објеката у низу, на новим објектима се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
— Међусобна минимална удаљеност слободностојећих објеката у зони градње језгра блока износи 4,00 м што се не односи на објекте у низу и атријумске објекте.

### 4.2.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели могуће је градити:

1. искључиво један објекат који може бити стамбени, пословни, или стамбено-пословни и

2. пратеће објекте становања односно пословања (гараже, оставе, магацини, помоћни објекти итд.), под условом да се испоштују услови спратности и заузетости и изграђености парцеле прописани овим планом.

### 4.2.9. ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

Приликом изградње нових објеката, реконтсрукције, надградње или друге врсте градитељске активности на постојећим објектима, неопходно је применити све потребне мере заштите градилишта, околних објеката и људи у складу са важећим прописима којима је регулисана ова област.

Посебну пажњу обратитина предузимање потребних мера обезбеђења градилишта и околине у случају појаве временских непогода (јак ветар, падавине и сл.).

**Радови на постојећем објекту:**

— не смеју утрозити начин коришћења предметног и суседних објеката,

— не смеју угрозити стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у свему према прописима за изградњу објектта,

— не смеју угрозити животну средину, природна и културна добра.

### 4.2.10. ПРАВИЛА ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

**Приступ грађевинској парцели**

Парцеле које се не граниче директно са улицом или другом јавном површином, да би се стекле статус грађевинске парцеле, морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или установљавањем трајног права службености пролаза у јавним књигама) на јавну саобраћајницу или јавну површину (уз регулисање имовинско-правних односа) у ширини од најмање 2,50 м а изузетно 1,20 м за пешачке пролазе.

**Паркирање возила**

Код изградње нових објеката (стамбених и пословних) и реконструкције постојећих инвеститор је дужан да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру објеката (подрум, сутерен, приземље) или ван објекта у оквиру своје катастарске парцеле. За стамбене објекте обезбеђује се по једно место за сваки стан — домаћинство, а за пословне (зависно од врсте делатности) на сваких 40—м² — 60 м² бруто површине једно место за стационарни саобраћај путничких аутомобила. Пројектант — инвеститор дужан је да се придржава важећих закона, правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

Уколико се код **постојећих** објеката и објеката заштићених од стране Завода за заштиту **споменика културе** не мо испунити тражени услови, планирано је да се паркирање врши на јавним градским паркинзима. У оваквим случајевима Инвеститор је обавезан да одговарајућим партиципирањем предузећу које је надлежно за изградњу паркинг простора обезбеди потребан капацитет паркинг места према условима наведеним у претходном ставу, без могућности промене намене јавног паркиралишта.

### 4.2.11.ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА СА НИВЕЛАЦИЈОМ

**Правила за приступ парцели и паркирање возила**

За све постојеће и ново формиране грађевинске парцеле мора се обезбедити мин. један колски пролаз на јавне саобраћајнице. Колски прилази изводе се у принципу управно на коловозе јавних саобраћајница и морају бити обрађени коловозним заторима. Минимална ширина коловоза колског прикључка је 2,5 м.

За потребе становања морају се обезбедити услови за стационарни саобраћај путничких аутомобила. Према важећим устојеним критеријумима и нормативима за сваку грађевинску парцелу број места за стационарни саобраћај идентичан је броју стамбених јединица на парцели. У зависности од потреба, конкретних услова и просторних могућности парцеле, стационарни саобраћај се може решавати гаражним местима на парцели или у објекту, односно изградњом паркинг простора. Објекти стационарног саобраћаја могу бити етажни.

Паркинг места су стандардна 2,5 м х 5,0 м, а паркирање је у предметним блоковима управно и косо осим 9 паркинг места за камионе за доставу робе до зелене пијаце чије су димензије 3,5 х 7,0 м. Подужна паркинг места су димензија 6,0 х 2,2 м. Ширине коловоза (манипулативних) за управно паркирање су мин. 6,0 м.

Наведени објекти стационарног саобраћаја пројектују се и изводе у скла-

ду са важећим Законима, стандардима, нормативима, правилницима, правилима струке и др. који се односе на ову врсту и карактер објекта.

**Правила изградње саобраћајница са нивелацијом**

За реализацију саобраћајног решења третираних блокова центра Панчева дају се следећа правила изградње:

— Мрежа деоница градских саобраћајница предвиђених за изградњу и реконструкцију дефинисана је осовински, координатама осовинских тачака и темена датих у прилогу плана.

— Ширине коловоза саобраћајница су од 5,0 м до 7,0 м и приказана су на ситуационом решењу у P = 1:1000 и попречним профилима у P = 1:100.

— Носивости коловозних конструкција одређује се на основуранга и планираних саобраћајних оптерећења саобрћајница.

— Ивице коловоза обрађују се стандардним колским ивичњацима.

— Подужни и попречни падови одређују се на основу датог нивелационог и решења атмосферске канализације.

— Коловозни застори за све коловозне саобраћајница су асфалтни.

— За дато ситуационо решење пројектом урадити решење регулације саобраћаја применом стандардне саобраћајне сигнализације.

— Планирани паркинг простор за путничке аутомобиле у саобраћајницама Браће Јовановић, Змај Јовиној, Немањиној и Ружиној изводе се управни систем паркирања. Паркинг места су стандардне ширине 2,5 м док је дужина дефинисана просторним могућностима саобраћајнице. Паркинг места за камионе испред зелене пијаце су димензија 3,5x7,0 м док су подужна у улици Светог Саве 6,0х х2,2 м Ивице паркинг простора обрадити сандардним колским ивичњацима. Попречне и подужне подове усагласити са нивелационим решењм коловоза и решењем атмосферске канализације.

— Коловозни застори су асфалтни.

— паркинг просторе опремити вертикалном и хоризонталном стандардном саобраћајном сигнализацијом.

— Пешачке стазе изводе се по датим трасама и датим ширинама (од 1,5——3,6 м).

— У саобраћајници Браће Јовановића са обе стране улице планирана је бициклистичка стаза ширине 1,5 м. Ова стаза се изводи—спаја са уличним тротоаром и у односу на исти је обележена хоризонталном сигнализацијом. Бициклистичка стаза је такође изведена и у саобраћај ници Светог Саве (са десне ситране гледано ка саобраћајници Моше Пијаде) ширине 3,0 м, као и у саобраћајници Ослобођења (са десне стране гледано ка саобраћајници Стевана Шупљикца) где је удвојена са тротоаром и у укупној ширини од 3,5 м. Подужне и попречне нагибе стаза усагласити са конфигурацијом терена и нивелационим решењем саобраћајница.

— Коловозни застори стаза су асфалтни или бетонски. Ивице се обрађују стандардним пешачким или бетонским ивичњацима.

— За планиране објекте пројектант-инвеститор је дужан да се придржава важећих Закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и сл. који се односе на дате врсте и карактер објектта.

**Услови за кретање хендикепираних лица**

Приликом пројектовања јавних саобраћајних површина датих овим планом (тротоар — пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектимт, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. Наведене услове спровести прили-

ком пројектовања, а у складу са Правилником о условимаза планирање и пројектовтње објската у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС" број 18/97) као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

### 4.2.12. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

**Водовод**

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Трасе водоводне мреже су дефинисане на синхрон плану комуналне инфраструктуре. Минимална дубина полагања цевовода је 1,0 м — 1,20 м од темена цеви у зависности да ли је траса у зеленом појасу или саобраћајници. Обавезно је постављање уличних хидраната према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

Прикључци за потрошаче се могу извести преко водомерног шахта само на улични водовод пречника до ∅150 док је прикључење на ∅300 и ∅500 дозвољено само уз посебну сагласност надлежног ЈКП-а. Дубине градске мреже су дате на приложеном изводу из катастра подземних и надземних инсталација. Начин прикупљања корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Панчево.

**Фекална канализација**

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Трасе фекалне канализације су дефинисане на синхром плану комуналне инфраструктуре. Дубину укопавања ускладити са укрштањем осталих инсталација али тако да фекална канализација буде најдубља и не плића од 1,50 м од темена цеви. Прикључак извести преко ревизионог шахта потребних димензија са каскадом на ∅250 у теме цеви са два лука од 45°. Дубине градске мреже су дате на приложеном изводу из катастра подземних инсталација. Начин прикључења корисника као и посебне услови за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Панчево.

**Атмосферска канализација**

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Трасе атмосферске канализације су дефинисане на синхрон плану комуналне инфраструктуре. Минимална дубина полагања уличне канализације је 1,0 м од темена цеви. Прикључење дворишта, пасажа и радно стамбених комплекса је могуће само на улични шахт атмосферске канализације са каскадом. Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектввање и грађење атмосферске канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Панчево.

**Електроенергетика**

Напајање дистрибутивних трафо станица у овим блоковима вршити, као и све трафо станице на територији града, из две трафо станице 110/20 KV и то: ТС „Панчево-4" и ТС „Птнчево-3", док се не изграде и преостале две планиране трафо станице 110/20 KV.

Изградити дистрибутивне трафо станице 630 KVA, 20/0,4 KV, или других снага у оквиру објекта или МБТС како је то дато на графичком прилогу.

— Изградити трафо станица 2x1000 KVA, или 3x630 KV у оквиру објекта тржног центра. Сама снага трафо станица дефинисаће се пројектом тржног центра.
— Изградити трафо станицу МБТС 630 KVA у зеленој површини у ул. Змај Јовиној наспрам ул. Кочине,

како је то дато на графичком прилогу.

— Изградити трафо станицу МБТС 630 KVA у оквиру скверовског простора у ул. Ослобођења, како је дато на графичком прилогу.

— За све постојеће трафо станице 20/0,4 KV предвиђена је могућност њиховог проширења, у смислу повећања капацитета, заменом трансформатора или доградњом још једне трафо јединице.

— Нове трафо санице се могу градити снаге 630 KVA, или 2x630 KVA, али и других снага, ако је то потребно.

— Извршити каблирање (ако је могуће) свих нисконапонских потрошача, како је то дато на графичком прилогу, или мрежу урадити самоносећим снопом одговарајућег пресека.

— Положити високо напонске водове 20 KV за прикључак трафо станица, на основу услова Електродистрибуције „Панчево" Панчево, по постојећим и планираним трасама електроенергетским водовима.

— Каблове високог напона, ниског напона и јавне расвете полагати у заједничку трасу, како је то дато на графичком прилогу.

— По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1 м. Ово растојање може се смањити ако се каблови поставе у заштитне цеви.

— Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1 м од саобраћајница.

— При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.

— Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације.

— На приступачном месту, на објекту, уградити КРО, а прикључење извести кабловски, каблом типа РРОО потребног пресека, без настављања.

— На приступачном месту, на објекту уградити одговарајући орман мерног места.

— Орман мерног места опремити у складу са Техничким условима за прикључење на 0,4 KV мрежу Електровојводине.

— Постојеће јавно осветљење планski допуњавати, реконструисати и осавременити, према потребама и карактеру, на основу стандарда и норматива.

— Применом нових технологија и режима постојећи ефикасност и рационалност јавног осветљења.

— Саобраћајнице осветљавати светиљкама на металним једнолучним или дволучним стубовима, постављеним на 1 м од саобраћајнице.

— Осветљење пешачких стаза вршити канделаберским светиљкама.

— За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница и пешачких стаза.

**Телекомуникациона инфраструктура**

Прикључење телефонских претплатника са овог простора вршиће се на АТС „Нова Пошта" помоћу армираних каблова, по траси како је то дато на графичком прилогу.

— Извршити реконструкцију постојеће ТТ канализације уколико је то потребно.

— Примарну и секундарну мрежу радити кабловски, односно подземно.

— Дубина укопавања каблова у земљаним рововима је 0,8 м.

— Минимални број прикључака за физичка лица је два прикључка по домаћинству.

— За правна лица минималан број прикључака је два прикључака по локалу.

— Од самостојећег ормарића (који се монтира у јавној површини) потребно

је положити подземни кабл до објекта (капацитета који зависи од броја домаћинства).
— У зградама са више станова треба поставити унутрашњи извод до кога треба доћи подземним каблом.
— Каблови се завршавају у VVD кутијама, које се монтирају на спољашној фасади објекта, у делу који је заштићен од страног лица.
— На местима где се планира ископ рова планирати у исти ров са мре,ним кабловима, због оптичких каблова и широко појасног КДС-а полагати две ПЕ цеви одговарајућег пречника, а на споредним правцима једну цев.
— Прикључак на јавну ТТ мрежу предвидети одговарајућим каблом од објекта до резерве у мрежи.
— У објекту предвидети главу за унутрашњу монтажу одговарајућег капацитета.
— Резерва у мрежи за овај комплекс предвиђена је новопројектованим каблом N10, N6 и N16 ТТ мрежа.
— Каблове за дистрибуцију земаљске и сателитске телевизије поставити у траси ТТ каблова или евентуално у ТТ канализацију.
— При укрштању са саобраћајницама ТТ каблови морају бити постатвљени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде $90^0$.
— Приликом укрштања и паралелног вођења ТТ каблова са другим инсталација придржавати се важећих техничких прописа.

**Термоенергетика**

— На подручју обухваћеним овим планом омогућити коришћење природног гаса, као основно гориво, за потребе загревања простора, припрему топле санитарне воде и хране.
— За постојеће и нове потенцијалне кориснике природног гаса обезбедити довољне количине гаса у постојећој градској гасоводној мрежи.
— Постојеће, новопланиране и реконструисане стамбене, пословне и мешовите објекте покрити таплотном енергијом путем:

1. изградња секундарне гасне мреже
2. изградње централних гасних котларница већих капацитета са примарним топловодима за више корисника топлотне енергије (са инсталацијама централног грејања) у једном или више блокова, или
3. гасификација објеката са КМРС које би обарале притисак са 3—6 бар и
4. изградње гасних котларница у појединачним објекатима са инсталацином централног грејања, или
5. уградње гасних комби бојлера у свакој одвојеној јединици (стану, пословном простору, локалу . . .) са етажним центртлним грејањем, или пак
6. изградње разводне гасне инстала ције са локалним гасним пећима по просторијама.

Због инвестиционих и експлоатационих трошкова и рационализације потрошње топлотне енергије, тежити изградњи што већих, заједничких топлотних извора при чему треба водити рачуна о режиму потрошње топлотне енергије заинтересованих (познатих) потрошача, и то како у временском погледу (стамбено, пословно), врсти преносног медија тако и о појединачном мерењу и обрачуну утрошка топлотне енергије

— Сваки потрошач гаса без обзира да ли се прикључује на градски или дистрибутивни гасоводни систем, мора имати гасну мерно регулациону станицу или регулациони сет (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за ваког потрошача.

— Код реконструкције постојећих топлотних извора — котларница, са при падајућим разводним системима, тежити потпуном искоришћењу постојећих инсталисаних капацитета, као и проширену појединих за потребе новопланираних потрошача који гра витирају овим топлотним изворима ради централизације снабдевања топлотне енергије.

— Разводни систем (гасоводе и топловоде) унутар блокова се овим планом неће третирати и биће предмет накнадне техничке анализе и потреба за издавањем потребне документације. Даје се могућност да ЈКП „Грејање" према потреби измени расподелу енергије према својим могућностима а после писмене сагласности ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ПАНЧЕВА и заинтересованих потрошача.

**Топлификација и гасификација блокова**

1. БЛОК 089

У овом пословном објекту на углу улицт Светог Саве и Немањине изградити нову гасну котларницу, која ће свој им капацитетом евентуално преузети и топлотне потребе постојећих котларница за објекте Дома Омладине и Историјског архива, а који се сада налазе у подрумским просторијама неприкладним за гасне котларнице. За превезивање ових објеката изградити везне топловоде а постојеће котларнице преуредити у топлотне подстанице. За снабдевање гасом планиране котларнице потребно је изместити и реконструисати постојећу МРС у предметном блоку. Гасовод преко кога је постојећа МРС везана за градски гасовод и ул. Светог Саве прилагодити повећаној потрошњи. Даје се могућност да новоизграђена котларница снабдева и суседне блокове.

Гасификација дела блока се може извести из планиране МРС или из дистрибутивног гасовода који ће егзистирати у прдметном блоку.

2. БЛОК 090

Извршити проширење постојеће гасне котларнице у зависности од потреба новопланиртних потрошача. За повезивање објекта са котларницом урадити везне топловоде и подстанице. За снабдевање по потреби реконструисати доводни гасовод и МРС.

3. БЛОКОВИ 087,088

Блокови предвиђени за гасификаци ју Унутар блокова могућа је више потрошача прикључити на један топлотни извор. Везе унутар блокова, топловоди и гасоводи овим планом нису конкретно дефинисане. Јавни објекти у овим блоковима имају сопствене котларнице којима задовољавају само сопствене потребе. Индивидуална стамбена изградња предвиђена је за гасификацију. Јавни објекти који су у овим блоковима а немају решен проблем грејања могу исти решити изградњом сопствених котларница на гас. До изградње дистрибутивне гасне мреже дозвољава се коришћење алтернативног енергента ко ји не угрожава животну средину.

Због немогућности предвиђања динамике изградње предметних блокова потребно је обезбедити дистрибуцију га са који би задовољавао потребе.

— За повезивтње више заинтересованих потрошача топлотне енергије на заједничке топлотне изворе, изградити топловоде-вреловоде и подстанице. Начин полагања и преносни ме диј топлотне енергије ће се одредити накнадно на бази идејних пројеката.

— За топлотне подстанице обезбедити адекватан грађевински простор у објектима са директним колским прилазом и прикључком на воду, струју и гравитациону канализацију.

— Део предметног подручја покрити дистрибутивним гасоводима који ће ра дити под истим радним условима као и дистрибутивни гасоводи суседн-

них подручја и са адекватним везама ће чинити јединствени дисрибутивни систем града Панчева.

— Дистрибутивни гасоводни систем ће се природним гасом снабдевати преко реонских мерно-регулационих станица и дистрибутивних гасовода суседних блокова.

— Сваки објекат у који се инсталише гасна инсталација са гасним трошилима, грађевински мора задовољити посебне услове који су дефинисани важећим законским прописима (гасне котларнице, гасни димњаци, вентилација. . .)

— До реализације изградње дистрибутивне гасне мреже дела подручја које није предвиђено системом централизованог снабдевања топлотном енергијом, загревање простора ће се вршити индивидуално, са енергентима који из хигијенских и економских разлога највише одговарају, уз вођење рачуна да при избору енергента, исти не доприносе загађењу ваздуха.

— Уличне гасоводе и топловоде водити подземно на мин. дубини од 0,8 м углавном у ободним деловима саобраћајница у зеленој површини или испод тортоара. На местима проласка гасовода и топловода испод саобраћајница и паркинга водити рачуна о механичким оптерећењима и по потреби вршити заштиту истих, а на местима паралелног вођења и укрштања ових инсталација са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања.

— Гасне мерно регулационе станице и регулациони сетови морају задовољити осим општих услова за изградњу објеката и посебне прописане мере сигурности (заштитне зоне и растојања од: објеката, отвара на фасади, других инсталација. . .)

— Сви елементи и опрема планираних термоенергетских система морају би ти од одговарајућег квалитета у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима.

— При пројектовању и извођењу објеката посебну пажњу посветити топлотној заштити свих објеката, у складу са позитивним законским прописима, по коме специфични губитак топлоте може износити максимално: 90 $W/m^2$ нето грејне површине за становање и 120 $W/m^2$ нето површине за пратеће садржаје — пословање.

— Планирати системе искоришћења отпадне топлотне-расхладне енергије, а све у циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлотације.

Овакво опредељење изискује, пре издавања потребне документације за изградњу објеката, израду посебног елабората, идејног пројеката термоенергетике поједине целине са техно-економском анализом оправданости изградње заједничког топлотног извора, а на бази тачно дефинисаног конзумног подручја.

### 4.2.13 ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

**Саобраћајно зеленило**

Дрвореди

Дрворед у улици Светог Саве, а на деоници од раскрснице са улицом Војводе Путника до раскрснице са улицом Браће Јовановић, парна страна, постоји једино испред Дома омладине и састоји се врста Tilia parvifolia (у јако лошем стању) и Populus alba. Непарна страна има престарео дрворед којем је, као и дрворед са парне стране, неопходна је тотална реконструкција. Зеленило у разделној траци задржати јер задовољава критеријуме за ту врсту зелених површина. Спроводити једино интезивне мере неге.

У улици Браће Јовановић на деоници између раскрсница са улицама Карађорђеве и Ружине улице дрворед је реконструисан (превладава Acer pseudoplatanus) заједно са саобраћајницом

и свим инфраструктурним инсталацијама па је непотребна било каква интервенција, осим текућег одржавања.

У улици Змај Јовиној, парна страна саобраћајнице, има делимично удвојен дрворед, али од врло различитих врста. Јављају се претежно врсте из родова Fraxinus sp., Tilia sp., Populus sp., а спорадично и Syringa vurgaris, Abies nordmaniana, а све то већим делом трасе прати жива ограда од Ligistrum ovalifolium. На непарној страни је ситуација слична, уз повремено појављивање још и Betula verucosa, Juglans regia, Hibiscus syriacus. Осовине дрвореда су на различитим растојањима од 3,5 м (не парна страна) до преко 14,0 м (парна страна), од регулационе линије уз повремено искакање појединачних стабала из осовине дрвореда, што мора да се исправи приликом реконструкције ове саобраћајнице.

Дворедн у улици Кочиној се састоје од врста Sophora japonica, Betula alba, Picea abies, Tilia parvifolia и др. Приликом реконструкције ове улице, самом тим и дрвореда, морају се уједначити врсте које се користе за дрворед. Приликом пројектовања мора да се прво уради оцена стања присутног садног материјала и морају да се задрже здраве и непрерасле саднице, па након њиховог прерастања дт се замене врстом која се пројектом предвиди.

У улици Ружиној на делу од улаза у Православно гробље до улице Браће Јовановић, а уз паркинг просторе подигнут је дрворед који је врло млад, али врло разноликог састава Platanus acerifolia, Tilia parvifolia, Frxinus angustifolia, Acer campestre, а на делу ка раскрсници са улицом Ослобођења су старије саднице Ulmus sp. Приликом пројектовања мора да се прво уради оцена стања присутног садног материјала и требало би задржати здраве и непрерасле саднице, па након њиховог прерастања да се замене врстом која се пројектом предвиди.

У улици Ослобођења је са обе стране дрворед удвојен. На непарној страни један дрворед је на 5,10 м од ивице коловоза и други 8,10 м од регулационе линије, а на парној страни један дрворед на 9,20 м од ивице коловоза и други 8,30 м од регулационе линије. Дворедн су подигнути од врло различитих врста Tilia parvifolia, Platanus acerifolia, Betula alba, Tilia grandifolia, Robinia pseudoacacia, Sophora japonica, Juglans regia, а од четинара Abies sp., Thuja occidentalis j др. Трасе дрвореда задржати и само реконструисати дворедс са заменом врста након санитарне сече.

У улици Немањиној је дрворед са парне стране саобраћајнице очуванији, а састављени су од врста Populus sp. и Tilia sp. Са непарне стране дрворед је скоро уништен. Приликом пројектовања мора да се прво уради оцена стања присутног садног материјала и требало би задржати здраве и непрерасле саднице, па након њиховог прерастања заменити их врстом која се пројектом предвиди.

У улици Војводе Радомира Путника је дрворед у добној форми и састоји се од врсте Aesculus hypocastanum. Трасе дрвореда обавезно задржати и само реконструисати дворедс са заменом врста након санитарне сече.

**Скверови**

Сквер у улици Ослобођења од високе вегетације претежно садржи формирана стабла врсте Sophora japonica, са извесним оштећењима. Површина је доста запуштена, а травњаци су у великој мери угажени. Жбунасте врсте су такође запуштане. Приликом реконструкције сквера мора да се изврши поплочање дивљих стаза по постојећим трасама како би се избегло њихово поновно формирање по новоподигнутим травнатим површинама и испоштовале тенденције пешака, што је једино оправдано на оваквим зеленим површинама. Од биљног материјала користити врсте које ће имати заштиту и естетску улогу.

**Блоковско зеленило**

Једини блоковско зеленило у обухвату овог плана је слободна површина у блоку 089. Ту се срећу врсте Pinus excelsa, Betula verucosa, Quercus borealis, Platanus acerifolia, Abies concolor, Thuja occidentalis, Tilia grandifolia, Picea omorica, а на делу површине при Дому омладине срећу се Pinus nigra, Betula alba, Fraxinus ornus, и престарела стабла Populus nigra. Овим планским документом се предвиђа подизање паркинга на делу слободне површине који тангира простор зелене пијаце, и ту зеленило мора да промени намену из блоковског у саобраћаіно зеленило. Без обзира на нову улогу — засену паркинга, зеленило на овом простору мора да има и изразите естетске вредности због своје лоцираности.

**Зеленило специјалне намене**

Површина испред Дома омладине треба да задржи досадашњу намену, тј. зеленило специјалне намене, односно зеленило испред јавног објекта и мора да има изразите естетске вредности. Потребно је извршити реконструкцију са санитарном сечом. Дозвољава се уношење пратећег мобилијара — скулптуре, бисте и сл.

## 4.2.14. ПРАВИЛА АРХИТЕКТОНСКОГ ОБЛИКОВАЊА

Правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имју за циљ постизање вишег нивоа ликовности у обликовању простора. Она треба да спрече поіаву неодговарајућих објеката и амбијента и да подстакну ауторе ка досезању виших уметничких домета у архитектонском изразу.

Архитектонско обликовање објеката на овом простору је од посебног значаја, обзиром да простор центра обилује највреднијим архитектонским објектима и амбијенталним целинама. Постојећи архитектонски вредни објекти на овом простору мораіу, без обзира припадати групи заштићених објеката или не, послужити као инспирација за пројектовање будућих објеката и амбијеталних целина. Све интервенције на објектима који су репери у простору морају бити високог стандарда у погледу обликовања, волумена, садржаја и материјализације.

**Поштовање контекста**

Приликом предузимања било каквих интервенција у простору мора се водити рачуна о усклађености са постојећом градском околином: уличном матрицом, доминантном стилском оријентацијом, реперима у простору и сл. У том смислу, са посебном пажњом треба уклапати нове елементе у постојећи простор, нарочито због постојања већег броја објеката коіи представљају градитељску и културну баштину.

**Поштовање изворног архитектонског стила**

Обзиром на постојање већег броја објеката који представљају заштићено градитељско наслеђе, прликом предузимања било каквих интервенција на постојећим објектима (адаптациіа, реконструкција, доградња, изградња и сл.) потребно је поштовати постојећи архитектонски стил и израз.

Приликом градње нових објеката, примена савремених архитектонских стилова треба да се оствари кроз складан естетски однос са историјским стиловима заступљеним у непосредном окружењу.

Планирани објекти морају бити тако пројектовани да својим волуменом, пропорциіама, обрадом зидова и избором кровног покривача недвосмислено ува жавају „дух места"

Нови објекти, као и реконструкција и адаптација постојећих, морају бити тако архитектонски обликовани да се уклапају како са амбијенталном целином којој припадају, тако и са архитектонски вредним објектима у непосредном окружењу.

Архитеконско уклапање нових са старим објектима може бити решено применом разних метода.

Избор примене метода архитектонског уклапања планираних са постојећим објектима препуштен је будућим пројектантима уважавајући наведена основна правила архитектонског обликовања.

### 4.2.15. ПРАВИЛА ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКАТА

— Постојећи објекти у овој зони могу се тотално или делимично реконструисати, доградити и адаптирати, или потпуно порушити и изградити, са истим варијететима градње који су наведени и односе се на планиране објекте.

— Сви радови на објектима који су у статусу непокретних културних добара и културних добара који уживају претходну заштиту морају бити урађени према условима и мерама заштите дефинисане од стране Завода за заштиту културних добара.

— За све радове на постојећим објектима који нису објекти породичног становања потребно је да инвеститор у фази израде пројектне документације прибави сагласност аутора пројекта или струковног удружења.

— Постојећи објекти могу се реконструисати, доградити и адаптирати и мењати намену у складу са потребама власника и условима овог Плана.

— На постојећим вишепородичним објектима планирана је могућност доградње поткровља са косим кровом како би се постојећи равни кровови прерадили у косе кровове и елиминисао проблем одржавања равних кровова. Том приликом дозвољава се да се „укровљавање" изврши ИСКЉУЧИВО једном новом стамбеном етажом (поткровље које може имати и галерију ако габарит дозвољава).

— Планом се забрањује висинска интервенција на појединим објектима, како је то приказано на Плану регулације у размери 1:1000.

— На постојећим индивидуалним стамбеним објектима могућа је адаптација таванског у стамбени простор уколико за такву адаптацију постоје просторне могућности. Дозвољава се надзиђивање назидка до максималне висине од 2,20 м због изградње поткровља за стамбену, односно пословну намену као и надзиђивање спратних етажа уз претходну проверу статичке исправности објекта.

— У постојећим вишепородичним објектима предвиђена је могућност адаптације стамбеног простора, односно промена намене постојећег стамбеног у пословни простор.

— Планом је предвиђено задржавање свих постојећих објеката са постојећом наменом који испуњавају услове за опстанак на постојећим парцелама.

— Постојећи породични стамбени објекти планирано је да се могу тотално или делимично реконструисати тако да остану у оквиру постојећих габарита, спратност и намене, као и да могу проширити своје габарите и повећати спратност и мењати намену у зависности у којој се зони градње, односно у ком се градском блоку налазе.

— Овим Планом дтта је могућност да се постојећи породични стамбени објекти могу реконструисати и у вишепородичне стамбене објекте под истим условима који важе за изградњу нових вишепородичних стамбених објеката.

— Постојећи породични стамбени објекти могу се реконструисати тако да по својој будућој намени буду искључиво пословни објекти под истим условима који се односе и важе за изградњу нових објеката.

— Постојећи породични стамбени објекти који имају више власника не могу се парцијално реконструисати у складу са појединачним жељама и потребама сваког власника понаособ, већ се објекат може реконструисати ис-

кључиво као јединствена архитектонска целина уважавајући и остале услове овог Плана.

— У постојећим вишепородичним стамбени објектима предвиђена је и могућност адаптације стамбеног у простор пословни уколико просторне могућности то дозвољавају, одноно уколико функционисање планираног пословног простора нема негативног утицаја на живот станара у згради.

**Паркирање возила**

Код реконструкције постојећих објеката (стамбених и пословних) Инвеститор је дужан да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру објеката (подрум, сутерен, приземље) или ван објекта у оквиру своје катастарске парцеле. За стамбене објекте обезбеђује се по једно место за сваки стан — домаћинство, а за пословне (зависно од врсте делатности) на сваких 40 м² — 60 м² бруто површине једно место за стационарни саобраћај путничких аутомобила. Пројектант — инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

Уколико се код постојећих објектта и објеката заштићених од стране Завода за заштиту споменика културе не могу испунити тражени услови у оквиру парцеле, планирано је да се паркирање врши на јавним градским паркинзима. У оваквим случајевима Инвеститор је обавезан да одговарајућим партиципирањем предузећу које је надлежно за изградњу паркинг простора обезбеди потребан капацитет паркинг места према условима наведеним у предходном ставу, без могућности промене намене јавног паркиралишта.

**Затварање приземља која имају стубове**

На стамбеним зградама са отвореним приземљима (са језгрима за вертикалне комуникације и стубовима) интервенције претварања приземља у користан простор се не дозвољавају.

**Затварање колонада**

Није дозвољено затварање постојећих приземља са колонадама, у смислу преграђивања дела приземља ради формирања корисног простора или затварање целог приземља. Могуће је само проширивање колонада на суседне објекте.

**Преграђивање пасажа, јавних пролаза у унутрашњост блока**

Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа у унутрашњост блокова. Ови пролази се задржавају ради безбедносних мера (приступ интервентних возила) и у интересу становника блока (проветреност блокова, паркирање у унутрашњости блока, пешачки приступи блоку итд.).

**Затварање балкона, лођа и тераса**

— У блоковима централне градске зоне није дозвољено затварање балкона, лођа и тераса оријентисаних према улици и другим јавним просторима појединачним интервенцијама, већ се интервенције могу вршити само јединствено на нивоу целог објекта.

— Могуће је затварање лођа и тераса према унутрашњем дворишту. Затварање свих тераса на фасади, мора се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде.

**Доградња вертикалних комуникација (степеништа и лифтова)**

Доградња елемената комуникација — лифтова и степеништа, дозвољава се под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и статичку стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

**Одвођење атмосферских падавина**

Одговартјућим интервенцијама на новим и постојећим објектима обезбедити да се атмоферске падавине одводе са зграде и других непропусних површина на сопствену или јавну парцелу, а не на суседне парцеле.

**Општи услови**

— Све интервенције на објектима који су репери у простору морају бити високог стандарда у погледу обликовања, волумена, садржаја и материјализације.

**Радови на постојећем објекту:**

— не смеју угрозити начин коришћења предметног и суседних објеката,
— не смеју угрозити стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у свему према прописима за изградњу објеката,
— не смеју угрозити животну средину, природна и културна добра.

## 4.2.16. ОЧУВАЊЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ

**Заштита непокретних културних добара**

Вредност историјског дела Панчева садржана је у материјалном сведочењу његовог градитељског наслеђа, траговима и знацима више историјских периода, специфичним социјалним, културним, антрополошким, географским везама и континуитетом остваренim између појединачних историјских грађевина и урбаног контекста. Историјска стратиграфија, хармонија стварана традиционалним грађевинским материјалима и методама грађења — део су његове аутентичности који мора бити поштован.

Забринутост за судбину градитељског наслеђа указује на потребу за активним, благовременим и професионалним укључивањем сектора заштите у процес развоја. То подразумева учешће у пробесима планирања, уређења околине, новим односима између јавног и приватног сектора, новој аргументацији и ставовима према планирању уопште. У настојању обезбеђивања дугорочних резултата пројикти интегративне конзервације изводе се у добро координираној и функционалној интердисциплинарној сарадњи, планера и конзерватора уз јасне законске оквире.

Једно од основних полазишта овог плана је афирмација урбаног континуитета, током којег се градитељско наслеђе поставља као необновљиви ресурс и стимуланс развоја. Планом се, зато, штите и промовишу споменици културе, просторне културно историјске целине, знаменита места, историјски потврђени и естететски вредновани изграђени репери, визуре и силуете, са циљем да се очува дух и карактер урбаног простора и трајно назначе и презентују сви вредни елементи градске структуре.

Зато се планским решењима жели постићи:

— очување културне баштине и заустављање даље деградације постојећих простора и физичке структуре (зграда Дома Омладине, зграда „Медвед" итд.)
— дефинисање метода и поступака рада на урбаној конзервацији и стављању у функцију заштићених објеката и простора, према конкретним захтевима сваког појединог случаја, као и обнови у конкретним случајевима;
— усклађивање политике развоја заштите културно-историјског наслеђа са комплексним развојем града у целини;
— усклађивање програма из области заштите културно-историјског наслеђа са програмима других области које учествују у планирању, како би се створили оптимални услови за инте-

гративну конзервацију и урбану обнову;
— усклађивање програма из области заштите културно-историјског наслеђа са захтевима и темпом савременог развоја и условима друштвено-економских промена друштва у транзицији;
— обезбеђивање равномерне реализације програма заштите културно-историјског наслеђа кроз етапе, чиме се стварају услови за деловање од општег и трајног друштвеног интереса.

Мерама урбанистичке заштите мора се постићи таква заштита градитељског наслеђа која ће одговарати његовој вредности и омогућити му интегрисање у савремене токове живота града, која ће наћи равнотежу између заштите и обнове градитељског наслеђа на једној страни, и свакодневних животних потреба и законитости економског развоја на другој. Једино ће на тај начин културно-историјски вредни објекти добити и економски исплативу димензију а тиме и добру основу за квалитетан опстанак у савременим условима.

**Заштита визура**

Панчево је равничарски град и стога је тешко сагледати његову панораму, осим са мостова преко Тамиша. Међутим, град има добру сагледљивост са пешачког нивоа када се визуре пружају далеко низ улицу.

Обзиром на данашњу, реално веома присутну могућност визуелног нарушавања, па и потпуног уништавања амбијената битних за слику града, морамо чувати тачке са којих се ти амбијенти доживљавају. Неоспорно и одређене улични визуре зтхтевају заштиту, на пример визура правцем Улице Светог Саве, Немањине, и улице Ослобођења.

Овај потенцијал свакако треба искористити наглашавајући реперне објекте на одређеном правцу, градећи складан низ објеката дуж улице — водећи рачуна о њиховој усклађености (у погледу стилске обраде, материјализације, висине и волумена објекта, облика крова и сл.), пажљиво и промишљено примењујући и одређене различитости које ће бити акценти у простору, дајући му на тај начин, особеност и карактер.

Посебну пажњу треба посветити ам бијенттлним целинама и објектима који су од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву означени као вредно културно-историјско добро, тако што ће се омогућити њихова сагледљивост: дању кроз ослобођење визуре низ доминантне пешачке правце а ноћу одговарајућом расветом.

Новопланирана изградња захтева одуоварајућа ограничења која се пре свега односе на максималне висине објеката, а потом и на њихову материјали зацију и колорит.

Нови објекти се морају уклопити у амбијент тако да га складно обогате новим визуелним сензацијама, не нарушавајући при том оне већ постојеће.

Овим планом забрањује се нарушавање визура постављањем савремених рекламних паноа — „билборда" као и било којих других неадекватних врста натписа и реклама.

За све рекламне табле, натписе, транспаренте, паное и слично, потребно је прибављање дозволе надлежног органа.

**Археолошко споменичко наслеђе**

Сазнања о стању археолошког наслеђа на подручју Панчева, нису се битно изменила последњих деценија. Стога се сва досадашња археолошка фактографија стања на терену може користити као извор информација и приликом израде овог Плана.

Обзиром да се блокови који су пред мет овог Плана налазе у урбтнизованом подручју, приступ заштити архиолошких локалитета мора бити прилагођен реалним условима али и специфичностима у односу према сваком заштићеном или потенцијалном налазишту.

У погледу третирања овог споменичког наслеђа треба, у свему, поштовати мере и услове дефинисане од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

НАПОМЕНА:

Саставни део овог плана су услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву — „УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ У РЕГУЛАЦИОНОМ ПЛАНУ ЦЕНТРА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПАНЧЕВО ЗА БЛОКОВЕ 087, 088, 089 и 090 У ЦЕНТРУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПАНЧЕВО" број: 20/2 од 8. априла 2003. године.

### 4.2.17. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ ЛИЦА

Јавне, саобраћајне и пешачке површине у простору обухваћеним Планом (пешачке стазе и паркинзи, хоризонталне и вертиктлне комуникације) као и улази у јавне и пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребтма у простору, односно у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник Републике Србије" бр. 18/97), као и других важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Свака урбанистичка целина треба да буде опремљена са најмање једним повезаним правцем кретања (од спољне стране целине ка централној зони), на којем су отклоњене препреке које могу стварати тешкоће грађанима са смањеном способношћу кретања. Овакве правце треба међусобно повезати са онима из суседних урбанистичких целина.

Такође, треба избегавати решавање пешачких простора коришћењем различитих денивелација, тј. овакви елементи се могу применити уз услов да се у истом простору остваре и правци прилагођени безбедном кретању деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Приликом планирања, пројектовања и издавања услова за пројектовање и реализацију интервенција за прилагођавање објеката лицима којима је кретање отежано, пројектанти и инвеститори су дужни да се придржавају важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту проблематике.

### 4.2.18. ПРАВИЛА И МЕРЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ АЛТЕРНАТИВНИХ ИЗВОРА И УШТЕДУ ЕНЕРГИЈЕ

Велики проблеми око обезбеђивања довољних количина енергије из горива чији су ресурси практично необновљиви (тј. обновљиви, али су за то потребне хиљаде година) и чија експлоатација доводи до трајног визуелног (пејзажи) али и суштинског (биолошког и микроклиматског) нарушавања природе, довели су до потребе за трагањем за таквим изворима енергије чије коришћење неће имати штетне последице за човечанство.

Током прошлог (двадесетог) века вршена су многобројна испитивања разних извора енергије који су, због тога што су били неуобичајени и (још увек) нестандардни, названи „алтернативни", а захваљујући чињеници да се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже, и „обновљиви".

Групу ових енергената чине: соларна енергија, енергија ветра, воде и биомасе.

Међутим, потенцирање коришћења обновљивих извора енергије није довољно. Потребно је водити рачуна о економичној потрошњи свих облика енери-

је, едуковати становништво и сл., а на државном нивоу дефинисати препоруке али и увести бенефиције и олакшице за оне који се определе за овакав вид штедње и бриге о природи.

Правила и мере које кроз овај План могу да допринесу већем коришћењу ал тернативних извора и уштеду енергије су следеће:

— Одавање топлоте смањује се стриктном применом важећих прописа који се односе на изградњу објеката.
— Код постојећих објеката када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова. Када се ради о зиду на регултционој линији према јавном простору, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнаде изолације буде до 6 цм унутар јавног простора.
— Када се ради о слободном зиду на граници са суседном парцелом, може се дозволити постављање накнаде спољне изолације до 6 цм, уз сагласност суседа.
— При формирању услова за изградњу нових објеката обезбеђује се да се одрже могућности за коришћење сунчеве топлоте на постојећим објектима, односно на другим планираним објектима.
— Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени, (поштујући прописе и мере овог Плана, како је наведено у 2. ставу) — у случају да су ови уређаји одобрени кроз урбанистичко-техничке услове као стални, не може се одобрити нова изградња на околним парцелама која им у сезони грејања смањује осунчање између 9 и 15 сати за више од 20%,
— код постојећих објеката дозвољено је накнадно формирање стаклених веранди (соларијума) ако су стакленом површином оријентисани на југ или са отклоном не већим од 30° у односу на југ — уколико се пројектним елаборатом докаже остваривање значајне уштеде у потрошњи енергије, затим, ако просторне околности то омогућавају и ако то није у супротности са другим прописима али и мерама овог Плана које регулишу изградњу, реконструкцију, заштиту објеката и амбијенталних целина, уређење површина, улепшавање града и сл.,
— Уколико је пројектом документована ефикасност соларијума за уштеду енергије за грејање објекта, површина соларијума једнака површини стакла на соларијуму не рачуна се код индекса покривености парцеле.
— На погодно постављеним парцелама и објектима могу се одобрити и други облици коришћења алтернативних извора енергије уколико не делују штетно на суседни простор.
— На погодно постављеним парцелама и објектима могу се одобрити и други облици коришћења алтернативних извора и уштеде енергије, уколи ко не делују штетно на суседни простор у било ком смислу (визуелно, физички и сл.).
— одавање топлоте треба смањити стри ктном применом важећих прописа који се односе на ту област.
— приликом формирања услова за изградњу нових објеката потребно је омогућити коришћење алтернативних извора енергије и то тако да се, предметном градњом, иста могућност не умањи постојећим објектима, односно, другим планираним објектима, али и поштујући прописе и мере овог Плана — како је то наведено у претходном ставу.
— Све мере за коришћење алтернативних извора и уштеду енергије могу непосредно да се одобравају на основу стручно припремљеног техничког решења а у складу са претходним условима — а ако ти уређаји превазилазе обим потреба стандардног домаћинства (или мањег пословног простора), потребно ј обе обез-

бедити усклађивање кроз посебне урбанистичко-техничке услове.

## 4.2.19. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

**Заштита и унапређење животне средине**

Стратегија заштите и унапређења животне средине треба да се заснива на начегима интегралног сагледавања околности и превентивног деловања приликом привођења простора намени и изградње нових објеката (када они на било који начин могу негативно деловати на околину) а кроз израду Елабората о процени утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресуса, могуће угро жавање животне средине и ефективност спровођења мера заштите.

Генерално посматрано, све мере које се односе на смањење загађености жи вотне средине утврђују се кроз: интегрално планирање намене земљишта у циљу просторног раздвајања загађивача и осетљивих намена: затим, примену законске регулативе из области заштите животне средине а у циљу примене чистих производних технологија и смањења емисије отпадних материја; побољшање ефикасности контроле квалитета чинилаца животне средине путем свакодневних и квалитетних мерења свих штетних материја које се емитују (не само у ваздуху, већ и у земљиште, воду) и обавезно укључивање јавности (нарочито локалне) кроз благовремено и тачно упознавање са стањем животне средине и кроз могућност учешћа у доношење одлука по свим питањима која се тичу њене заштите. Такође, неопходна је јасна и ефикасна казнена политика која би децидно дефинисала права, обавезе и одговорност свих чинилаца друштва и санкционисала све оне који на било који начин угрозе животну средину и здравље људи.

У том смислу, пројектанти и инвеститори дужни су да се придржавају свих позитивних Закона, Прописа, Правилника норматива и стандарда који регулишу пројектовање и изградњу објеката као и Правилника о граничним вредностима, методама мерења емисије, критеријума за успостављање мерних места и свиденцију података (Службени гласник РС број 54/92) и Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини (Службени гласник РС број 54/92).

Посебну проблематику у централним градским блоковима — у погледу побољшања хигијенских услова и заштите животне средине — представља одлагање смећа, тј. постављање контејнера, њихово пражњење и чишћење.

Приликом градње нових објеката треба планирати посебно пројектовану просторију у оквиру зграде, за смештај контејнера за одлагање смећа њених становника. Таква просторија мора испуњавати све најстроже хигијенске услове — у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције, доброг вентилисања и сл. Такође, до ње се мора остварити несметан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Код постојећих објеката који немају овакву просторију и нема могућности да се она накнадно обезбеди (уз поштовање свих одредница овог Плана), треба одренити погодно и хигијенски безбедно место на парцели или у унутрашњем дворишту али тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа и уз поштовање свих услова као и за нове објекте. Препоручује се ограђивање оваквог простора парапетном оградом (уз остављање приступа са једне стране), заклањање корективним зеленилом и сл.

Подручје Панчева спада у ред средње зоне сеизмичке угрожености и изложено је опасностима од елементарних и других непогода. Такође, у непосредној близини града налази се тзв. „јужна индустријска зона" у којој може, евентуално, доћи до удеса ширих размера. Степен угрожености целе градске територије је такав да може изазвати знатне последице, угрозити здравље и животе људи и проузроковати штету већег обима на материјалним добрима и у природној средини.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде, и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

**Зштита вода и земљишта**

Кроз посебан програм утврдити проблеме угрожавања квалитета животне средине у подручју приобалне зоне и центра, са предлозима мера заштите животне средине од загађивача и успостављања система мониторинга квалитета земљишта и подземних вода.

У оквиру организованог прикупљања комуналног отпада неопходно је уредити посебна места за постављање судова и контејнера за отпатке. По могућству увести примарну сепарацију отпадака на месту настајања, увођењем сета од најмање 5 судова.

Посебну пажњу обратити на уређење и одржавање уз Зелену Пијацу.

На целом градском подручју, а посебно у његовом централном делу (којем припадају блокови 087, 088, 089 и 090), морају се поштовати следећа правила:

— забрањено је складиштење чврстог, индустријског и опасног отпада,
— забрањена је изградња објеката који на било који начин могу угрозити животну средину или чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште,
— није дозвољена изградња објеката који на било који начин могу загадити воду или земљиште или угрозити безбедност цевовода и животне средине,
— чврсти отпад сакпљати и евакуисати на прописан начин, а трајно одлагање отпада обезбедити на, за то предвиђеним, санитарним депонијама,
— површинско уређење терена и његово одржавање,
— забрану употребе вештачких ђубрива и хемијских средстава у зеленом појасу у центру,
— забрану транспорта опасних и штетних материја кроз центар града,
— редовну контролу наменског коришћења земљишта,
— контролу одвода отпадних вода из објеката, као одвода површинских вода са платоа и паркинг површина, за које је потребно одрадити предтретман по важећим прописима. Тако делимично третиране отпадне воде требало би усмерити према планираном постројењу за третман отпадних вода како би се избегло уливање тих вода у реку Тамиш.

**Заштита ваздуха**

Наставком реализације програма топлификације и гасифиикације обезбедити смањење емисије из индивидуалних ложишта. Посебним програмом штедње и ефикаснијег коришћења енергије у домаћинствима и зградама обезбедити услове за развој производње квалитетних изолационих материјала и грађевинске столарије, укључујући и подстицајне услове за њихову набавку и уградњу у постојеће и нове зграде.

Потенцијални загађивачи треба да емисије загађујућих материја сведу у прописане оквире одговарајућим техничко-технолошким и другим мерама. Имајући у виду пиостојеће стање нарочиту пажњу треба посветити смањењу емито-

вања прашине, јер се суспендоване честице у ваздуху сматрају најпогубнијим по људско здравље, а негативно утичу и на климу.

Ускладити стандарде за квалитет ваздуха са европским стандардима. Кроз посебан пројекат обезбедити услове за методолошко и технолошко унапређење система мониторинга квалитета животне средине у складу са европском праксом и стандардима.

На основу локалних потенцијала за коришћење обновљивих облика енергије (сунчева енергија, геотермална енергија, ветар), орговарајућим програмима треба стимулисати употребу ових извора енергије као битну комоненту одрживог развоја града.

Праћење квалитета ваздуха је основни предуслов у тежњи за постизањем европских стандарда у том погледу. Због тога је потребно обезбедити услове за методолошко и технолошко унапређење система мониторинга квалитета животне средине — у складу са европиском праксом и стандардима.

Такође, треба пратити европске (и светске) тенденције коришћења обновљевих извора енергије кроз одговарајуће програме којима ће се стимулисати њихова употреба. Системом топлификације и гасификације треба значајно смањити емисију штетних материја из индивидуалних ложишћа.

Растерећењем саобраћаја у централним градским улицама, такође би се значајно утицало на смањење загађења ваздуха.

### Заштита од буке

И у погледу заштите од буке, треба се ускладити са европском праксом и стандардима, најпре кроз обезбеђење услова за методолошко и технолошко унапређење система за мерење нивоа буке а затим и прописивањем мера којима би се њен негативан ефекат свео на прописани минимум.

Бука се мора одговарајућим изолационим, апсорбиционим, техничким и организационим мерама, укључујући и мере регулације саобраћаја свести у оквире дозвољене законом и одговарајућим правилницима.

Потребно је читаво подручје обухваћено планом обогатити зеленилом како је то приказано на плану озелењавања (травњацима, дрворедом, групацијама зеленила) које ће смањити ниво буке, естетски, визуелно и еколошки оплеменити простор, унапредити укупан амбијент,, побољшати микроклиму и општи утисак простора.

Други вид заштите од буке подразумева примену изолационих материјала и квалитетне столарије који ће онемогучити продор буке у животни и радни простор.

Обезбедити услове за методолошко и технолошко унапређење система праћења нивоа буке у складу са европском праксом и стандардима.

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору обухваћеним планом потребно је при њиховом пројектовању и извођењу узети у обзир меродавне параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.) све у складу са позитивним законским прописима.

Објекте пројектовати и градити у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта у сеизмичким подручјима („Службени гист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

### Заштита од пожара

Обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидранском мрежом, проходношћу терена, од-

носно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а све у складу са Законом о пожару („Службени гласник СРС" број 37/83) и Правилиником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидранску мрежу за гашење пожара („Службени гист СФРЈ" број 39/91).

**Заштита од удара грома**

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена. Уколико на територији обухваћеној Планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити / заменити, обзиром да они представљају потенцијалну опасност по здравље грађана.

**Заштита од земљотреса**

Територија Панчева спада у ред средње зоне сеизмичке угрожености. Лежи на умереном трусном подручју на коме катастрофалних потреса није било, али се, исто тако, не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7,0 MSK и малом вероватноћом 8,0 MSK скале.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосреднио утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планском решењу.

С обзиром да се ради о подручју густог урбаног ткива веома је важно дефинисати све безбедне површине на слободном простору (паркови, тргови, игралишта) које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва.

Иако није било катастрофалних потреса, таква могућност се не може искључити.

**Заштита од поплава**

Заштита градског подручја од поплава подразумева предузимање сложених хидротехничких мелиорација и регулисања терена до коте дејства високих вода (насипањем, израдом дренажног система, итд.).

Веома је важно ускладити водопривредну проблематику са развојем осталих активности града, тако да треба добро проценити постојеће стање изграђености насипа, обалоутврда, степен уређења приобалних површина и потребе града у непосредној и даљој будућности.

Постојање хемијске индустрије у непосредној близини града представља потенцијалну опасност за живот његових становника и очување природе. Због тога је потребно посебну пажњу посветити разради мера за заштиту од хемијских удеса и загађивања животне средине при производњи, превозу и складиштењу опасних материја у постојећим и новим постројењима и инсталацијама.

Нарочито су важне превентивне мере:

— примена стандарда ЈУС-ИСО 1400 који треба да обезбеди унапређење еколошке политике у предузећима, и у оквиру које треба решавати и проблеме управљања еколошким ризиком у регуларним условима производње али и у случају хемијских удеса;
— побољшање технолошке поузданости и сигурности постројења;
— примена технологија са мање токсичним материјама;
— израда анализе опасности и плана заштите од удеса;
— решавање проблема управљања еколошким ризиком при транспорту опасних материја кроз градско подручје;
— решавање проблема третмана и одлагања опасног и медицинског отпада; итд.

Разраду и дефинисање мера за управљање ризиком од удеса већих размера, треба обезбедити кроз израду студије за интегралну процену ризика од удеса при

складиштењу, превозу и коришћењу опасних и штетних материја на територији града, укључујући и израду планова заштите од удеса већих размера на нивоу града и општина.

Такође, треба израдити студију о опасностима по околину Јужне индустријске зоне: дефинисати најугроженија подручја, утврдити мере за смањење опасности и услове з аштите животне средине и здравља људи при изради урбанистичке и техничке документације за изградњу објеката унутар индустријског комплекса и изградњу објеката у зонама угрожености изван њега.

Сва индустријска постројења на територији града, треба обавезати да израде унутрашњи план интервенција са мерама које ће се предузети у датим објектима у случају веће несреће, и на основу тога да израде и спољашње планове интервенција (уз учешће јавности) са мерама и активностима које ће се предузети изван индустријских комплекса.

## ЗАШТИТА ОД РАТНИХ -РАЗАРАЊА

Оптималан развој града у мирнодопским условима и његово прилагођавање потребама одбране и заштите мора се обезбедити кроз усаглашавање цивилне и војне компоненте. То се односи на просторно уређење територије: распоред објеката и комплекса од значаја за одбрану земље (индустријских, енергетских и објекта робних резерви саобраћајних објеката и сл.), распоред војних постројења, формацијских састава и сл.

Мере заштите простора обухваћеног Планом од ратних разарања и од последица које из њих проистичу, су превентивне мере од интереса за одбрану земље, чије спровођење треба да умањи повредивост посматраног простора. Стога је потребно уградити их у сва просторна решења (намену површина, мрежу објеката друштвеног значаја, мрежу саобраћајница, техничка решења у инфраструктури, распоред слободних и зелених површина и др.), посматраног Плана, кроз принципе дисперзије, децентрализације и зонирања одговарајућих елемената сваког од сектора развоја.

На основу члана 83. Закона о одбрани Републике Србије („Службсени гласник РС" бр. 45/91 и 31/91) и члана 10. Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Службени гласник РС" број 21/92), Општински штаб цивилне заштите Панчево, дана 8. јуна 1992. године, донео је:

ОДЛУКУ О УТВРЂИВАЊУ СТЕПЕНА УГРОЖЕНОСТИ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА У ОПШТИНИ ПАНЧЕВО СА РЕЈОНИМА УГРОЖЕНОСТИ И ОДРЕЂЕНИМ ВРСТАМА И ОБИМОМ ЗАШТИТЕ У ТИМ РЕЈОНИМА. Из ове Одлуке доносимо следећи извод:

„1. Овом Олуком Општински штаб цивилне заштите Панчево, у складу са Планом одбране Републике Србије и у складу са чланом 8. Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите, уврђује рејоне угрожености и уређује изградњу склоништа и других заштитних објеката за потребе склањања људи, материјалних и кулурних добара у општини, где се прецизирају услови градње заштитних објеката у угроженим рејонима и дефинише оспорност заштитних објеката.

2. У складу са Проценом угрожености и могућности за заштиту и спасавање од ратних дејстава и других несрећа и опасности у миру и рату, град Панчево је сврстан у први степен угрожености, где се заштита становништва планира у двонаменским склоништима основне заштите (обим заштите 100кПа) и то у најугроженијим рејонима:

а) ужи центар града, чије су границе река Тамиш, улице Др. С. Касапиновића, Цара Лазара, Карађорђева, С. Милетића до реке Тамиш,

б) индустријски објекти било да су лоцирани у граду или ван града,

в) колективне стамбне зграде, објекти јавних служби (школе, болнице, обданишта, биоскопи и др.) и саобраћајни објекти (железничка и аутобуска станица и др.).

3. У ширем центру града између граница реке Тамиш, улица И. Л. Рибара, Цара Душтна, Ђ. Ђаковића, М. Пијаде и реке Тамиш и границе ужег центра града, заштита становништва планира се породичним склоништима допунске заштите (обим заштите 30кПа).

У осталим објектима који нису споменути у тачки 2. ове Одлуке, а граде се у ширем центру града, планира се заштита у двонаменским склоништима допунске заштите (обим заштите 50кПа).

У свим осталим рејонима града заштита становништва планира се у заклонима који се граде у случају непосредне ратне опасности: у рату.

4. У осталим објектима који нису споменути у тачки 2. ове Одлуке, а граде се у овим рејонима, планира се заштита у двонаменским склоништима допунске заштите (обим заштите 30кПа).

5. У осталим насељеним местима општине Панчево, затиту становништва планирати у заклоинама који се граде у случају непосредне ратне опасности и у рату.

За индустријске објекте, колективне стамбене зграде и објекте јавних служби који се граде у овим насељима, заштит се планира у двонаменским склоништима допунске заштите (обим заштите 30кПа).

6. У рејону где се заштита становништва планира у заклонима који се граде у случају непосредне опасности и у рату, у миру се планира њихова локација, капацитет снаге и средства које треба обезбедити и оспособити њихову израду.

Изградњу заклона наређује Општински штаб цивилне заштите Панчево.'

У случају да надлежно Министарство измени одредбе н аведене Одлуке или донесе нову, примењиваће се одредбе у складу са новом одлуком.

### 4.2.20. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Посебни услови за изградњу објеката на овом простору издаваће се само у случајевима када се буду захтевале интервенције на појединачним објектима кулурно-историјског наслеђа који су под заштитом Завода зазаштиту споменика културе, односно у поступку заштите.

Уколико се врши надзиђивање или доградња постојећег објекта (или било која друга врста интервенције), осим поштовања свих правила дефинисаних овим Планом, неопходно је претходно истаживањима утврдити да предметни објекат у конструктивном смислу задовољава потребне услове, да је фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице ни по тај ни по суседне објекте.

Све поребне анализе морају се спровести за сваки објекат појединачно и у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС" број 44/95).

НАПАМЕНА:

Саставни део овог плана су услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву — „Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту и мере заштите у регулационом плану центра насељеног места Панчево за блокове 087, 088, 089 и 090 у центру насељеног меса Панчево" број: 20/3 од 8. априла 2003. године, ВП/МЖ/ЈС.

### 4.2.21. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

На основу Плана детаљне регулације донетог од стране Скупштине општине Панчево, у складу са Законом предвиђени су следећи поступци:

— Израда Урбанистичког пројекта за парцелацију.
— Спровођењ имовинско-правних поступака и увођење у посед.
— Формирање парцеле на терену.
— Прибављање акта о урбанистичким условима за изградњу објеката планираних Планом детаљне регулације.
— Израда идејног пројекта.

— Прибављање одобрења за изградњу објеката планираних Планом детаљне регулације.
— Израда пројекта припремних радова.
— Израда главног пројекта.
— Прибављање употребне дозволе.
— Уређење и комунално опремање комплекса, што подразумева:
  — изградњу водовода
  — изградњу канализације
  — изградњу електроенергетске мреже
  — изградњу ТТ мреже
  — изградњу термоенергетске мреже
  — изградњу коловоза, тротоара и паркинга
  — озелењавање.

## 5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

У складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Службени гласник РС" број 75/2003) План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у три примерака у аналогном облику и четири примерка у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП „Дирекција" као и овлашћено лице Скупштине општине Панчево, пре оверавања, потписују све примерке Плана израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП „Дирекција", као и овлашћено лице Скупштине општине Панчево.

Један примерак донетог, потписује и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају се архиви Скупштине општине Панчево.

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 урбанизма.

Сходно ставу 3. члана 2. Правилника, ЈП „Дирекција" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити, оверити и потписиивати и два примерка Плана у аналогном облику за своје потребе.

Текстуални део пројекта објављује се у „Службеном листу општине Панчево".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
БРОЈ: I-01-06-82/2004
Панчево, 23. децембар 2004. године

Председник
**Милан Бабић**, с.р.

**320**

На основу члана 39. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" број 47/2003), члана 30. Сатута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево" број 2/2001) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела центра Панчева — четврта фаза, блокови 119, 120, 126, 131, 132, 138, 140, 144 и 145 („Службени лист општине Панчево" број 16/2003), Скупштина општине Панчево, на седници одржној 23. децембра 2004. годјне, донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА ПАНЧЕВА — ЧЕТВРТА ФАЗА —

## 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације дела центра Панчева — четврта фаза (у даљем тексту: План) ради се за блокове 119, 120, 126, 131, 132, 138, 140, 144 и 145, који се налазе у централном градском језгру. Наведене бројеве ови блокови су добили према номенклатури ГУП-а Панчева.

## 1.1. УВОДНИ ТЕКСТ

Ступањем на снагу новог Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" бр. 47/2003), а у складу са Обавезном инструкцијом о примени овог Закона коју је издало Министарство урбанизма и грађевина Републике Србије бр. 011-00-000264/2003-01 од 22. јула 2003. године, Регулациони план центра насељеног места Панчево преименован је у План детаљне регулације центра Панчева.

Подела подручја центра остала је иста, тако да се овај План односи на део који је назван „четврта фаза". Он обухвата грађевинске блокове број 119, 120, 126, 131, 132, 138, 140, 144 и 145, и прати границу регулационих линија саобраћајница које оивичавају блокове и сече исте, с тим да наведене улице остају у граници обухвата плана.

## 1.2. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Део центра Панчева, који је предмет овог Плана, обухвата објекте претежно старијег датума који су, углавном, у лошем физичком стању. Преовлађујућа спратност је П и П+Пк или П+1, док су објекти вишепородичног становања спратности П+4 до П+10+Пк.

Обзиром да се ради о централној зони града која је веома атрактивна за све врсте садржаја и где је цена земљишта знатно виша у односу на остале делове града, циљ Плана је стварање могућности да тај његов потенцијал дође до изражаја и да се централни карактер оствари кроз све своје карактеристике: намену, релативно већу спратност, обраду фасада, опрему и уређење улица и сл. Сами објекти морали би задовољити одређене естетске норме и велики степен усклађености са непосредном (и широм) околином, ради стварања јединственог утиска у централној зони града као аутентичном амбијенту.

У погледу очувања вредних објеката, амбијенталних целина, евентуалних археолошких локалитета и начина уклапања нове градње у већ постојеће градско ткиво и формиране архитектонско-урбанистичке просторе (целине), треба поштовати услове дате од стране Завода за заштиту споменика културе.

Генерално, циљ овог Плана је унапређење горе наведених блокова по свим основама, до нивоа који се подразумева и очекује од једне централне градске зоне.

Основни циљеви, у смислу просторне организације и уређења града, представљају сажет приказ начела и смерница које је обавезно поштовати како бисмо поново успоставили природни континуитет са градитељским наслеђем Панчева.

Овај План треба да избалансира неколико различитих (супротних) претпоставки, од којих су наизраженије: очување историјског наслеђа урбане матрице и уважавање нових тенденција и стандарда које намеће савремено доба.

Циљеви, који ће бити окосница овог Плана, су следећи:

— поштовање наслеђеног градског ткива и његових историјских и урбаних вредности, кроз уважавање постојеће матрице и изграђености, као и реална процена могућности даљих интервенција;
— санирање започетих процеса разградње градског ткива (наслеђених из претходних година) и усмеравање изградње ка заокруживању постојећих и дефинисању нерегулисаних простора;
— заустављање и спречавање даљег пропадања физичког изгледа центра града, чија се манифестација, кроз недовршеност, неодржаваност, запуштеност, сиромашну импровизацију, неодговарајући изглед и сл., огледа на разним вредним градским објектима и просторима;
— унтпређење и формирање система јавних простора кроз подизање атрактивности и приступтчности постојећих јавних простора, стварање но-

вих и побољшање општих услова пешачког кретања;

— унапређење мреже инфраструктуре и усклађено опремање постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима, ради побољшања квалитета и стандарда живота (становања и пословања);

— смањење проблема паркирања у центру града оствтривањем нових простора за стационарни саобраћај;

— заштита и развој постојећих зелених површина, као и планирање нових и стварање система јавног зеленила као посебно вредног еколошког, рекреативног и амбијенталног ресурса;

— спречавање и санкционисање нелегалне изградње и санирање последица које је таква градња (из претходних година) оставила за собом — овде се не мисли само на изградњу објеката без поседовања потребне планске документације, већ и на оне који су је прибавили али су је прекорачили (у погледу габарита, спратности, капацитета, намене и сл.);

— инсистирање на заједничкој развојној, пореској, урбаној и земљишној политици града.

Осим наведених циљева, да би се План успешно реализовао, биће неопходна сарадња и синхронизовано деловање свих релевантних градских структура: Општинске управе, Дирекције за изградњу и уређење Панчева, Завода за заштиту споменика културе и свих осталих јавних и јавно-комуналних предузећа као и других градских институција, привредних организација становништва Панчева, итд., у погледу успостављања правила поштовања планске документације и доследне примене мера којима се обезбеђује њено спровођење.

### 1.3. СТУДИЈЕ, ИСТРАЖИВАЊА

Анкете, студије и истраживања представљају веома важан облик просторно-програмске анализе значајних градских локација. На тај начин се могу добити подаци који се, као релеванјне чињенице, могу анализирати у План, и пре поручују се као квалитетна и рационална база добре планске документације.

У периоду од децембра 2001. године до марта 2002. године, стручна служба у оквиру ЈП „Дирекција" за изградњу и уређење Панчева" урадила је „Социолошко истраживање за Регулациони план центра Панчева, чији су резултати коришћени приликом израде овог Плана

## 2. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### 2.1. ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница обухвата Плана дела центра Панчева — четврта фаза, прати границу регулационих линија саобраћајница које оивичавају грађевинске блокове број: 119, 120, 126, 131, 132, 138, 140, 144 и 145, с тим да наведене улице остају у граници обухвата Плана.

Поменута граница дефинисана је преломним тачкама: Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14 и Г15, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему. Наиме, овај План обухвата земљиште оивичено следећим улицама:

— Милоша Требињца (од улице Војводе Радомира Путника до улице Филипа Вишњића),

— Филипа Вишњића (од улице Милоша Требињца до улице Цара Лазара

— сече улицу Цара Лазара и наставља улицом Таковском до улице Максима Горког,

— улицом Максима Горког (од улице Таковске до улице Војводе Радомира Путника)

и

— Војводе Радомира Пуника (од улице Максима Горког до улице Милоша Требињца).

Координате тачака границе обухвата Плана:

| Бр. тачке | X (м) | Y (м) |
|---|---|---|
| Г9 | 74 72 716,04 | 49 69 634,41 |
| Г10 | 74 72 926,84 | 49 69 294,80 |
| Г11 | 74 72 630,27 | 49 69 156,49 |
| Г12 | 74 72 592,46 | 49 69 154,69 |
| Г13 | 74 72 458,37 | 49 69 077,32 |
| Г14 | 74 72 252,82 | 49 69 560,13 |
| Г15 | 74 72 679,62 | 49 69 646,92 |

Називи улица и бројеви катастарских парцела

| Бр. тачке | Назив улице | Траса | Бр. парцеле |
|---|---|---|---|
| 1 | ул. Војводе Радомира Путника | Од ул. Максима Горког до ул. Милоша Требињца | 8051 део |
| 2 | ул. Др Светислава Касапиновића | Од ул. Максима Горког до ул. Милоша Требињца | 4395<br>4432<br>4452 |
| 3 | ул. Др Ивана Фогораша | Од ул. Максима Горког до ул. Цара Лазара | 8065 |
| 4 | ул. Шестог октобра | цела | 5306<br>5359 |
| 5 | ул. Таковска | цела | 5508 |
| 6 | ул. Филипа Вишњића | цела | 5281<br>5379 |
| 7 | ул. Милоша Требињца | Од ул. Војводе Радомира Путника до ул. Филипа Вишњића | 8055 део |
| 8 | ул. Цара Душана | Од ул. Војводе Радомира Путника до ул. Филипа Вишњића | 8054 део |
| 9 | ул. Цара Лазара | Од ул. Војводе Радомира Путника до ул. Филипа Вишњића | 8053 део |
| 10 | ул. Максима Горког | Од ул. Војводе Радомира Путника до ул. Таковске | 8052 део |

Наведене улице испресецале су обухваћени простор на грађевинске блокове који се налазе у границици обухвата Плана.

Преглед блокова са обухватом ката старских парцела дат у табели.

Блокови са обухватом бројева катастарских парцела

| Редни број | Број блока | Бројеви катастарских парцела | Површина блока (ха) |
|---|---|---|---|
| 1. | 119 | 4410, 4411, 4412, 4413, 4414, 4415, 4416, 4417, 4418, 4419, 4420, 4421, 4422, 4423, 4424, 4425, 4426, 4428, 4429, 4431, 4434, 4435, 4436, 4437, 4438, 4439 и 4440. | 2,00 |
| 2. | 120 | 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4449, 4450, 4451/1 и 4451/2. | 0,56 |
| 3. | 126 | 4379, 4380, 4381, 4382, 4383/1, 4383/2, 4384, 4385/1, 4385/2, 4385/3, 4390, 4391/1, 4391/2, 4392, 4393, 4394, 4396, 4397, 4398, 4399, 4400, 4401, 4402, 4403, 4404, 4405, 4406, 4407/1 4407/2, 4408, 4409, | 2,48 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4. | 131 | 5390, 5391, 5392, 5393, 5394/1, 5394/2, 5395, 5396, 5397, 5398/1, 5398/2, 5399, 5400, 5401, 5403, 5404, 5405, 5407, 5408, 5410, 5411, 5412, 5413, 5414, 5415, 5416, 5417, 5418/1, 5418/2, 5418/3, 5419, 5420, 5421/1, 5421/2, 5422, 5423, 5424, 5425, 5426, 5427, 5428, 5429, 5430, 5431, 5432/1, 5432/2, 5433/1 и 5433/2, | 2,66 |
| 5. | 132 | 5325, 5326, 5327, 5328, 5329, 5330, 5331, 5332, 5333, 5334, 5335, 5336, 5337, 5338, 5339, 5340/1, 5340/2, 5341/1, 5341/2, 5342, 5343, 5344, 5345, 5346/1, 5346/2, 5347/1, 5347/2, 5347/2, 5348, 5349, 5350, 5351, 5352/1, 5352/2 5353/1, 5353/2, 5354/1, 5354/2, 5355, 5356, 5357 и 5358. | 2,20 |
| 6. | 138 | 5460, 5461/1, 5462, 5463, 5464, 5465, 5466, 5467, 5468/1, 5469, 5472, 5469, 5472, 5473/1, 5473/2, 5475/1, 5476, 5477/1, 5478, 5479, 5480, 5481, 5483, 5485, 5487, 5489/1, 5490, 5491, 5492, 5493, 5494/1, 5494/2, 5495, 5496, 5497/1, 5498, 5500/1, 5501, 5502, 5504, 5505, 5506 и 5507. | 2,20 |
| 7. | 140 | 5360, 5361, 5362, 5363, 5364, 5365, 5366, 5367, 5368, 5369/1, 5369/2, 5369/3, 5370/1, 5370/2, 5370, 5371, 5372, 5373, 5374, 5375, 5376, 5377, 5378, 5380, 5381, 5382, 5382, 5384, 5385, 5386, 5388, и 5389. | 1,71 |
| 8. | 144 | 4453, 4454, 4455, 4456, 5307, 5308, 5309, 5310, 5311, 5312, 5313, 5314, 5315, 5316, 5318, 5319, 5320, 5321, 5322, 5323, 5324, | 0,94 |
| 9. | 145 | 5282, 5283, 5284, 5285, 5286, 5287, 5288, 5289, 5290/1, 5290/2, 5291/1, 5291/2, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296, 5297, 5298, 5299, 5300, 5301, 5302, 5303, 5304 и 5305. | 1,00 |
| | | УКУПНО | 15,75 |

НАПОМЕНА:

Посебан проблем, који је у току израде Плана био врло изражен, били су неажурни и непотпуни подаци о парцелама, власништву и врсти објеката на парцелама.

У случају неслагања бројева катастарских парцела са бројевима на графичком прилогу копије катастарско-топографски план у дигиталном облику, важе подаци на графичком прилогу.

Површина обухвтћена овим Планом износи 24 ха 15 а 50 м².

Површина нето обухваћених блокова износи 8 ха 40 а 50 м², што укупно чини површину обухвата Плана 24 ха 15 а 50 м².

## 2.2. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Земљиште обухваћено Планом има статус грађевинског земљишта. Тај статус земљиште је стекло по основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист СФРЈ" број 52/58 и 3/59).

## 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

### 3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Предметни блокови припадају централној зони Панчева, тако да се ту преплићу различите намене: становање, образовање, култура, спорт и рекреација, пословање.

Сви блокови представљају изграђено градско ткиво, а заступљени су они компактног мешовитог карактера.

Компактни блокови су оивичени улицама или другим јавним просторима, изграђени су по свом ободу (објекти су у односу на регулациону линију постављени на њу или паралелно са њом), затим, по правилу су двојно узидани (са ретким изузецима када је успостављено

одстојање између два објекта), сваком објекту припада део уличног фронта и део залеђа све до парцеле суседних објеката. У компактним блоковима централне градске зоне веома је заступљена и изграђеност у дубини парцеле (претежно стамбеним и/или помоћних зградама).

Мешовити су комбинација компактног и отвореног, с тим да су блокови 119 131 и 138 разграђени у свом унутрашњем делу, што посебно отежава могућност њиховог регулисања и уређења.

Већина парцела садржи заједничка унутрашња дворишта („партаје") са већим бројем самосталних домаћинстава и нерешеним међусобним имовинско-правним односима. Унутрашњост блокова у којима постоје објекти вишепородичног становања, пословања или централних садржаја су, такође, у веома лошем стању (неуређени, неодржавани, узурпирани од стране појединаца, оптерећени нелегалном градњом и сл.) са проблемима у делу контакта са приватним парцелама које се налазе по ободу блока.

Постојећа спратност се креће од П (приземље), до П+4 и до П+12 у блоку 126.

Делови блоковима ка улици Војводе Радомира Путњика и улици Максима Горког припадају зони заштићеног језгра града са неколико појединачних објеката који су под одређеним степеном заштите, тако да приликом градње треба водити рачуна о очувању амбијента тих улица као посебних урбаних вредности.

Физичко стање објеката и њихова опремљеност инфртструктуром, углавном, није задовољавајуће.

## 3.2. ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

Чланом 20. Закона о експропријацији („Службени гласник РС" бр. 53/95 и 23/02) дефинисане су јавне површине од општег интереса неопходне за изградњу објеката у области: образовања, саобраћаја (улице, паркинзи, јавни пролази — пешачки и колски — испод и дуж објеката), културе, спорта и рекреације енергетике и комуналне инфраструктуре (трафостанице, гасне станице) и др.

Јавне површине представљају отворене градске просторе доступне свим грађанима и намењене општем коришћењу. Његов саставни део су и физичке структуре које га формирају по ободу и, заједно са њим, чине јединствену амбијенталну целиуну.

Јавни објеки су објекти који садрже једну или више јавних служби, које могу бити његов једини садржај или се комбиновати са другим врстама садржаја и функција јавних зграда.

Према законском одређењу, јавне службе су установе у којима се обезбеђује остваривање права, односно задовољење потреба и интереса грађана и организација у областима образовања, ученичког и студентског стандарда, науке, културе и информација, физичке културе, здравства и социјалног осигурања, социјалне заштите, друштвене бриге о деци и омладини, основни културно-забавни садржаји, затим, у њих се убрајају и органи друштвено-политичких заједница, интересне заједнице, удружења и коморе, друштвено-политичке и друштвене организације и удружења грађана и слично.

У Блоку 126 од јавних садржаја посоји Срења техничка школа „Никола Тесла" и отворен простор око стамбено-пословног објекта (бивше "робне куће" и салона намештаја). У блоку 119 налази се "летња позорница" (која није у функцији) и обданиште, у блоку 131 отворен унутарблоковски простор око објеката вишепородичног становања. Очна болница се налази у блоку 132, центар месне заједнице у блоку 138 и специјална школа „Мара Мандић" у блоку 140.

## 3.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИХ СИСТЕМА СА НИВЕЛАЦИЈОМ

Третирани комплекс блокова дела центра Панчева дефинишу по ободу деонице градских саобраћајница: Војводе

Путника (ЈНА), Милоша Требињца, Филипа Вишњића, Таковске и Максима Горког.

Унутар наведеног комплекса пролазе деонице следећих градских саобраћајница: Др Светислава Касапиновића, Др Жарка Фогараша (Иве Лоле Рибара) 6. октобар, Цара Лазара и Цара Душана. Према рангу тј. значају и улози саобраћајном систему града и третираних блокова деонице саобраћајница Војводе Путника (ЈНА), Цара Душана и Милоша Требињца (од Војводе Путника до Паје Маргановић) имају ранг градских примарних саобраћајница I реда.

Деонице саобраћајница: Цара Лазара, Шести октобар и Др Жарка Фогараша, по истом критеријуму имају ранг сабирних саобраћајница.

Деонице саобраћајница: Др Светислава Касапиновића, Таковска, Филипа Вишњића, Максима Горког и Милоша Требињца (од Паје Маргановића до Филипа Вишњића) имају ранг стамбених саобраћајница—улица.

Деонице примарних градских саобраћајница: Војводе Путника, Цара Душана и Милоша Требињца су реконструсане по важећој просторно-планској документацији. У саобраћајницама Војводе Путника и Цара Душана коловози су изведени са две коловозне траке, по две саобраћајне траке по смеру. У свим осталим саобраћајницама коловози су изведени за двосмерни саобраћај са по две саобраћајне траке. Коловози застори су асфалтни осим у саобраћајницама Филипа Вишњића и Таковској, где су коловози од ломљеног камена тј. "турске" калдрме. Ширине коловозних трака су од 5,00 м — 7,00 м. Тротоари су изведени у свим саобраћајницама а коловозни застори су: асфалт, ливени бетон и бетонске плоче. Ширине тротоара су различите и крећу се од 1,5 м до макс. 6,0 м.

У појединим саобртћајницама изведени су паркинг простори за путничке аутомобиле за управно и косо паркирање и то у улицама: Војводе Путника, Милоша Требињца, Цара Иазара и Максима Горког. Саобраћајница Милоша Требињца има изграђену бициклистичку стазу (са обе стране) са асфалтним застором. Стаза је израђена непосредно уз спољну ивицу тротоара.

Саобраћајна мрежа деоница градских саобраћајница које припадају комплексу третираних блоква заснована је на ортогоналном принципу са израженим (повољним) лонгитудиналним правцима ј регулацивним ширинама. Повољности пружања траса, регулационих ширина и изграђености саобраћајница Војводе Путника, Милоша Требињца, Цара Лазара и Цара Душана искоришћене су да се истима успоставе линије градског и међуградског аутобуског саобраћаја. У саобраћајници Војводе Путника стајалишта су изведена ван коловоза (просторне нише), а у Цара Лазара стајалишта су на коловозу.

Регулисаност саобраћаја у саобраћајницама извршена је применом хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације. Светлосна саобраћајна сигнализација примењена је на деоници саобраћајнице Војводе Путника. Саобраћајница Војводе Путника. Саобраћајница Др Светислава Касапиновића од Цара Лазара до Максима Горког је једносмерна. Иста саобраћајница од Цара Лазара до Цара Душана и од Милоша Требињца до Цара Душана је „слепа улица". У свим осталим саобраћајницама нема посебних ограничења за одвијање саобраћаја, изузев за теретна моторна возила(у деоницама које припадају најужој зони центра Панчева).

### 3.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

**Водовод**

У улицама које опасују дате блокове, изграђена је примарна мрежа водовода ∅500 у улици Цара Душана, ∅300 у улици Војводе Р. Путника (ЈНА) и дистрибутивна мрежа ∅150 дуж улица 6.

Октобра и Др Жарка Фогараша (Иве Лоле Рибара), док је у осталим улицама урађена мрежа пречника ∅80. За дистрибутивну мрежу пречника ∅80 у осталим улицама посматраних блокова, неопходно је извршити реконструкцију како у погледу цевног материјала, тако и пречника цеви на миинмум ∅100 мм.

**Фекална канализација**

У саобраћајницама које припадају датим блоковима, изграђена је градска колекторска мрежа фекалне канализације пречника ∅250. Реципијенти за фе калну канализацију посматраних блокова су постојећи бетонски колектор 60/ /110 у улици Војвод Р. Путника (ЈНА) и колектор ∅400 у улици 6. Октобра и Др Жарка Фогараша (Иве Лоле Рибара). Постојећа канализациона мрежа је у релативно добром функционалном стању. И поред свега, одређени број домаћинстава није прикључен на фекалну канализација већ на септичке јаме.

**Атмосферска канализација**

Мрежа градске атмосферске канализације постоји у улицама Војводе Радомира Путника (ЈНА), Цара Душана, Милоша Требињца и 6. октобра. Ова постојећа канализација се задржава уз одређене санације и чишћење. Главни реципијент за постојећу и планирану атмосферску канализацију је постојећи колектор ∅2000 у улици 6. Октобра и Др Жарка Форогаша (И. Л. Риб ара).

**Електроенергетика**

Генералним планом града Панчева, као и студијом развоја електроенергетског система усвојена је генерална концепција снабдевања града електричном енергијом. Ова концепција се и даље наставља, тако да се овај део града напаја из система трафо станица 110/20 KV-тног напонског нивоа. Све дистрибутивне трафо станице, као и високо напонска мрежа, рађена је за напон 20KV. Ови блокови напајају се електричном енергијом из четири трафо станице МБ-ТС (монтажно бетонско трафо станице) и пет ободних трафо станица, које се налазе у суседним блоковима.

Високонапонска мрежа је рађена као кабловска, Кабловска нисконапонска мрежт на овом простору је процентуално врло мало заступљена (око 20%), а остало је класична ваздушна мрежа. Јавна расвета на овом простору је малог интензитета (осветљај је веома мали) — изузетак су оне улице осветљене су са стубова ваздушне мреже.

**Телекомуникациона инфраструктура**

На простору обухваћеном овим планом, телефонска мрежа је повезана на АТС у новој пошти, а делом и на централу у Пошти-6. Број телефонских прикључака на 100 становника је веома мали. ТТ канализација постоји у улицама Војводе Радомира Путника (ЈНА), Др. Жарка Фогораша (И. Л. Рибара), деловима улица Цара Душана и М. Требињца. Остала телефонска мрежа је мешовита — има кабловске мреже а и самоносећих каблова на дрвеним стубовима.

Општа оцена је да је телефонска мрежа на овом простору недовољна и застарела и да је треба реконструисати.

**Термоенергетика**

Загревање постојећих простора у предметним блоковима, где су већи пословни објекти и објекти вишепородичног становања, врши се делом индивидуално а делом централизованим системима, појединачног типа, са коришћењем свих врста горива. У блоковима у којима је углавном заступљено породично становање са пословањем, нема организованог снабдевања нити топлотном енергијом нити енергентом за те потребе, већ се загревање врши индивидуално — локално, оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара.

Школе (ОШ „Мара Мандић" и СШ „Никола Тесла") имају сопствене кот-

лярнице, с тим што је котларница у ОШ „Мара Мандић" реконструисана и гасификирана а котларница у СШ „Никола Тесла" и даље користи лож уље и у релативно је лошем стању.

Осим котларнице у ул. Војводе Радомира Путника 8 („Нова робна кућа"), која осим објекта у коме се налази, греје или се планира да греје суседне објекте или објекте у суседним или даљим блоковима, све остале изграђене котларнице на овом подручју задовољавају само потребе објеката у склопу којих су и изграђене.

Укупно инсталисани котловски капацитети на овом подручју, у 9 котларница, износи 4,8 MW, а од тога две котларнице као енергент користе гас.

На овом подручју егзистирају само градски гасоводи у улицама Др Жарка Фогороша (И. Л. Рибара), Цара Душана, Максима Горког који представљају сегмент постојећег градског гасоводног система а на који су везани егзистирајући топлотни извори — гасне котларнице.

## 3.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЗЕЛЕНИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПОВРШИНА

### Саобраћајно зеленило

Тренуно стање дрвореда у предметним блоковима је шаролико. Што се дрвореда тиче, у улици Војводе Радомира Путника постоји дрворед који је ревитализован једном врстом (Aesculus hippocastanum) и доброг је здравственог стања, у улици Др Жарка Фогораша је образован од врло рзличитих врста и са доста оштећења, у улици Светислава Касапиновића среће се врло велики број врста и то јавор (Acer pseudoplatanus, Acer negundo), јасен (Fraxinus excelsior), бреза (Betula alba), јела (Abies alba), бор Pinus silvestris), липа Tilia grandifolia и T. parvifolia), чак разне врсте воћа као што су кајсија (Prunus armeniaca), шљива (Prunus domestica), трешња (Prunus avium) и разне врсте живих ограда.

Са обе стране коловоза у улици Максима Горког се налази по један дрворед. На појединим местима појединачна стабла делимично излазе из трасе, а негде су житељи стамбених објеката ове улице сами, без потребне планске документације, уносили појединачне саднице високе вегетације. Од раскрснице улице Максима Горког са улицом Др. Жарка Фогараша на левој страни се налазе 4 стабла липе која су на 4 м од регулационе линије. Дрворед у наставку улице, све до Евангелистичке цркве, је на 8,90м од регулационе линије. На десној страни исте деонице, постоји мања зелена површина код објекта „Нова робна кућа", која се не може сврстати у дрворед. Надаље, дрворед постоји тек од Салона намештаја. Почетак дрвореда је на 5,80 м од регулационе линије, да би се код СШ „Никола Тесла" приближио на 4,35 м од регулационе линије. Деоницу од раскрснице ове улице са улицом Др. С. Касапиновића до раскрснице са ул. И. Л. Рибара дрворед са десне стране улице је формиран и у добром здравственом стању, мада је од разноликог садног материјала. Дрворед је углавном од садница липе (Tilia sp.) и пошто регулациона линија варира његова растојања су од 5,70м од р.л. (код ресторана „Под липом" до 4,35 м (код стамбеног објекта бр. 21). Са леве стране ове деонице дрворед, односно оно што је остало од њега, је формиран уз саму ивицу коловоза. Од раскрснице са улицом Др. Жарка Фогараша (И. Л. Рибара) па до раскрснице са ул. Таковском, дрворед је уједначене раздаљине од регулационе линије. Са десне стране је на 3,35 м од р.л. и углавном је од садница дивљег кестена (Aesculus sp.) мада се у средини и пред крај деонице јављају и друге врсте, претежно (Tilia sp.). Са леве стране, уз стамбено-пословни објекат (просторије „Србијашуме"), дрворед је на 2,60 м од р.л. ј праволинијски је до краја уз мања варирања.

Дрворед у улици Др. Жарка Форагаша (И. Л. Рибара) је већ формиран и тренутно је у доста добром здравственим стању, осим појединачних стабала липе

који су за укљањање. Дрворед у улици 6. октобар је у сличном здравственом стању. Само су појединачна стабла оштећена или са мањим бројем фитопатолошких обољења.

Од раскрснице улице Цара Лазара са улицом Др. Жарка Фогараша до стамбеног објекта бр. 10, са десне стране профила, постојећи дрворед је задовољавајући, али од различитих врста — кестен (Aesculus hippocastanum), липа (Tilia sp.), бреза Betula alba) и др. Друга траса дрвореда је на 10,5 м од осовине саобраћајнице све до раскуснице са ул. Др. С. Касапинвића. Надаље, све до раскрснице са Таковском тј. Филипа Вишњића, дрворед је са обе стране коловоза. У дрворедима ове улице се срећу још и топола (Populus alba), орах Juglans regia), пауловнија (Paulownia tomentosa), кисело дрво...

Улице Таковска и Филипа Вишњића су са двостраним дрворедима претежно од Acer dasycarpum али са појединачним стаблима негунда (Acer negundo), киселог дрвета, ораха (Juglans regia), слеза (Hibiscus syriacus).

Улица Милоша Требиња од раскрснице са ул. Др. Жарка Фогараша до раскрснице са ул. 6. октобар је готово једнобразан. Састоји се од ситнолисне липе (Tilia parvifolia) са пар бреза (Betula alba), пауловнијом (Paulownia tomentosa) и орахом (Juglans regia). надаље се састоји од кестена (Aesculus hippocastanum) са пар садница других врста које су накнадно унете.

У улици Цара Душана је дрворед готово нестао, уколико изузмемо пар стабала ораха (Juglans regia) и липе (Tilia sp.), а у разделној зеленој површини се налази једно стабло брезе (Betula alba) и жбунаста вегетација.

**Блоковско зеленило**

Блоковско зеленило се јавља само у блоку 131 и изузетно је запуштено. Овде је коришћен изузетно велики број врста, али су у хаотичном распореду, а велики број њих у лошем здравственом стању. Становници околних стамбених објеката су у својој режији садили на слободним површинама тако да је на појединим местима садња прегуста, а често су површине које су угажене и без засада. Не постоји спортски терен или дечије игралиште.

У блоку 138 се налазе кошаркашко игралиште и затравњени терен без пратећих објеката.

**Зеленило специјалне намене**

То је зелена површина у кругу Очне болнице која је негована, али је потребно извршити делимичну замену оштећених стабала.

У ову категорију се може сврстати површина око летње позорнице (блок 119), која је деградирана.

Од осталих врста зеленила у овим блоковима се јавља још зеленило на индивидуалним парцелама. Све остало су занемарљиве површине које су неуређене.

## 4. ПЛАН

### 4.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 4.1.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У оквиру обухвата овог Плана, грађевинско земљиште дели се на:

— јавно грађевинско земљиште и
— остало грађевинско земљиште.

Јавно грађевинско земљиште дели се на:

— изграђено грађевинско земљиште и
— планирано грађевинско земљиште.

Изграђено грађевинско земљиште су: улице у обухвату плана, простор садашње летње позорнице, очна болница, школа „Мара Мандић", МЗ Центар 2, колски прилаз и постојећи комплекс ви шепородичног становања у блоку 131.

Планирано грађевинско земљиште је:

— проширење Планом обухваћене саобраћајнице Максима Горког (угао са улицом Војводе Р. Путника);
— проширење комплекса Очне болнице школе „Мара Мандић", Месна Заједница „Центар 2";
— колски прилаз и проширење постојећег унутрашњег дворишта комплекса вишепородичног становања у блоку 131;
— јавне гараже планиране у унутрашњости грађевинских блокова 119 и 126;
— јавни пролази и пасажи (испод зграда).

Овим Планом планира се промена регулације за део улице Максима Горког (угао са ул. Војводе Р. Путника) и промена граница јавног греађевинског земљишта унутар грађевинских блокова број 126, 131, 132, 138 и 140, и то тамо где се планира покретање поступка (административни пренос) и проглашење јавног грађевинског земљишта у складу са планом намене површина. У блоку 119 земљиште остаје јавно уз промену корисника, односно са садашњег корисника Дома културе на новог корисника — закупца земљишта планиране јавне гараже (доћи ће до етажирања ако буде више корисника).

У предметним грађевинским блоковима дато је право јавног коришћења дела грађевинских парцела у приземљу, тј. у пасажима и пролазима кроз постојеће и планиране објекте. Овакав начин одређивања јавног грађевинског земљишта на делу грађевинских парцела условљен је положајем и наменом парцела у окружењу и правилима грађења дати м у следећим документима:

— Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС", број 12/04) и

— Закон о државном премеру, катастру и уписима права на непокретностима („Службенј гласник РС" број: 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/01 и 25/02), где је дато етажирање тј. дефинисање етажних права коришћења за јавне, полујавне и приватне површине, за различите намене.

Јавно грађевинско земљиште одређује се на основу овог Плана и општинске одлуке по претходно изузетом земљишту из поседа корисника тог земљишта.

### 4.1.2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

План се ради за блокове који су, углавном, већ формиране физичке и просторне целине са неколико недовољно дефинисаних и уређених унутарблоковских или отворених површина (блок 119, 126, 131, 138). Оптимално решење подразумева завршавање и уређење тих простора и њихово стављање у фун кцију, уз истовремено решавање и стављање у законско-правни оквир свих имовинско-правних и других проблема насталих током претходних година.

Опште карактеристике свих блокова четврте фазе подударају се са оним што је заједничко читавом градском центрру: потражња за пословним и стамбеним простором, нерешен проблем стационарног саобраћаја, недостатак зелених површина, неуређеност унутрашњости блокова, и сл.

Тенденција претварања разних простора у пословни простор (нарочито у централним градским зонама) је генерално позитивна али је препорука да се задржи и становање на нивоу сваког блока. Опште правило би било да пословање буде заступљено у приземљу и на првој етажи, док би становање остало на спратовима изнад пословања, нарочито у улицама са великом фреквенцијом саобраћаја.

Проблем паркирања овог простора треба решити стварањем нових јавних

или блоковских паркинг простора или изградњом подземних и надземних гаража у унутрашњем делу блока (ако просторне и техничке могућности то дозво—авају). У том случају, кров гараже треба уредити (по могућности и озеленити) тј. претворити у пријатан унутарблоковски простор. Када се гради нови објекат, реконструкција или доградња постојећих објеката, паркирање треба решети у објекту, на парцели или у гаражи предвиђеној посебним решењем, уз обавезу да се неопходан паркинг или гаражни простор мора обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Због израженог недостатка зеленила у оквиру блокова, препоручује се формирање зелених површина у њиховој унутрашњости, као заједничке површине за децу и станаре самог блока.

### 4.1.3. НАМЕНА ПОВРШИНА

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих делова.

Обзиром да предметни блокови припадају централној градској зони и представљају већ формиране просторе, овим Планом они се неће суштински мењати, тако да ће њихов карактер и већ постојећа намена остати у домену онога што подразумевају централне градске функције. Такође, задржаће се карактеристике компактно изграђених блокова док ће се негативне последице мешовитих блокова санирати и ублажити у највећој могућој мери.

Под доминантном функцијом се подразумева намена која заузима најмање 50% укупне површине посматраног простора. Међутим, иако доминантна функција може бити и једина, то не искључује могућност постојање и других намена које се могу појавити у мањем проценту. Услов за комбиновање намена је њихова међусобна компатибилност, тј. различите намене треба да доприносе богатству садржаја а никако да се међусобно угрожавају (у било ком смислу)

Становање и пословање ће остати доминантне функције. Врста пословања као и заступљеност осталих намена (култура, образовање, рекреација, комерцијални садржаји и сл.) зависиће од актуелних потреба града и заинтересованости потенцијалних инвеститора али не може бити у супротности са централним карактером овог простора нити у било ком смислу нарушавати или угрожавати непосредну или ширу околину. Ако се ради о садржају који се налази у објекту од културно-историјског значаја, обавезно поштовати све мере и услове прописане од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Такође, промена намене постојеће зграде или дела зграда мора бити и у сагласности са Законом о одржавању стамбених објеката и Законом о изградњи објеката.

### 4.1.4. ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Јавне површине и објекти су опште добро у смислу обезбеђивања одређеног нивоа урбаног стандарда за све грађане и кориснике. Они су мерило нивоа комфора градског живота јер својим садржајем, функционалношћу, изгледом, дефинишу степен цивилизацијског развоја једног друштва и једног града.

Не сме се заборавити ни њихова културолошка или и репрезентативна димензија које у посматрачу побуђују респект и поштовање према друштву чији се однос према грађанима (и себи самом) манифестује кроз овакве просторе и објекте.

Стога се према јавним просторима и објектима мора односити са посебном пажњом и промишљеношћу. Објекти од културно-историјског значаја и урбане целине са одликама амбијенталних вредности, морају се третирати према условима Завода за заштиту. Достигнуте вредности се не смеју нарушавати а просто

ри и објикти који, у било ком сегменту, не задовољавају потребан ниво дефинисан минимумом карактера које мора испунити сваки јавни (и било који други) садржај у центртлном градском језгру, неопходно је довести до тог степена уз помоћ планске и законске регулативе и јасним одређивањем права и обавеза (у том погледу) градских, општинских и — по потреби — виших инстанци. С тим у вези, неопходна је непрекидна и конструктивна стрдња свих друштвених фактора који се брину о граду (Јавних предузећа, Јавно-комуналних предузећа, Завода за заштиту, општинских структура, корисника јавних простора и објеката, грађана, и сл.).

Све интервенције на јавним просторјма и објектима, морају се вршити тако да ни у ком смислу не угрозе постојеће вредности (заштићене објекте, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност иобјеката и сл.).

Нови објекти у овом простору морају бити пажљиво укомпоновани у постојећи амбијент а њихов изглед бити резултат детаљне анализе у погледу интерполације новог и старог (постојећег) и то кроз све елементе уклапања: положаја, висине, облика крова, елемената фасаде, материјализације, итд.

Уређење слободних површина је императив за централну градску зону, било да су оне на главним правцима кретања или су у унутрашњости блокова. Посебну пажњу треба обратити на обликовање урбаног мобилијара који својом функцијом, изгледом и положајем у простору, треба да допринесе стварању складног амбијента, примереног центру града.

Поплочавањем, мобилијаром, визурама, осветљењем, акцентима који ће водити посетиоца од једног до другог градског садржаја, треба повезати различите просторе у централној зони тако да она представља функционалну, занимљиву и атрактивну урбану матрицу која ће у укупној слици града бити специфична и препознатљива — што ексклузивитет центра собом подразумева.

У том смилу, ове блокове треба посматрати као део јединственог централног градског ткива и тако их треба посматрати и обликовати, тј. треба да чине складну амбијенталну, функционалну и естетску целину са просторима у непосредном окружењу.

## 4;1.5 ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 4.1.5.1. Мрежа саобраћајних система са нивелацијом терена

За предметни комплекс стамбених блокова задржава се постојећа мрежа деоница градских саобраћајница у погледу постојећих траса и регулационих ширина. У односу на постојеће стање у саобраћајницама: Војводе Путника, Цара Душана и Милоша Требиња нису планиране било какве измене у погледу стобраћајних површина.

У свим другим саобраћајницама планирана је реконструкција и изградња саобраћајних површина за колски-механизовани и пешачки саобраћај. Трасе коловоза саобраћајница дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака и темена датих у прилогу плана.

У саобраћајницама Цара Лазара и Милоша Требиња коловози су ширине 7,00 м у стобраћајницама Максима Горког, Др Жарка Фогараша, Шестог октобра и Др. Светислава Касапиновића (од Цара Лазара до Максима Горког) коловози су 6,00 м, а у Таковској, Филипа Вишњића и Др. Светислава Касапиновића од Цара Лазара до Милоша Требиња колвози су 5,00 м. Коловозни застори наведених саобраћајница су асфалтни, а носивост коловозних конструкција одређује се на основу планираних саобраћајних оптерећења и ранга саобраћајница.

За потребе стационарног саобраћаја у саобраћајници Цара Лазара и Максима Горког планирани су паркинг простори за путничке аутомобиле са управ-

ним системом паркирања (како је то приказано на ситуационом решењу у Р = 1 : 1000 и попречним профилима у Р = 1 : 100).

Улични тротоари планирани су у свим стобраћајницама и исти су од 1,5 до 2,5 м.

У саобраћајници Цара Лазара (са парне стране) гледано из правца саобраћајнице Војводе Р. Путника према саобраћајници Првомајској, са десне стране планирана је бициклистичка стаза ширине 1,5 м. Бициклистичка стаза је спојена са планираним тротоаром (2,0 м трототр и 1,5 м бициклистичка стаза) и од исте се издиференцирати пешачким ивичњаком или хоризонталном сигнализацијом. У овој саобраћајници за потребе јавног градско-аутобуског саобраћаја планирана су стајалишта. Стајалишта су на коловозу, а изградиће се платои за путничке и приступне стазе до тротоара. Положај стајалиштт приказан је на приложеном ситуационом решењу.

Унутар комплекса у блоковима 119, 126 и 131 планиране су интервенције да би се решиле и задовољиле потребе стационарног саобраћаја.

У блоку 131,, за потребе постојећег колективног становања, планирани су површински паркинзи. Приступ унутрашњости овом блоку тј. објектима и паркинзима је постојећи из правца саобраћајнице Др. Жарка Фогараша и новопланирани из правца саобраћајнице Мансима Горког.

У блоку 126 (иза салона намештаја) планира је јавна гаража с постојећим приступом из саобраћајнице Максима Горког и обезбеђењем резервног улаза/ /излаза из Др. С. Касапиновића (кат. парцеле бр. 4396))

У блоку 119 на простору летње позорнице, такође за потребе стационарног саобраћаја, планирана је јавна гаража. Приступ гаражи је постојећи из правца саобраћајнице Цара Душана, а помоћни, резервни, из правца саобраћајнице Др. Светислава Касапиновића. Помоћни — резервни приступ могуће је остварити преко катастарских парцела топ. број 1425, 1426 или 1431. Да би се остварио наведени приступ будући инвеститор ће решити имовинско правне односе за једну од наведених парцела или дела парцеле.

За планиране садржаје у блоку 126 и 119 (објекти јавног стационарног саобраћаја) потребно је урадити и идејно решење-пројекте.

За потребе постојећег и планираног породичног становања колски прилази остварују се преко планиране-постојеће мреже градских саобраћајница које припадају тритираним блоковима. Задовољене потребе за ову врсту становања решаваће се у оквиру грађевинских парцела, изградњом гаража у оквиру стамбеног објекта или посебних објеката на парцели, односно дворишним паркирањем. Према усвојеним нормативима за ове потребе обезбеђује се једно паркинг--гаражно место за сваку стамбену јединицу. Да би парцела имала карактер грађевинске парцеле мора имати могућност бар једног колског приступа на јавну саобраћајницу.

Власници-корисници радно пословних објеката према истим нормативима дужни су да на сваки 60 м² бруто површине обезбеде једно место за стационарни саобраћај.

За дато предложено ситуационо решење саобраћајне мреже урађено је нивелционо решење. Пре израде нивелационог решења вођено је рачуна о постојећим и планираним бјектима, постојећој конфигуртцији терена, решењу атмосферске канализације и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелета одређене су у осовинским тачкама (раскрсницама) и дате на приложеном ситуационом решењу у Р=1:1000. На основу датог решења извршити нивелационо решење-усаглашавање свих планираних садржаја у профилима саобраћајница.

Пројектант ће урадити решење регулисаности саобраћаја у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја

применом хоризонталне и вертикалне и по потреби светлосне саобраћајне сигнализације.

За реализацију датог решења инвеститор-пројектант је дужан да се придржава важећих Закона, стандарда, Правилника, норматива, правила струке и сл. који се односе на дату врсту објеката.

### 4.1.5.2. Мреже инфраструктурих система

**Водовод**

Снабдевање потрошача санитарном водом, вршиће се прикључењем објеката на уличну мрежу градског водовода према претходним условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево бр. Д-270 од 5. априла 2002. Код реконструкције саобраћајница планира се замена постојеће водоводне мреже ∅80 новом, минималног пречника ∅100 са постављањем надземних уличних хидраната. Трасе су у принципу задржавају са мањим корекцијама у смислу њиховог исправљања и усклађивати са осталом комуналном инфраструктуром. Унутрашњост блокова (дворишта и пасажи) такође морају имати противпожарне хидранте.

**Фекална канализација**

Евакуација отпадних вода из посматраних блокова центра вршиће се искључиво прикључењем на градску фекалну канализацију према претходним условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево бр. Д-270 од 5. априла 2002.

Постојећи мрежа градске фекалне канализације ∅250 се задржава уз одређене санације и чишћења. Само је у улицама Цара Душана и М. Требињца, планирана изградња уличне фекалне канализације поитребног пречника.

Објекти унутар блокова који нису прикључини на фекалну канализацију, биће прикључено кроз дворишта и пасаже, на уличну фекалну канализацију. Планом је предвиђено гашење свих септичких јама унутар блокова.

**Атмосферска канализација**

Постојећа мрежа атмосферске канализације у улицама Војводе Р. Путника (ЈНА) и Цара Душана се задржавају уз одређене санације и чишћења. Трасе се у принципу задржавају са мањим корекцијама у смислу њиховог исправљања и усклађивања са осталом комуналном инфраструктуром. Неопходо је унутар блокова (дворишта и пасажи) изградити систем атмосферске канализације, ригола, каналета и сливника са прикључењем на уличну атмосферску канализацију према претходним условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево број Д-270 од 5. априла 2002).

Планира се изградња једног од главних градских колектора који ће ићи од улице С. Милетића, Ружином, улицом Ослобођења, Милоша Требињца до колектора ∅2000 у улици 6. октобра. Неопходно је изградити систем атмосферске канализације у осталим улицама где она још увек не постоји. Главни реципијент за планирану атмосферску канализацију је постојећи колектор ∅2000 у улици 6. октобра и Др. Жарка Фогараша (И. Л. Рибара).

**Електроенергетика**

Напајање блокова, који су предмет овог Плана, као и целог града електричном енергијом вршиће се из четири трафо станице напонског нивоа 110/20 KV системом сучељавања 20 KV-тних извода на које се прикључују дистрибутивне трафо станице 20/0,4 KV, 630KVA. Тренутно, у Панчеву су урађене две овакве трафо станице 110/20 и то ТС „Горњи град" 110/20 KV и ТС „Стрелиште" 110/20KV. Док се неураде и остале две трафо станице 110/20 KV, дистрибутивне трафо станице ће се прикључивати на постојећу високо напонску мрежу.

Потрошачи електричне енергије у овим блоковима напајаће се електричном енергијом из постојећих и планираних трафо станица на основу техничких услова Електродистрибуције „Панчево"

Панчево број 5.30.2.-1801/1 од 5. новембра 2001. и 5.30.2.-3581/02 од 4. априла 2003. године.

Да би задовољили програмске потребе треба изградити две дистрибутивне трафо станице 630 KVA. Једна трафо станица планирана је у оквиру блока 138. Постојећа трафо станица на улазу у „летњу позрницу" ће се дислоцирати унутар комплекса „летње позорнице" због планиране гараже, како се то види на графичком прилогу. Поред дислоциране постојеће трафо станице планирана је још једна трафо јединица за подземну гаражу и повећање оптерећења у трафо реону. Постоји потреба за изградњом трафо станице у оквиру блока 144, али с обзиром да нема слободног места за њену изградњу, напајање ових блокова електричном енергијом вршиће се из суседних блокова — изградњом нове или повећањем снаге трансформатора у постојећим трафо станицама. У улицама М. Горког, Др. Жарка Фогараша (И. Л. Рибара), 6. октобра, Цара Лазара и М. Требињца, нисконапонски потрошачи ће се каблирати. У улици Цара Душана постоји могућност да се потрошачи каблирају по постојећој траси ваздушне мреже. У ул. Др. С. Касапинвића, Ф. Вишњића и Таковској планирано је да се нисконапонски потрошачи напајају помоћу самоносећих каблова постављених на стубовима јавне расвете. Јавно осветљење саобраћајница у овој зони радиће се кабловским водовима на металним стубовима са одговарајућом светиљком и натријумовом сијалицом. Пешачке стазе и простори за пешаке осветлиће се канделаберским светиљкама.

**Телекомуникациона инфраструктура**

Корисници телефонских услуга прикључиваће се на постојећу и на планирану телефонску мрежу на основу услова „Телеком — Србија", филијала „Панчево" Панчево, број 07/04/3-2023 од 18. априла 2002. године.

Да би задовољили програмске потребе за телефонским прикључцима у овим блоковима потребно је изградити нову примарну кабловску и извршити реконструкцију застареле телефонске ваздушне мреже.

У улици Војводе Р. Путника (ЈНА), Др. Жарка Фогараша (Иве Лоле Рибара) и деловима улица Цара Душана, Милоша Требињца, постоји телефонска канализација па је потребно радити изводе из ове канализације по већ постојећим трасама. Тамо где не постоје трасе планирани су нове. Нови прикључци по везаће се на централу у Новој пошти. Планира се кабловска телевизија, чији би се каблови поставили у трасу ТТ каблова или у кабловску ТТ канализацију.

**Термоенергетика**

Загревање постојећих простора у предметним блоковима, где су већи пословни објекти и објекти вишепородичног становања, се врши делом индивидуално а делом централизованим системима, појединачног типа, са коришћењем гасовитог горива. У осталим блоковима у којима је углавном заступљено породично становање са пословањем не ма оргтнизованог снабдевања нити топлотном енергијом нити енергентом за те потребе, већ се загревање врши индивидуално — локално, оним енегрентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара.

Укупно инсталисани котловски капацитети на овом подручју у 9 котларница износи 4,8 MW а од тога, само једна котларница користи гас као енергент

На овом подручју егзистирају само градски гасоводи у улицама Др. Жарка Фогараша (Иве Лоле Рибара), Цара Душана, Максима Горког који представљају сегмент постојећег градског гасоводног система а на који су везани егзистирајући топлотни извори — гасне котларнице.

План термоенергетске инфраструктуре се базира на опредељењу:

— да се земни гас уведе као основни енергент како за широку тако и за

комуналну потрошњу, а у циљу доприноса већој заштити човекове околине од аерозагађења која је драстично нарушена;

— да се ревитализују и, уколико постоје могућности, укрупњавају капацитети из постојећих топлотних извора са преоријентацијом на гасовито гориво а у циљу гашења дотрајалих и нерентабилних котларница које користе "прљава" горива или њихових претварања у подстанице;

— да се строго спроводи топлотна заштита објеката, с тим да специфично отплотно оптерећење не треба да пређе вредност од 120 W/m² за стамбени простор и 90 W/m² за пословни простор;

— да се уведу мерења и наплате према потрошњи топлотне енергије или енергента, у циљу штедње и рационалне потрошње.

Развијањем цевног транспорта енергента — природног гаса до крајњих корисника, и омогућавањем коришћења истог као "чистог" енергента, допринеће се већој заштити човекове средине од аерозагађења, а потрошачи ће се ослободити великих обавеза које намеће проблем осигурања и лагеровања других "прљавих" горива (течних и чврстих) и плаћања горива пре потрошње.

Постојећи, новопланирани и реконструисани стамбени, пословни и мешовити објекти, у зависности од територијалне густине топлотног оптерећења, ће се покрити топлотном енергијом путем:

1. изградње секундарне гасне мреже,

2. изградње или доградње централних котларница већих капацитета са примарним топловодима за више корисника топлотне енергије (са инсталацијама централног грејања) у једном или више блокова, или

3. гасификација објеката са КМРС које би обарале притисак са 3—6 бар и

4. изградње гасних котларница у појединачним објектима са инсталацијом централног грејања, или

5. уградње гасних комби бојлера у свакој одвојеној јединици (стану, пословном простору, локалу, . . .) са етажним централним грејањем, или

6. изградње разводне гасне инсталације са локалним гасним пећима по просторијама.

Треба тежити томе да се за више заинтересованих потрошача изграде заједнички већи топлотни извори што у многоме појефтињује изградњу и експлоатацију и рационализује потрошњу топлотне енергије. При оваквом опредељењу мора се водити рачуна о режиму потрошње појединих потрошача у погледу времена загревања (стамбено, пословно), и у погледу топлотног медија и адекватног мерења утрошка топлотне енергије за сваког корисника.

Очекивано максимално топлотно оптерећење, максимална еквивалентна часовна и годишња потрошња гаса конзумног подручја обухваћеног овим планом, а на основу горе наведеног специфичног оптерећења, износи око 72 MW:

| Редни број | Намена | Брут. површ. m² | Макс. топ. опт. KW | Макс. час. пот. Nm³/h | Макс. год. пот. Nm³/god. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Стамбено-пословни простор | 26900 | 37666 | 4522 | 665809 |
| 2 | Пословни простор и остало | 309400 | 34653 | 4160 | 612552 |
| | Свеукупно: | 336309 | 72318 | 8682 | 1278361 |

Топлификација појединих блокова обухваћених овим планом, где је постојећа територијална густина таплотног оптерећења велика и где су углавном заступљени простори колективног становања, вршиће се из постојећих и ревитализованих топлотних извора, који се налазе у самим блоковима или у суседним, тј. у контактним подручјима који граватирају конзумним подручјима тих котларница.

Постојеће гасне котларнице које са својим капацитетима задовољавају садашње и планиране потрошаче својих конзумних подручја, осим редовног одржавања не изискује веће додатне интервенције.

У блоку 126, као међусобна планирана је изградња блоковске котларнице која би задовољила потребе предметног блока као и блокова 068 и 075 и евентуално 074. Коначна фаза је изградња гасне котларнице у згради Правосудних органа чиме би се котларница у Војводе Р. Путника (ЈНА) 8 реконструисала у подстаницу, пошто она не може бити коначно решење због немогућности прилагођавања за коришћење гаса као енергента (због свог положаја). Иначе, због тога што она преузима улогу блоковске котларнице доћи ће до велике емисије загађујућих материја (као последица коришћења мазута). Сав њен конзум требала би да преузме новопланирана котларница у згради Правосудних органа.

Због своје мале густине становања, а тиме и потреба за топлотном енергијом, за остале блокове се не планира топлификација из блоковских котларница, осим блока 131 који ће се дилом снабдевати из Војводе Р. Пбтника (ЈНА) 8.

Као и цело подручје града, тако и део подручја обухваћеним овим планом (са ниском територијалном густином топлотног оптерећења), ће се покрити системом дистрибутивних гасовода преко којих ће се омогућити снабдевање будућих потенцијалних корисника природним гасом. Он ће се моћи користити за потребе загревања простора и за припрему топле санитарне воде и хране. Дистрибутивни гасоводи ће радити под истим радним условима као и дистрибутивни гасоводи суседних подручја и са адекватним везама ће чинити јединствени дистрибутивни системи града Панчева.

Сваки потрошач, без обзира дали се прикључује на градски или дистрибутивни гасоводни систем, имаће своју мерно регулациону станицу или мерно регулациони сет. Група блиских потрошача може имати заједничку регулациону станицу са посебним мерачима за сваког потрошача.

У РП Центра сагледане су и сугестије и предлози које је НИС ЈУГОПЕТРОЛ БЕОГРАД П.О. Плинара изнео у свом допису од 19. октобра 2001. године заведену под бројем 5021 од 29. октобра 2001. као и дописом НИС „ГАС" МЕТАНГАС Панчево од 11. августа 2001. заведену под бројем 3593 од 13. августа 2001. ЈКП Гријање је своје препоруке доставила у допису од 22. марта 2001. и 9. септембра 2003. године.

### 4.1.5.3. Зелене и рекреативне површине

#### Саобраћајно зеленило

Дрворед у улици Војводе Радомира Путника ревитализован је једном врстом (Aesculus hippocastanum) и доброг здравственог стања. На крају дрвореда, код раскрснице са улицом Милоша Требињца, налази се стабло тополе (Populus sp.) које ће у наредном периоду прећи оптималну старосну доб па га треба заменити садницом врсте која је у читавом дрвореду. Такође се јавља и једно стабло пауловније (Paulownia tomentosa) испред стамбеног објекта бр. 22 и такође би требало да се замени.

Дворели у улицама Др. Жарка Фогараша (Иве Лоле Рибара) и 6. октобра су, такође, већ формирани и тренутно су у доста добром здравственом стању, осим појединачних стабала липе који су за уклањање (оштећена су или са мањим бројем фитопатолошких обољења)

Приликом пројектовања требало би што више постојеће високе вегетације сачувати у слободним површинама, уз санитарну сечу или редукцијске интервенције. Због оптерећености простора инфраструктурним инсталацијама потребно је да траса дрвореда повремено минимално одступа од његове осовине, што треба извести постепено и пажљиво водећи рачуна о визуелном ефекту ове вегетације у оквиру улице и укупног градског амбијента.

У улици Максима Горког постојеће дрвореде треба задржати и то са обе стране коловоза. На одређеним местима појединачна стабла делимично излазе из трасе и, уколико постоји могућност, треба их задржати. У супротном, ако се уклањају, треба их заменити млађим стаблима која ће се поставити на правцу постојеће трасе. То се односи и на појединачне саднице високе вегетације које су житељи стамбених објеката ове улице, сами без потребне планске документације, уносили на зелене површине испред својих кућа.

Од раскрснице улице Цара Лазара са улицом Војводе Радомира Путника до стамбеног објекта под бр. 10, са десне стране профила, постојећи дрворед би требало да се задржи без обзира на недовољно растојање од водоводних цеви, односно, електроинсталација, јер не постоје просторне могућности за другачије решење. Друга траса дрвореда је на 10,5 м од осовине саобраћајнице све до раскрснице са ул. Др. Касапиновића Од ове раскрснице, требало би задржати постојеће дрворед на 9,10 м од осовине, док је траса новог дрвореда на 4,90 м од осовине.

Деоница од раскрснице Цара Лазара — 6. Октобар, до раскрснице са ул. Таковском односно ул. Филипа Вишњића, постојећи дрворед би требало да се задржи на 8,80 м од осовине и нема просторних могућности за удвајање.

У улицама Таковској и Филипа Вишњића постојиће дрвореде треба безусловно задржати.

У улици Светислава Касапиновића среће се врло велики број врста и то јавор (Acer pseudoplatanus Acer negundo) јасен (Fraxinus excelsior) бреза (Betula alba), јела Abies alba), бор (Pinus silvestris), липа (Tilia grandifolia и T. parvifolia), чак разне врсте воћа као што су кајсија (Prunus armeniaca), шљива (Prunus domestica), трешња (Prunus avium) и разне врсте живих ограда. Требало би да се састав биљног материјала постепено уједначи, и то, обзиром да превладава јавор, да се постепеном заменом оформи дрворед само од ове врсте.

У улици Цара Душана је дрворед готово нестао, уколико изузмемо неколико стабала ораха (Juglans regia) и липе (Tilia sp.), а у разделној зеленој површини се налази једно стабло брезе (Betula alba) и жбунаста вегетација. Требало би ривитализовати дрворед по постојећој траси.

У улици Милоша Требињца траса дрвореда није на истој дистанци од осовине саобраћајнице јер се профил мења Садашњи дрвореди такође варирају, али није нарушен визуелни ефекат јер саобраћајница скреће у благом луку.

**Блоковско зеленило**

Блоковско зеленило се јавља само у блоку 131 и изузетно је запуштено. Требало би након изградње паркинг простора зелену површину изнова оформити уз задржавање само изузетно добро формираних и здравих јединки.

У блоку 138 се налазе кошаркашко игралиште и затравњени терен без пратећих објеката. Овај простор би требало да задржи досадашњу намену, уз обнову терена, озелењавање непосредног окружења и постављање примереног мобилијара.

**Зеленило специјалне намене**

У ову врсту зеленила се убраја површина у кругу Очне болнице која је негована, али је потребно извршити делимичну замену оштећених стабала. Би-

ло би добро да се у оквиру зеленила (уз пешачке стазе) поставе клупе, да би се у летњим месецима пацијентима олакшао боравак у овом болничком објекту.

### 4.1.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву урадио је елаборат: „Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите у Плану детаљне регулације дела центра насељеног мста Панчево, за блокове 119, 120, 126, 131, 132, 138, 140, 144 и 145 у центру насељеног места Панчево", број: 139 од 24. фебруара 2003. године, који је саставни део овог Плана.

### 4.1.7. КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКО НАСЛЕЂЕ

Панчево, као историјску вредност, има материјално градитељско наслеђе из више историјских периода, специфичних социјалних, културних, географских и антрополошких карактеристика. Аутентичност, вредну поштовања, чини хармонија стварана традиционалним грађевинским материјалима и методама грађења.

Негативно искуство претходних година сведочи о потреби за активним, правовременим и професионалним учешћем институција које се баве заштитом наслеђа у процесу планирања, развоја и уређења простора, кроз добро организовану, стратешку, функционалну и интердисциплинарну сарадњу планера, конзерватора и градских структура уз јасну законску регулативу као неопходну базу и претпоставку.

Градитељско наслеђе је необновљиви ресурс и стимуланс развоја који кроз афирмацију урбаног континуитета доприноси бољем разумевању града и истицању његове историјске и културне вредности и традиције. Због тога је циљ овог Плана заштита и промоција споменика културе, просторних културно-историјских целина, археолошких налазишта, знаменитих места — која треба да постану репери у визурама и силуетима града и важна спона између очувања историјског духа и карактера урбаног простора и нових градских структура које настављају континуитет града у његовом, неминовном, даљем развоју.

Генерално, основни услов за третман непокретних културних добара у овом Плану је поштовање и примена мера дефинисаних Законом о културним добарима („Службени гласник РС" број 17/94) и Законом о планирању и уређењу простора („Службени гласник РС" број 44/95), као и елаборат: „Услови чувања, одржавања, и коришћења културних добара и добара која уживају пртходну зтштиту и мере заштите у Плану детаљне регулације дела центра насељеног места Панчево, за блокове 119, 120, 126, 131, 132, 138, 140, 144 и 145 у центру насељеног места Панчево", број 139 од 24. фебруара 2003. год., који је урадио Завод за заштиту споменика културе у Панчеву и саставни је део овог Плана.

### 4.1.8. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

За даљу планску разраду, кроз урбанистички пројекат, предвиђене су следеће локације:

— локација 1: отворен простор око стамбен-пословног објекта на углу ул. Војводе Р. Путника и Максима Горког (испред објекта некадашње „Робне куће"),
— локација 2. простор за планирану јавну гаражу у блоку 119,
— локација 3. простор за планирану јавну гаражу у блоку 126.

Правила и параметри које треба поштовати приликом даље разраде, су следећи:

**Локација 1**

— Овај отворени јавни простор треба да остане неизграђен, тј. није доз-

вољена било каква изградња нових нити доградња постојећих објеката (физичка структура се не сме повећавати).

— Није дозвољено постављање киоска нити било које друге врсте објеката привременог карактера.

— Дозвољено је постављање сезонских (летњих) башти са пратећим мобилијаром, уколико се за то укаже потреба (ако у том смислу дође до промене намене простора у приземљу постојећих објеката), уз услов да се уклоне у предвиђеном року и на начин дефинисан важећим прописима за ту област. Летње баште не могу бити постављене тако да у било ком смислу ометају пешачко кретање.

— Дозвољено је наткривање улаза у јавни тоалет али само транспарентним/лаким материјалима који неће визуелно оптеретити простор.

— Дозвољене су интервенције на фасади објекта бивше „Робне куће" у циљу њеног обнављања и осавремењивања уз услов да се објекат третира јединствено и да се све врсте радова на њему спроводе истовремено.

**Локација 2 и 3**

— Гараже су јавног типа намењене остављању путничких аутомобила.

— Максималан број етаже је:

а) две подземне+приземље+две надземне, ако је кота приземља максимално до 1,50 м изнад коте терена или,

б) две подземне+приземље+једна надземна, ако је кота приземља преко 1,50 м изнад коте терена.

— Габарит граже може бити максимално како је то приказано на графичком прилогу бр. 9 и бр. 10овог Плана, тј. неопходно је оставити простор око објекта за интерну саобраћајницу ради обезбеђења интервентног пролаза за возила МУП, Хитне помоћи, Ватрогасне бригаде, Службе одржавања и сл.

— Гаража треба да има раван кров или кров са минималним нагибом — ради лакшег одводњавања. Из истог разлога кров може бит лучни (са малом стрелом лука).

— Услов је да е објекат гараже, који је у унутрашности блока, не излази својом висином изнад висине објеката који су по ободу блока (узимајући у обзир висину објеката дефинисану овим Планом).

### 4.1.9. ОПШТА ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стање животне средине у центру Панчива (као ии у целом граду), последица је деловања неколико фактора: природних услова, урбане физичке структуре привредне активности (нарочито хемијске индустрије тзв. јужне зоне), саобраћаја и друштвено-економских процеса.

Квалитет животне средине је генерално незадовољавајући, и захтева примену свих расположивих мера ради његове заштите и побољшања, и то кроз ангажовањв свих релевантних градских структура јер се не може посматрати и решавати парцијално. То се, пре свега, односи на поштовање одредби Закона о планирају и уређењу простора и насеља,Закона о заштити животне средине, и друге законске регулативе, као и на успостављање система управљања животном средином који ће обезбедити интегрисање политике заштите животне средине у секторско планирање, затим санкционисати неодговорно понашање надлежних органа и појединаца и установити демократски начин доношења одлука чије се последице рефлектују на стање животне редине.

Стратегија заштите животне средине у овом Плану заснива се на начелима интегралног и превентивног приступа приликом привођења простора намени и изградње нових објеката, и то на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активноти за спровођиње плана, нарочито у односу на рационалнст коришћења ресурса, мо-

шта, односно за уређење простора и изградњу објеката.

Планом детаљне регулације дела центра Панчева — четврта фаза, инсистирано је на просторном аспекту планирања и враћању просторним вредностима као важном критеријуму планерских одлука. У погледу комфора парцеле који је у функцији степена искоришћености и степена изграђености земљишта, План ће дати градитељска упутства или препоруке образовања грађевински парцеле, јер ће се будућа изградња на предметном простору одвијати ка појединачна интервенција на постојећим катастарским парцелама.

Постојеће катастарске парцеле ће бити основ за образовање грађевинских парцела.

Сходно изнетим чињеницама које су биле основ за формирање плана намене површина, дата су правила парцелације и препарцелације.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта ће се радити на основу Урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом за парцелацију и препарцелацију грађевинског земљита, утврђује се: величина, положај и облик грађевинске парцеле, приступни пут, регулациона и нивелациона линија и други елементи неопходни за њено обележавање.

Правила парелације и препарцелације односе се на образовање грађевинских парцела за изградњу објеката на јавном грађевинском земљишту и осталом грађевинском земљишту, односно на изграђеном и неизграђеном земљишту, на породично и вишепородичино становање.

За све грађевинске парцеле, осим за парцеле које су под заштитом Завода за заштиту споменика, без обзира на намену (налазе се и на осталом грађевинском земљишту) важе иста правила парцелације и препарцелације:

— Свака парцела треба да има прилаз са јавне саобраћајнице или јавне површине.

— Грађевинском парцелом ће се сматрати и она парцела у следећим случајевима:
  — када се на парцели која се граничи са саобраћајницом или јавном површином формира приступни пут у ширини од 2,5 м, изузетно 2,2 м, који ће омогућити комуникацију грађевинске парцеле са саобраћајницом или јавном површином,
  — када се на пацели која се не граничи са саобраћајницом или јавном површином успостави трајно право службености колског и пешачког пролаза у ширини од 2,5м, и изузетно за пешачке пролазе 1,2 м уз решавање имовинско и стварно правних односа, уписом терета у јавним књигама којим ће се такође омогућити комуникација грађевинске парцеле са саобраћајницом или јавном површином.
— Положај парцеле утврђен је регулаоном линијом у односу на јавне површине (саобраћајнице) и границама парцеле према суседним парцелама исте или друге намене.
— Величина или облик парцеле одређује се тако да се на њима могу градити објекти.
— Задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се могу градити објекти у складу са правилима из овог Плана и овим Планом постају грађевинске парцеле.
— Дозвољава се препарцелација (образовање) једне или више грађевинских парцела спајањем две или више целих или делова катастарских парцела под условима утврђеним у Урбанистичком пројекту.
— Дозвољава се парцелација (деоба) катастарских парцела до утврђеног минимума за образовање нових грађевинских парцела на начин и под условима утврђеним Урбанистичким

пројектом и под условима да се може градити на новоформираним грађевинским парцелама.

— Услови за испавку граница грађевинске парцеле могу се издати у складу са условима из овог Плана (докомплетирање парцеле или комплекса).

— На једно грађевинској парцели може бити саграђен само један глани објекат.

Спровођење овог Плана одвијаће се кроз изградњу нових објеката и спровођење поступка накнадног прибављања и одобрења за изградњу за објекте саграђене или реконструисане без грађевинске дозволе.

Површине су намењене стамбену изградњу за породично и вишепородично становање и пословање.

Најмања површина грађевиске парцеле уврђује се према следећој табели:

| Врста породичног стамбеног објекта | Минимална површ. парцеле (м²) |
|---|---|
| слободно стојећи | 150 |
| у непрекидном низу | 150 |
| у прекинутом низу | 200 |
| полу атријумски | 150 |
| атријумски | 150 |

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу стамбеног објекта утврђује се према следећој табели:

| Врста породичног стамбеног објекта | Минимална ширина парцеле (м²) |
|---|---|
| слободно стојећи | 10,00 |
| у непрекидном низу | 6.00 |
| у прекинутом низу | 9,00 |
| полу атријумски | 9,00 |
| атријумски | 12,00 |

Најмања ширина парцеле за вишепородично становање утврђује се према следећој табели:

| Врста вишепородичног стамбеног објекта | Минимална ширина парцеле (м) |
|---|---|
| слободно стојећи | 15,00 |
| у непрекидном низу | 9,00 |
| у прекинутом низу | 9,00 |
| полу атријумски | 12,00 |
| атријумски | 12,00 |

— За све врсте вишепородичних стамбених објеката парцела је минималне површине 500 м².

— Најмања површина грађевинске парцеле за све јавне и пословне објекте износи 200 м².

— Најмања ширина грађевинске парцеле за јавне и пословне објекте износи 6 м.

**НАПОМЕНА 1:**

Како се План детаљне регулације ради у већ изграђеном простору где је заступљена ,,дивља" градња, није могуће увек поступити по датим правилима — један објекат на једној парцели, код разваргнућа имовинске заједнице, код парцелације и препарцелације.

**НАПОМЕНА 2:**

Урадити пројекте експропријације за делове улица где се мењају регулационе линије (ул. Максима Горког — мења се профил саобраћајнице) и код свих планираних јавних површина.

### 4.2.2. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Хоризонтална и вертикална регулација блокова ће подржати њихове постојеће карактеристике уз поштовање репрезентативних (вредних) објеката и амбијената у погледу висине, габарита, уклапања у естетске норме, и сл. Изузетак је постојећи стамбено-пословни објекат на углу улице Војводе Радомира Путника и Максима Горког (бивша ,,робна кућа") који је постављени као слободностојећи, изузетно високе спратности (нетипичне

за старо градско језгро) и не могу бити мерило будућим објектима у овом (централном) делу града.

Обзиром да се ради о делу града у којем постоје објекти са одређеним степеном архитектонске и урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања габарита и изгледа новог објекта или постојећег објекта на којем се врше одређене интервенције.

Ова правила се односе на све објекте у предметном простору, док се за оне који представљају акценат у простору (угаона зграда, зграда посебне вредности и сл.) подразумева детаљније анализа — у складу са њиховим значајем за шири амбијент.

Обзиром на постојеће карактеристике, градња је планарана у оквиру две зоне и то:

— зоне „спољњег прстена блока" и зоне „језгра блока".

**Зона градње „спољњег прстена блока"**

— У зони градње спољњег прстена блока, предња регулациона и грађевинска линија се поклапају и то се односи на све објекте у тој зони градње.
— Зона градње спољњег прстена блока је простор омеђен предњом и задњом грађевинском линијом и левом и десном бочном границом парцеле.
— Максимално растојање између предње и задње грађевинске линије износи 15,00 м.
— Објекат може бити и мањег габарита од наведеног, али мора бити постављен искључиво на предњу грађевинску линију која је уједно и предња регулациона линија парцеле.
— У случајевима ако се објекат гради етапно, прва фаза градње мора бити започета на предњој грађевинској линији.

**Зона градње „језгра блока"**

— Зона градње језгра блока је простор планиран за градитељску активност, али положај регулационих и грађевинских линија зависи од врсте објеката који ће се градити, односно од услова минималних удаљености између објеката, како је то дато овим Планом.
— У овој зони постоји могућност градње и слободностојећих објеката, уколико за то постоје минимални просторни услови.
— Објекти се могу градити на својим посебним парцелама у оквиру ове зоне, уз поштовање свих услова овог Плана који се односе на спратност, индекс заузетости и индекс изграђености парцеле. Приступ овим објектима са ободних јавних саобраћајница мора се обезбедити преко обавезних службених пролаза преко парцеле које ће се наћи између јавних површина и парцела на којима ће се градити ови објекти, како је то прецизније објашњено у ставу 4.2.1. овог Плана.
— Уколико парцела обухвата обе зоне градње, дозвољено је градити у обе зоне градње, и то два главна објекта различите намене — стамбени, пословни, или стамбено-пословни и пратећи објекти становања односно пословања (гараже, оставе, магацине, помоћне објекте итд.), под условом да се испоштују услови који се односе на максималну спратност и заузетост и изграђеност парцеле дате **по зонама**, како је то прописано овим Планом. (Пример: Парцела је једна и простире се у обе зоне градње. Дозвољено је изградити један главни објекат који у „зони градње спољњег прстена блока" има спратност П+3, дубине је 15,00 метара и има „анекс' спратности П+1ж који се простире у „зони градње језгра блока". Дозвољено је изградити и помоћне објекте у „зони градње језгра блока", при чему морају бити испоштовани сви остали услови овог Плана.

**НАПОМЕНА:**

Површине помоћних објеката узимају се у обзир приликом израчунавања индекса заузетости и индекса изграђености парцеле).

**Јавне гараже**

У блоку 119 планирана је виша етажна јавна гаража за путничке аутомобиле до које је остварен пешачко-колски приступ из правца саобраћајнице Цара Душана, док за другу приступну саобраћајницу треба обезбедити простор из ул. Др. С. Касапиновића. Гаража може да садржи две подземне етаже, приземље и две надземне етаже — ако је кота приземља до максимално +1,50 м у односу на коту улице. У случају да се гаража пројектује са високим приземљем чија је кота пода виша од +1,50 м изнад нивоа улице, може се остварити само једна надземна етажа. Објекат може у надземним етажама имати и пословну, /пословно-трговинску/трговинску намену уз услов да се потребе за стационарним саобраћајем самог објекта (и запослених и посетилаца) морају решити унутар дате парцеле/објекта. Између објекта гараже и границе околних парцела треба оставити интерну саобраћајницу ширине 4,00 м за пролаз интервентних возила.

У блоку 126 (иза салона намештаја) такође је резервисан простор за изградњу јавне гараже за путничке аутомобиле. Приступ (улаз—излаз) је из правца саобраћајнице Максима Горког, док се други прилаз планира из ул. Др. С. Касапиновића. За изградњу ове гараже/објекта важе иста правила као и за гаражу/објекат у блоку 119.

**НАПОМЕНА:**

Видети: 4.2.7. Правила изградње саобраћајница са нивелацијом.

**Комплекс школе „Мара Мандић"**

У блоку 140 налази се школа „Мара Мандић". На графичком прилогу бр. 10 („План регулације") дате су зоне градње у оквиру овог школског комплекса, и то тако да:

— за простор који припада „зони спољњег прстена блока" важе правила према Правилнику за изградњу школских објеката (дубина градње до 15 м, максимална спратност до П+1),

— док је у оквиру унутрашњег простора, који је планиран за школско двориште, дозвољена изградња само једне стандардне школске фискултурне сале, чији положај треба да буде такав да оставља довољно простора и за отворено школско двориште (и евентуално спортске терене на отвореном.

**Комплекс Очне болнице**

Комплекс Очне болнице, који се налази у блоку 132, планиран је тако да постоје две зоне градње и унутрашње двориште. Графичким прилогом бр. 10 („План регулације") дефинисано је следеће:

— за простор који припада „зони спољњег прстена блока" важе правила као и за остале објекте у блоку (дубина градње до 15 м, максимална спратност до П+3),

— простор који се налази у унутрашњости комплекса (а на којем се налазе постојећи болнички објекти) дефинисан је као друга зона градње у којем је дозвољена спратност П+2 и степен (индекс) заузетости до максимално 0,7,

— трећу зону представља неизграђени простор у којем треба организовати болничко двориште-парк (за кориснике стационара) и паркинг простор за запослене и посетиоце.

**Објекти конфесионалне делатности**

За ову врсту објеката важи следеће:

— мора се поштовати правило компактноси блока,

— објекат мора бити на уличној регулационој линији, а ако није, мора на тој линији имати зидану ограду максималне висине 2,00 м,
— максимална спратност важи као и за остале објекте,
— максимални степен или индекс заузетости износи 75% за целокупну парцелу,
— максимални степен или индекс изграђености износи 2,5 за целокупну парцелу.

**Степен искоришћености и степен изграђености**

Максимални степен или индекс заузетости парцеле за „спољни прстен" зоне градње је 100%, док за зону „језгра блока" износи максимално 50%.

Степен или индекс изграђености за „спољни прстен" зоне градње је максимално 4, а за зону „језгра блока" износи максимално 1,5.

Ако се објекат гради као јединствена архитектонска целина која при томе захвата обе зоне градње, објекат мора испоштовати **макс. укупни индекс заузетости парцеле,** спратност која је дефинисана различито по зонама, као и друге услове из овог Плана.

**НАПОМЕНА:**

Максимални степен или индекс заузетости и изграђености на парцели могуће је остварити уколико су претходно испуњени услови о положају објеката и минималним растојањима између објеката на истој, или суседним парцелама.

**Дозвољена спратност**

Дозвољена максимална спратност објеката за „спољни прстен" зоне градње је П+3 (приземље + три надземне етаже), док је за зону „језгра блока" максимална спратност П+ 2 (приземље + две надземне етаже).

Максималне дозвољене висине НОВОПЛАНИРАНИХ објеката:

| Спратнос | максимална висина (м) | |
|---|---|---|
| | венац | слеме |
| П | 5,0 | 7,5 |
| П+Пк | 6,3 | 8,3 |
| П+1 | 7,5 | 9,5 |
| П+2 | 10,5 | 12,5 |
| П+3 | 13,5 | 15,5 |

НАПОМЕНА:

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидролошке природе, што ни у ком случају не утиче на максималне висине слемена или венца.

Изузетно, у случајевима када ће се нови објекти градити у непосредном контакту са калканским зидовима заштићених објеката, тада се нови објекти морају архитектонски усаглашавати са постојећим, уз консултације са Заводом за заштиту споменика културе у Панчеву.

### 4.2.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА

Нови објекти могу се градити у зони градње и на начин дефинисан овим Планом.

Обзиром на карактеристике градње у предметним блоковима, нове објекте треба извести тако да се наслањају на своје непосредне суседе и то тако да се њихова висина и калкански зидови ускладе са постојећим објектима. Такође, треба се придржавати и услова Завода за заштиту споменика културе који се односе на централно језгро града и појединачне објекте који су под директном заштитом.

Објекат својим најистуренијим делом на тлу мора бити у оквиру грађевинске линије. Приземље може бити повучено у унутрашњост парцеле у односу на грађевинску линију али тако да одговарајућим ритмом стубова (или сличних елемената) поштују грађевинску

линију и да осталим деловима објекта (спратовима) буду са најмање две трећине дужине основе према јавној површини, на самој грађевинској линији.

Дозвољено је да делови објекта прелу преко грађевинске линије ка јавној површини (еркери, балкони, ,,доксати", терасе, надстрешнице и сл.) али само на начин и према условима дефинисаним овим Планом.

Ако постоји висинска разлика између објеката у непрекинутом низу, остваривање прозорских отвора на бочним зидовима према суседним парцелама (објектима) није дозвољено. Дозвољено је формирање отвора застакљених непрозирним стаклом (пескираним, ,,млечним" стаклом, стакленим призмама и л.), под условом да је њихово евентуално отварање могуће само ,,на кип". Ако је суседни, нижи објекат под заштитом и не постоји могућност промене његове висине, прозорски и други отвори (застакљене површине) се могу извести уз поштовање горе поменутих правила и уз обавезну сагласност и услове Завода за заштиту споменика културе.

Није дозвољено остваривање приступа приземљима, сутеренским или подрумским просторијама на начин да ти приступи излазе ван регулационе или грађевинске линије.

Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и/или осветљавања помоћних просторија у стану (оставе, гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа, при чему је минимална висина њиховог парапета 1,8 м. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 м$^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 м$^2$ и не ужи од 2,0 м. Ако се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, његова површина се може умањити за 1/4. Светларнику се мора обезбедити приступ као и одводњавање атмосферских вода. Затварање и надзиђивање постојећих светларника није дозвољено. Површина светларника се третира као неизграђени део зграде.

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (са препустима), нити он сме, на било који начин да излази из габарита зграде. Новопланирани мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров, уписан у полукруг.

Максимална висина назитка поткровне етаже може бити 2,2 м.

Ако је покровље нових објеката планирано за становање, дозвољено је формирање кровних ,,баца". Максимална висина од коте пода поткровља до највише унутрашње линије ,,баце" је 2,2 м (тако да може да се угради столарија на исти начин као и у регуларним етажама). Облик и ширина ,,баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа, међутим, ако нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се дозволити формирање дуплекс станова у поткрокљу. Такође, због различитих спратности и дубине објеката, треба водити рачуна да у укупном изгледу објекта маса крова не буде већа од масе ,,зиданог дела објекта" (од коте терена до кровног венса)

Ако је стационарни саобраћај решен унутар парцеле, приступ се мора обезбедити кроз приземље објекта колским прилазом најмање ширине 2,5 м, а ако је планиран паркинг простор или подземна гаража у унутрашњости блока, такође мора бити обезбеђен колски приступ кроз приземље објекта минималне ширине 5,0 м — ако је заједнички за оба смера кретања или најмање по 2,5 м ширине за сваки смер посебно.

**Одређивање висина објеката**

Висина објекта представља растојање од подножја објекта (на коти терена) до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца или ограде крова (за објекте са равним кровом).

Висина новог објекта условљена је преовлађујућом висином објеката у бло ку и објеката у наспрамном блоку, а нарочито и висином непосредних суседа (тј. постојећих објеката између којих се гради). Такође, она се одређује и на основу следећих параметара:

— ширине улице,
— величине блока и регулације парцеле,
— индексом изграђености парцеле,
— условима и препорукама за заштићене амбијенте, јавне просторе и уличне потезе,
— заштитом доминантних визура,
— заштитом силуете градске панораме.

Када су висине објеката у целом блоку уједначене, појединачне објекте који су екстремно ниски, треба (приликом надградње или замене новим) усагласити са преовлађујућом висином, чак и ако том приликом може доћи до прекорачења урбанистичких параметара за тај блок.

Усклађивање висине постојећих и планираних објеката може се вршити на венцу, повученом спрату или на висини слемена. Дозвољено је одступање од 1/5 спратне висине (што се сматра складним повезивањем). Угаона зграда, као акценат у простору, може да буде виша од суседних објеката, максимално за висину 1/3 спратне висине. Када су суседни објекти различитих висина, усклађивање се врши висином која их најбоље повезује — што се утврђује анализом решења фасаде и висине планираног објекта.

Висина сваког појединог објекта, такође је дефинисана на графичком прилогу бр. 10 (план регулације).

**Одређивање коте приземља**

Новопланирани објекти могу имати коту приземља максимално 1,2 м изнад коте тротоара (изнад коте 0,0 м), а минимално не може бити нижа од нулте коте. Висинску разлику решити унутар објекта, тј. унутар регулационе и грађевинске линије — није дозвољено прекорачење ових линија.

Изграђени објекти задржавају постојеће коте улаза, чак и ако не испуњавају неке од услова овог Плана. Ако се на постојећим објектима врше одређене интервенције у приземљу (пренамена и сл.), то мора бити у складу са овим Планом, а ако су објекти под одређеним степеном заштите — и у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

### 4.2.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Под јавним урбаним простором, у смислу овог Плана, подразумева се сваки отворен простор у граду доступан свим грађанима, тј. намењен општем коришћењу ради обављања различитих активности везаних за тај простор, за садржаје у околним градским блоковима и за рад у целини. Ње.гову границу чине, углавном, деонице регулационих линија околних блокова.

Обзиром да амбијетални склоп сваког урбаног простора, осим отворене површине самог јавног простора, чине и елементи физичке структуре околних блокова који су из њега непосредно сагледиви и који су обухваћени првим редом парцела уз његове границе, све планиране интервенције морају третирати јединствено и целовито све наведене елементе.

Свака интервенција која се предузима у оквиру овог подручја мора бити резултат коструктивне сарадње службе урбанистичког планирања, службе заштите споменика културе и других релевантних фактора — а у складу са дефинисаним степеном заштите и предвиђеним карактером интервенција.

Такође, те интервенције треба да бду условљене резултатима претходно извршених истраживања на основу којих су идентификоване одређене вредности посматраног простора (партерно

решење, зеленило, визуре, објекти у околини или у склопу јавнјх простора, скулпторски и други елементи уређења) — које треба сач увати и реафирмисати, али и елементи који нарушавају његов интегритет, идентитет и вредности — и које треба уклонити или модификовати.

Сва остала правила важе као и за остале објекте и просторе.

### 4.2.5. ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

Приликом предузимања било каквих радова на постојећим објектима, као и приликом градње нових, посебно водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите и безбедности градилишта, објекта на којем се изводе радови, суседних објеката, непосредне околине, итд.

Не сме доћи до угрожавања стабилности објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, у погледу леотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката. Сви радови и заштитне мере морају у свему бити у складу са прописима за изградњу објеката.

Посебну пажњу обратити на предузимање потребних мера обезбеђења градилишта и околине у случају појаве временских непогода (јак ветар, падавине и сл.).

### 4.2.6.ПРАВИЛА ЗА ПРИ СТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле мора се обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски прилази изводе се у принципу управно на коловозе јавних саобраћајница и морају бити обрађени коловозним заторима. Минимална ширина коловоза колског прикључка је 2,5 м.

Паркинг места су стандарна: 2,5 х-5,0 м, а паркирање може бити управно, ивично или косо. Ширине коловоза (манипулативних) за паркирање су од мин. 3,5 м за косо, до 7,0 м за управно паркирање.

Наведени објекти стационарног саобраћаја пројектују се и изводе у складу са важећим Законима, стандардима, нормативима, правилницима, правилима струке и сл., који се односе на ову врсту и карактер објекта.

**Приступ грађевинској парцели**

Парцеле које се не граниче директно са улицом или другом јавном површином, да би стекле статус грађевинске парцеле, морају имати трајно обезбеђен притуп (образовањем приступног пута или установљавањем трајног права службености пролаза у јавним књигама) на јавну саобраћајницу или јавну површину (уз регулисање имовинско-правних односа) у ширини од најмање 2,5 м, а изузетно 1,20 м за пешачке пролазе.

**Паркирање возила**

Код изградње нових објеката (стамбених и пословних) 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. За стамбене објекте обезбеђује се по једно место за сваки стан — домаћинство, а за пословне (зависно од врсте делатности) на сваких 40 м² — 60 м² бруто површине, једно место за стационарни саобраћај путничких аутомобила. Пројектант — инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке ј сл. који се односе на ову врсту објеката.

Уколико се код **постојећих** објеката и објеката заштићених од стране Завода за заштиту споменика културе не могу испунити тражени услови, планирано је да се паркирање врши на јавним градским паркинзима. У оваквим случајевима Инвеститор је обавезан да одгова-

рајућим партиципирањем предузећа које је надлежно за изградњу паркинг простора обезбеди потребан капацитет паркинг места према условима наведеним у претходном ставу, без могућности промене јавног паркиралишта.

### 4.2.7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА СА НИВЕЛАЦИЈОМ

За реализацију саобраћајног решења третираних блокова дела центра Панчева, дају се следећа правила изградње саобраћајница:

— Мрежа деоница градских саобраћајница предвиђених за изградњу и реконструкцију дефинисана је осовински, координатама осовинских тачака и темена, датих у прилогу плана.
— Ширине коловоза саобраћајница су од 5,0 м до 7,0 м и приказана су на ситуационом решењу у Р=1:1000 и попречним профилима у Р=1:100.
— Носивост коловозних конструкција одређује се на основу ранга и планираних саобраћајних оптерећења саобраћајница.
— Ивице коловоза обрађују се стандардним колским ивичњацима.
— Подужни и попречни падови одређују се на основу датог нивелационог и решења атмосферске канализације.
— Коловозни застори за све коловозе саобраћајница су асфалтни.
— За дато ситуационо решење, пројектом урадити решења регулације саобраћаја применом стандардне саобраћајне сигнализације. Инвеститор — пројектант ће преиспитати могућност примене светлосне саобраћајне сигнализације на траци саобраћајница 6. октобар Др. Жарка Фогараша.
— Планирани паркинг простор за путничке аутомобиле у саобраћајницама Максима Горког, Цара Лазара и у блоку 131, изводе се за управни систем паркирања. Паркинг места су стандардна 2,5х5,0 м. Ивице паркинг простора обрадити стандардним колским ивичњацима. Попречне и подужне падове усагласти са нивелационим решењем коловоза и решењем атмосферске канализације.
— Коловозе димензионисати за лака саобраћајна оптерећења. Коловозни застори су асфалтни.
— Паркинг просторе опремити вертикалном и хоризонталном стандарном саобраћајном сигнализацијом.
— Пешачке стазе изводе се по датим трасама и датим ширинама (од 1,5 — 2,5 м). Исто се односи и на платое на аутобуским стајалиштима у саобраћајници Цара Лазара.
— У саобраћајници Цара Лазара, са десне стране улице (парна страна кућних бројева), планирана је бициклистичка стаза ширине 1,0 м. Ова стаза се изводи — спаја са уличним тротоаром и у односу на исти је денивелисана пешачким ивичњаком или обележена хоризонталном сигнализацијом. Подужне и попречне нагибе стаза усагласити са конфигурацијом терена и нивелационим решењем саобраћајница.
— Коловозни застори стаза су асфалтни или бетонски. Ивице се обређују стандардним пешачким или бетонским ивичњацима.
— У блоку 119 планирана је вишеетажна гаража за путничке аутомобиле до које је остварен пешачко-колски приступ из правца саобрачајнице Цара Душана, док за другу приступну саобраћајницу треба обезбедити простор из ул. Др. С. Касапиновића. Гаража може да садржи две подземне етаже, приземље и две надземне етаже — ако је кота приземља до максимално +1,5 м у односу на коту улице. У случају да се гаража пројектује са високим приземљем чија кота пода виша од +1,5 м изнад нивоа улице, може се остварити само једна надземна етажа.
— У блоку 126 (иза салона намештаја) такође је резервисан простор за изградњу паркинг простора/гараже за путничке аутомобиле. Приступ (улаз-

-излаз) је из правца саобраћајнице Максима Горког, док се други прилаз из ул. Др. С. Касапиновића. У погледу спратности, важе иста правила као за гаражу у блоку 119.

— За наведене објекте у блоку 119 и 126, обзиром на њихову сложеност и специфичност, потребно је урадити идејна решења — пројекте у складу са важећим прописима.

— За планиране објекте пројектант-инвеститор је дужан да се придржава важећих Закона, Стандарда, правилника, норматива, правила струке и сл. који се односе на дате врсте и карактер објекта.

### 4.2.8. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

**Водовод**

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Трасе водоводне мреже су дефинисане на синхрон плану комуналне инфраструктуре. Минимална дубина полагања цевовода је 1,0 м — 1,20 м од темена цеви, у зависности да ли је траса у зеленом појасу или саобраћајници. Обавезно је постављање уличних хидраната према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Прикључци за потрошаче могу се извести преко водомерног шахта само на улични водовод пречника до ∅150 док је прикључење на ∅300 и ∅500 дозвољено само уз посебне услове надлежног ЈКП-а. Дубине градске мреже су дате на приложеном изводу из катастра подземних и надземних инсталација. Начин прикључења корисника, као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода, прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Панчево.

**Фекална канализација**

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Трасе фекалне канализације су дефинисане на сихрон плану комуналне инфраструктуре. Дубину укопавања ускладити са укрштањима осталих инсталација али тако да фекална канализација буде најдубља и не плића од 1,50 м од темена цеви. Прикључак извести преко ревизионог шахта потребних димензија са каскадом на ∅250 у теме цеви са два лука од 45°. Дубине градске мреже су дате на приложеном изводу из катастра подземних и надземних инсталација. Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Панчево.

**Атмосферска канализација**

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Тра се атмосферске канализације су дефинисане на синхрон плану комуналне инфраструктуре. Минимална дубина полагања уличне канализације је 1,0 м од темена цеви. Прикључење дворишта, пасажа и стамбених комплекса је могуће само на улични шахт атмосферске канализације са каскадом. Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење атмосферске канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Панчево.

**Електроенергетика**

Изградити дистрибутивне трафо станице 630 KVA, 20/0,4 KV у оквиру објекта или МБТС како је то дато на графичком прилогу.

— Иградити МБТС у блоку 138, како је то дато на графичком прилогу.

— Извршити дислокацију постојеће трафо станице (на улазу у летњу позорницу) и изградити две трафо јединице у оквиру комплекса летње позорнице уколико дође до реализације подземне гараже.

— За све постојеће трафо станице 20/0,4 KV предвиђена је могућност њиховог проширења, у смислу повећања капацитета, заменом трансформата или доградњом још једне трафо јединице.
— Нове трафо станице се могу градити снаге 630 KVA, или 2x630 KVA.
— Извршити каблирање (ако је могуће) свих нисконапонских потрошача, како је то дато на графичком прилогу или мрежу урадити самоносећим снопом одговарајућег пресека.
— Положити високо напонске водове 20 KV за прикључак трафо станица, на основу услова Електродистрибуције „Панчево" Панчево.
— Каблове високог напона, ниског напона и јавне расвете полагати у заједничку трасу, како је то дато на графичком прилогу.
— По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1 м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви.
— Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1 м од саобраћаница.
— При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом, кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
— Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације.
— На приступачном месту, на објекту, уградити КПО, а прикључење извест кабловски, каблом типа ППОО потребног пресека, без настављања.
— На приступачном месту, на објекту, уградити одговарајући орман мерног места.
— Орман мерног места опремити у складу са Техничким уловима за прикључење на 0,4 KV мрежу Електровојводине.
— Постојеће јавно осветљење планski допуњавати, реконструисати и осавременити, према потребама и карактер простора, на основу стандарда и норматива.
— Применом нових технологија и режима постоји ефикасност и рационалнот јавног осветљења.
— Саобраћајнице осветљавати светиљкама на металним једнолучним или двоолучним стубовима, постављеним на 1 од саобраћајнице.
— Осветљење пешачких стаза вршити канделаберским светиљкама.
— За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница и пешачких стаза.

**Телекомуникациона инфраструктура**

Прикључење телефонских претплатника са овог простора вршиће се на АТЦ „Нова Пошта" помоћу армираних каблова, по траси, како је то дато на графичком прилогу.

— Извршити реконструкцију постојеће ТТканализације, уколико је то потребно.
— Примарну и секундарну мрежу угланом радити кабловски, односно подземно.
— Дубина укопавања каблова у земљаним роововима је 0,8 м.
— Прикључак на јавну ТТ мрежу предвидети одговарајућим каблом од објекта до резерве у мрежи.
— У објекту предвидети главу за унутрашњу монтажу одговарајућег капацитета.
— Резерва у мрежи за овај комплекс предвиђена је новопројектованим каблом N10 и N17 ТТ мрежа.
— Каблове за дистрибуцију земаљске и сателитске телевизије поставити у траси ТТ каблова или евентуално у ТТ канализацију.
— При укрштању са саобраћајницама, ТТ каблови морају бити постављени

у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде $90^0$.

— Приликом укрштања и пралелног вођења ТТ каблова са другим инсталацијама придржавати се важећих техничких прописа.

**Термоенергетика**

— На подручју обухваћеном овим Планом омогућити коришћење природног гаса као основног горива за потребе загревања простора, припрему топле санитарне воде и хране.

— За постојеће и нове потенцијале кориснике природног гаса обезбедти довољне количине гаса у постојећој градској гасоводној мрежи.

— Постојеће, новопланиране и реконструисане стамбене, пословне и мешовите објекте покрити топлотном енергијом путем:

— изградње секундарне гасне мреже,
— изградње централних гасних котларница већих капацитета са примарним топловодима за више корисника топлотне енергије (са инсталацијама централног грејања) у једном или више блокова, или
— гасификације објеката са КМРС које би обарале притисак са 3—6 бар и
— изградње гасних котларница у појединачним објектима са инсталацијом централног грејања, или
уградње гасних комби бојлера у свакој одвојеној јединии (стану, пословном простору, локалу...) са етажним централним грејањем, или
изградње разводне гасне инсталације са локалним гасним пећима по просторијама.

Због инвестиционих и експлоатационих трошкова и рационализације потрошње топлотне енергије, тежити изградњи што већих, заједничких топлотних извора при чему треба водити рачуна о режиму потрошње топлотне енергије заинтересованих (познатих) потрошача, и то како у временском погледу (стамбено, пословно), врсти преносног медија тако и о појединачном мерењу и обрачуну утрошка топлотне енергије:

— Сваки потрошач гаса без обзира да ли се прикључује на градски или дитрибутивни гасоводни систем, мора имати гасну мерно регулациону станицу или регулациони сет (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са неезавиним мерачима за сваког потрошача.
— Код реконструкције постојећих топлотних извора — котларница (са припадајућим разводним системима) тежити потпуном искоришћењу постојећих инсталисаних капацитета, као и проширењу појединих за потребе новопланираних потрошача који гравитирају ови топпотним изворима ради централизације снабдевања.
— Разводни систем (гасоводи и топловод) унутар блокова неће се третирати овим Паном и биће предмет накнаде техничке анализе и потреба за издавањем потребне документације. Даје се могућност да ЈКП „Грејање" према потреби измени расподелу енергије према својим могућностима а после писмене сагласности ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева" и зантересованих потрошача.

**Топлификација и гасификација блокова**

**Блок 126**

У блоку 126 планира се реконструкција и доградња постојеће котларнице како би задовољили капацитет планираних потрошача у суседним блоковима и блоковима који нису предмет овог плана. Из ове котларнице обезбедити загревање свих јавних објеката који су у овом блоку. Остали објекти се могу гасификовати.

**Блок 131**

Потојеће подстанице ревитализовати. Објекти колективне стамбене изгра-

дње у предметном блоку загревање се из котларнице у блоку 126 а индивидуална стамбена изградња предвиђена је за гасификацију . У делу блока поред објеката где пролази топловод, дистрибутер је дужан да обезбеди прикључак на топловод ако су власници тих објеката (физичка лица) заинтересовани. Остли објекти се могу гасификовати.

**Блокови 138, 119, 132, 140, 120, 144, 145**

Блокови предвиђени за гасификацију. Унутар блокова могуће је више потрошача прикључити на један топлотни извор.Везе унутар блокова, топловоди и гасоводи, осим планом нису конкретно дефинисани. Јавни објекти у овим блоковима имају сопствене котларнице којима задовољавају само сопствене потребе. Индивидуална стамбена изградња предвиђена је за гасификацију. Јавни објекти који су у овим блоковима а немају решен проблем грејања могу исти решити изградњом сопствених котларница на гас. До изградње дистрибутивне гасне мреже дозвољава се коришћење алтернативног енергента који не угрожавају животну средину.

Због немогућности предвиђања динамике изградње предметних блокова, потребно је обезбедити дистрибуцију гаса који би задовољао потребе:

— За повезивање више заинтересованих потрошача топлотне енергите на зајденичке топлотне изворе, изградити топловоде-вреловоде подстанице. Начин полагања и преносни медиј топлотне енергије ће се одредити накнадно на бази идејних пројеката.
— За топлотне подстанице адекватан грађевински простор у објектима са директним колским прилазом и прикључком на воду, струју и гравитациону канализацију.
— Део предметног подручја покрити дистрибутивним гасоводима који ће радити под истим радним условима као и дистрибутивни гасоводи суседних подручја и са адекватним везама ће чинити јединствени дистрибутивни систем града Панчева.
— Дистрибутивни гасоводни систем ће се природним гасом снабдевати преко реонских мерно-регулационих станица и дистрибутивних гасовода суседних блокова.
— Сваки објекат у који се инсталише гасна инсталација са гасним трошилима, грађевински мора задовољити посебне услове који су дефнисани важећих законским прописима (гасне котларнице, гасни димњаци, вентилација...).
— До реализације изградње дистрибутивне гасне мреже дела подручја које није предвиђено системом централизованог снабдевања топлотном енергијом, загревање простора ће се вршити индивидуално, са енергентима који из хигијенских и економских разлога највише одговарају, уз вођење рачуна да при избору енергента, исти не доприносе загађењу ваздуха.
— Уличне гасоводе и топловоде водити подземно на мин. дубини од 0,8 м, угланом у ободним деловима саобраћајница у зеленој површини ил и испод тротоара. На местима проласка гасовода и топловода испод саобраћајница и паркинга водити рачуна о механичким оптерећењима и по потреби вршити заштиту истих, а на местима паралелног вођења и укрштања ових инсталација са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања.
— Гасне мерно регулационе станице и регулациони сетови морају задовољити, осим општих услова за изградњу објеката, и посебне прописане мере сигурности (заштитне зоне и растојања од објеката, отвора на фасади, других инсталација...).
— Сви елменти и опрема планираних термоенергетских система морају бити од одговарајућег квалитета у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима.

— При пројектовању и извођењу објеката посебну пажњу посветити топлотној заштити свих објеката, у складу са позитивним законским прописима, по којима специфични губитак топлоте може износити максимално: 90W/m² нето грејне површине за становање и 120W/m² нето површине за пратеће садржаје — пословање.
— Планирати системе искоришћења отпадне топлотне-расхладне енергије, а све у циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације.

Овакво опредељење изискује, пре издавања потребне документације за изградњу објеката, израду посебног елабората, идејног пројекта термоенергетике поједине целине са техно-економском анализом оправданости изградње заједничког топлотног извора, а на бази тачно дефинисаног конзумног подручја.

### 4.2.9. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

**Саобраћајно зеленило**

Дрворед у улици Војводе Радомира Путника ревитализован је (Aesculus hippocastanum) и доброг је здравственог стања. На крају дрвореда код раскрснице са улицом Милоша Требињца, налази се стабло тополе (Populus sp.) које ће у наредном периоду прећи оптималну старосну доб па га обавезно заменити садницом врсте која је у читавом дрвореду. Такође, постоји и једно стабло пауловније (Paulownia tomentosa) испред стамбеног објекта бр. 22 и мора да се замени.

Дворедн у улицама Др. Жарка Фогараша (И. Л. Рибара) и 6. октобра су формирани и тренутно су у доста добром здравственом стању, осим појединачних стабала липе који су за уклањање (оштећена су или са мањим бројем фитопатолошких обољења). Приликом пројектовања саобраћајнице водити рачуна да што више постојеће високе вегетације остане у слободним површинама, уз неопходну санитарну сечу или редукције интервенције. Због оптерећености простора инфраструктурним инсталацијама траса дрвореда може минимално да се одступи од дате осовине, али то мора да се изведе постепено и пажљиво да не би нашкодило визуелном ефекту који овај вид вегетације има у оквиру саобраћајнице.

У улици Максима Горког постојећи дрвореди се здржавају у трасама у којима се сада налазе. Са обе стране коловоза се налази по један дрворед. На појединим местима појединачна стабла делимично излазе из трасе — уколико постоји могућност треба их задржати, у супротном, ако се уклањају, заменити их млађим стаблима која ће се поставити у трасу. То се односи и на појединачне саднице високе вегетације које су житељи стамбених објеката ове улице, сами без потребне планске документације, уносили на зелене површине испред својих кућа.

Од раскрснице улице Цара Лазара са улицом Војводе Радомира Путника до стамбеног објекта под бр. 10, са десне стране профила, постојећи дрворед се задржава без обзира на недовољно растојање од водоводних цеви, односно електроинсталација, јер не постоје просторне могућности за другачије решење. Друга траса дрвореда је на 10,5 м од осовине саобраћајнице све до раскрснице са ул. Касапиновића. Од ове раскрснице се задржава постојећи дрворед на 9,10 м од осовине, а траса новог дрвореда је на 4,90 м од осовине.

Деоница од раскрснице Цара Лазара / 6. октобар до раскрснице са ул. Таковском, односно ул. Филипа Вишњића, постојећи дрворед се задржава на 8,80 м од осовине и нема просторних могућности за удвајање.

У улицама Таковској и Ф. Вишњића постојеће дрвореде безусловно задржати.

У улици Светислава Касапиновића среће се врло велики број врста и то ја-

вор (Acer pseudoplatanus, Acer negundo), јасен (Fraxinus excelsior), бреза (Betula alba), јела (Abies alba), бор (Pinus silvestris), липа (Tilia grandifolia), и (T. parvifolia), чак разне врсте воћа као што су кајсија (Prunus armeniaca), шљива (Prunus domestica), трешња (Prunus avium), и разне врсте живих ограда. Састав биљног материјала постепено уједначити. Обзиром да преовладава јавор, постепеном заменом оформити дрворед само од ове врсте.

У улици Цара Душана је дрворед готово нестао, уколико изузмемо неколико стабала ораха (Juglans regia) и липе (Tilia sp.), док се у разделној зеленој површини налази једно стабло брезе (Betula alba), и жбунаста вегетација. У овој улици ревитализовати дрворед по постојећој траси, тј. на 14,60 м од осовине, а како је то приказано на графичком прилогу, док га у близини раскрснице са ул. Војводе Радомира Путника се помера на 15,90 м од осовине саобраћајнице.

У улици Милоша Требињца траса дрвореда није на истој дистанци од осовине саобраћајнице јер се профил мења. Садашњи дрвореди такође варирају, али није нарушен визуелан ефекат јер саобраћајница скреће у благом луку. Приликом реконструкције улице дрвореде пројектовати на 9,50 м до 13,30 м од осовине саобраћајнице.

**Блоковско зеленило**

Блоковско зеленило се јавља само у блоку 131 и изузетно је запуштено. Након изградње паркинг простора, зелена површина мора да се изнова оформи уз задржавање само изузетно добро формираних и здравих јединки. Површине за стационарни саобраћај засенити листопадних дрвенастим врстама на 1,0 м од вице паркинга. Веће слободне површине озеленити комбинујући листопадну и зимзелену високу и жбунасту вегетацију.

У блоку 138 се налазе кошаркашко игралиште и затрављени терен без пратећих објеката. Овај простор мора да задржи досадашњу намену, али уз извесне интервенције. Спортске терене обновити, а непосредно окружене озеленити и обавезно поставити примерени мобилијар (расвету, клупе, корпе за отпатке и сл.).

**Зеленило специјалне намене**

Под овом врстом зеленила подразумевамо оно у кругу Очне болнице. Оно је неговано, али је потребно извршити делимичну замену оштећених стабала. У оквиру зеленила поставити расвету, клупе и остали потребан мобилијар, да би се оформио пријатан амбијент у којем пацијенти могу да бораве током летњих месеци.

Слободне површине у оквиру саобраћајница су изузетно оптерећена инфраструктурним инсталацијама и као такве изискују да се приликом садње поштују екстремно квалитетне мере садње које ће омогућити висок степен успешности садње и допринети брзини формирања тракастог саобраћаног зеленила. Уједно је неопходно да се у првој години након усадње спроводе интезивне мере неге. Овакве мере спровести и приликом подизања зелених површина унутар блокова.

Пројектанти / инвеститори су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ове врсте зелених површина.

### 4.2.10. ПРАВИЛА АРХИТЕКТОНСКОГ ОБЛИКОВАЊА

Правила архитектонског обликовања односе се на све објетке и амбијенте и имају за циљ постизање вишег нивоа ликовности у обликовању простора, како би смо добили уређенији град и уједначеност у изразу. Она треба да спрече појаву неодговарајућих објеката и амбијената и да подстакну ауторе ка досезању виших уметничких домета у архитектонском изразу.

Искуства из претходних година, показала су сву проблематику архитектонског обликовања, нарочито у централним градским зонама и због тога је веома важно овој теми посветити потребну пажњу како би се на најбољи могући начин санирале последице.

**Поштовање контекста**

Приликом предузимања било каквих интервенција у простору мора се водити рачуна о усклађености са постојећом градском околином: уличном матрицом, доминантном стилском орјентацијом, евентуалним реперима у простору и сл. У том смислу, са осебном пажњом треба уклапати нове елементе у постојећи простор, нарочито ако у окружењу постоје објекти који представљају градитељску и културну баштину.

**Поштовање изворног архитектонског стила**

Обзиром на постојање већег броја објеката који представљају заштићено градитељско наслеђе, приликом предузимања било каквих интервенциија на постојећим објектима (адаптација, реконструкција, доградња, изградња и сл.) потребно је поштовати постојећи архитектонскии стил и израз.

Приликом градње нових објеката, примена савремених архитектонских стилова треба да се оствари кроз складан естетски однос са историјским стиловима заступљеним у непосредном окружењу.

**Поштовање изворне фасаде**

Приликом интервенција на постојећим објектима, треба очувати изворно архитектонско и колоритно решење фасаде, осим ако се не ради о објектима који не представљају вредно архитектонско или културно наслеђе — а својом постојећом фасадом се не уклапају у амбијент и таква интервенција треба да допринесе њиховом бољем усаглашавању са околином.

**Улепшавање дворишних фасада**

Дворишне фасаде и калкански зидови, исто као и уличне фасаде, формирају градскии амбијент и утичу на естетику простора. Због тога је веома важно третирати их равноправно са „главним фасадама", нарочито због тога што су унутраша дворишта, у предметним блоковима, саставни део укупног градског простора — пролазна су (предвиђена за пешачка кретања) а имају и одређене садржаје намењене јавном коришћењу.

**Поштовање градског амбијента**

Сведо ци смо чињенице да се претходних година веома мало (или ни мало) пажње обраћало на то на какав су начин нови објекти уклапани у већ формирани градски амбијент и колико су парцијалне интервенције на постојећим објектима (у виду адаптација, реконструкција, доградњи и сл.) урађене у духу самог објекта али и његовог окружења.

Да би се такав однос према граду у будућности спречио, потребно је пажљиво анализирати сваку интервенцију у простору (нарочито у старом градском језгру) и то кроз њен приказ путем перспективних скица ширег окружења, израде макете или модела посматраног подручја (у неком од погодних рачунарских програма). Такође, када је у питању специфичан градски амбијент или објекти под одређеним степеном заштите, неопходне су и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

У сваком случају, није дозвољено додавање лажних мансардних кровова и насилно претварање равних кровова у ко се (ако то није у складу са стилским карактеристикама постојећег објекта); затим, примена елемената и композиција које као резултат могу дати псеудоархитеткуру, тј. невешту интерпретацију историјских или постмодерних стилова; коришћење неодговарајућег материјала и колорита приликом обраде фасада, и сл.

**Употреба корективног зеленила**

Зеленило је, у сваком случају, важан елемент градског простора. Његова улога је еколошка, психолошка, амбијетална али и естетска — нарочито ако се ради о употреби зеленила ради корекције неког недоста7ка у простору. Ако друге мере нису могуће, препоручује се примена вертикалног и партерног зеленила, пузавица, озелењавање кровова, и сл.

**Улепшавање јавних простора**

Јавни простори, као најважнији елемент слике града, мора бити уређен и опремљен у складу са својим значајем. Такви простори у централној градској зони треба да буду међусобно усаглашени и уједначени у примени мобилијара, расвете, начина поплочавања, избора боја и материјала и сл. Такође, уколико на њима постоји несадекватна урбана опрема (која наружује простор) или неоговарајући садржаји (киосци, тезге, терасе угоститељских објеката, произвољно одабрана и постављена расвета и сл.), исте треба уклонити.

**Третман модерне и савремене архитектуре**

Објекти модерне и савремене архитектуре могу се третирати двојако: као постојећи објекти код којих постоји потреба за вршењем одређене интервенције или као будући — нови објекти који треба да буду спона између других постојећих објеката. У оба случаја проблематику око начина на који треба извршити међусобно усаглашавање постојећег и новог треба решавати спровођењем пажљиве архитектонско урбанистичке анализе пре било какве интервенције на терену.

Генерално, треба тежити унапређењу комуникативности и уређености простора кроз активирање зоне приземља објеката новим (одговарајућим) садржајима, очување и унапређење функција објеката у контексту локације и сл.

Што се тиче примене обликовно-архитектонских урбанистичких поступака у третирању објеката модерне и савремене архитектуре, треба поштовати следеће принципе:

**— неутралност**

Надградњу или доградњу новог дела на постојећем објекту извршити тако да изворни волумен, архитектура и карактер објекта остану препознатљиви а нови делови буду повучени и урађени уздржано и ненаметљиво.

**— маниризам**

Ако се надградња или доградња раде тако да се врши промена волумена постојећег објекта, онда то треба да буде урађено коришћењем истоветне архитектонике и материјализације.

**— транспозиција**

Када се надградња или доградња ослања на постојећи објекат, треба применити принципе и елементе композиције са тог објекта, исте или сличне материјале, стилизовану секундарну или терцијалну пластику и сл.

**— модернизација**

Модернизација подразумева давање савременијег (и примеренијег) изгледа постојећем објекту, односно преобликовање фасаде, када се чува само волумен зграде а архитектоника и материјализација се остварују у духу времена у којем се интервенција ради.

**— контрастирање**

Контрастирање је поступак надградње или доградње новог дела постојећег објекта или предузимање друге грађевиске интервенције на објекту, на начин да изворни објекат остане препознатљив а да нови делови буду у другачијем архитектонском маниру и материјализацији.

**— други архитектонско урбанистички поступци**

Као интервенције на објекту или у простору, могу бити примењени и други архитектонско урбанистички поступци, под условом да представљају креативан и савремен допринос формирању архитектонских и урбаних целина.

### 4.2.11. ПРАВИЛА ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКАТА

— Постојећи објекти у овој зони могу се тотално или делимично реконструисати, доградити и адаптирати, или потпуно порушити и изградити, са истим варијететима градње који су наведени и односе се на планиране објекте.

— Сви радови на објектима који су у статусу непокретних културних добара и културних добара који уживају претходну заштиту морају бити урађени према условима и мерама заштите дефинисане од стране Завода за заштиту културних добара.

— За све радове на постојећим објектима који нису објекти породичног становања потребно је да инвеститор у фази израде пројектне документације прибави сагласност аутора пројекта објекта или струковног удружења.

— Постојећи објекти могу се реконструисати, доградити и адаптирати и мењати намену у складу са потребама власника и условима овог Плана.

— На постојећим вишепородичним објектима планирана је могућност доградње поткровља са косим кровом како би се постојећи равни кровови прерадили у косе кровове и елиминисао проблем одржавања равних кровова. Том приликом дозвољава се да се „укровљавање" изврши ИСКЉУЧИВО једном новом стамбеном етажом (поткровље).

— Планом се забрањује висинска интервенција на појединим објектима, како је то приказано на Плану регулације у размери 1:1000.

— На постојећим породичним стамбеним објектима могућа је адаптација таванског у стамбени простор уколико за такву адаптацију постоје просторне могућноети. Дозвољава се надзиђивање назидка до максмалне висине од 2,20 м због изградње поткровља за стамбену, односно пословну намену као и надзиђивање спратних етажа уз претходну проверу статичке исправности објекта.

— У постојећим вишепородичним објектима предвиђена је могућност адаптације стамбеног простора, односно промена намене постојећег стамбеног у пословни простор.

— Планом је предвиђено задржавање свих постојећих објеката са постојећом наменом који испуњавају услове за опстанак постојећих парцела.

— Постојећи породични стамбени објекти могу се тотално или делимично реконструисати тако да остану у оквиру постојећих габарита, спратности и намене, као и да могу проширити своје габарите и повећати спратност и мењати намену у зависности у којој се зони граде, односно у ком градском блоку налазе.

— Овим Планом дата је могућност да се постојећи породични стамбени објекти могу реконстуисати и у вишепородичне стамбене објекте под истим условима који важе за изградњу нових вишепородичних стамбених објеката.

— Постојећи породични стамбени објекти могу се рекоструисати тако да по својој будућој намени буду искључиво пословни објекти под истим условима који се односе и важе за изградњу нових објеката.

— Постојећи породични стамбени објекти којии имају више власника не могу се парцијално реконструисати у складу са појединачним жељама и потребама сваког власника понаособ, већ се објекат може реконструисати искључиво као јединствена архтектонска целина уважавајући и остале услове овог Плана.

— У постојећим вишепородичним стамбеним објектима предвиђена је и могућност адаптације стамбеног у пословни простор уколико просторне могућно-

сти то дозвољавају, односно уколико функционисање планираног пословног простора нема негативног утицаја на живот станара у згради.

— Радове на конзерваторској реставрацији објеката који имају статус заштићених непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине, треба изводитид према условима и мерама заштите дефинисаним од стране Завода за заштиту споменика културе, као и уз њихову сагласност.

Предузимање било каквих интервенција на постојећим објектима не сме се угрозити коришћење и стабилност предметног и суседних објеката (у свему према прописима за изградњу објеката) као и животна средина, природна и културна добра. Исте мере заштите и безбедности важе и приликом градње нових објеката.

**Правила за интервенције на постојећиим објектима**

Све интервенције (радови) које се предузимају на постојећим објектима, морају бити у складу са условима овог Плана, важећиим прописима и мерама заштите — уколико постоје за предметни простор. Такође, приликом интервенција, објекти се морају третирати интегрално и сви радови изводити јединствено за цео објекат, тј. није дозвољено да се поједини делови објекта обрађују на различит начин.

**— енергетска санација зграде**

Енергетска санација постојећих објеката подразумева све интервенције које се предузимају ради побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање изолације, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

**Напомена:**

Правила за енергетску санацију постојећих објеката наведена су у поглављу 4.2.14. — Правила и мере за коришћење алтернативних извора и уштеду енергије.

**— затварања приземља (која имају стубове — колонаде)**

Није дозвољено преграђивање, делимично или потпуно затварање простора отвореног приземља или предузимање било каквих сличних интервенција у том циљу.

**— преграђивање пасажа и јавних пролаза у унутрашњост блока**

Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа која воде ка унутрашњости блокова и заједничких дворишта. Они се задржавају као пешачке комуникације, као пролази ка унутрашњим паркинг просторима или гаражама и приступ интервентних возила и за проветравање блока.

**— отварање сутерена или подрума**

Отварање сутерена и/или подрума и остваривање прилаза тим просторијама ради повезивања са спољним простором или другим деловима зграде у намери да се добије нова корисна површина, може бити само из заједничких просторија или са парцеле.

Нису дозвољени такви приступи са јавних површина или простора,

**— доградња новог дела зграде**

Под доградњом се подразумева проширење основе постојећег објекта.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и ојбеката на суседним парцелама, а нарочито водити рачуна о статичким могућностима предметног и суседних објеката и тла. Такође, не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

За дограђене објекте важе сва правила као и за изградњу нових објеката.

**— доградња вертикалних комуникација (степеништа, лифтова)**

Дозвољена је доградња елемената комуникација (лифтова, степеништа), под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама.

Могу се изводити само на дворишном делу објекта и под условом да нису у супротности са осталим правилима овог Плана — нарочито ако се ради о објектима који су под одређеним степеном заштите.

Морају бити изведени тако да су заштићени од спољних утицаја и у складу са противпожарним прописима, прописима за изградњу лифтова и осталим одговарајућим условима, правилима и прописима која регулишу ову област.

**— затварање отворених тераса, балкона, лођа**

У овим блоковима, који припадају централној градској зони, није дозвољено затварање тераса, балкона и лођа орјентисаних према улици и другим јавним просторима. Таква врста интервенција може се дозволити само на фасади према унутрашњем дворишту и то под следећим условима:

— да су испоштована сва друга правила овог Плана (нарочито у погледу очувања фасада, амбијента, услова Завода за заштиту споменика културе и остала),

— да се затварање свих тераса на фасади изводи на исти начин, у истом материјалу и боји, а у складу са постојећим елементима зграде,

— да се не нарушава однос према суседним објектима, тј. да су испоштована правила о минималним растојањима објеката и општа правила о доградњи,

— да интервенцијом, ни на који начин, неће бити угрожени остали станари предметног објекта као ни они у суседним објектима.

## 4.2.12. ОЧУВАЊЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ

**Заштити непокретних културних добара**

Обзиром на свој положај у делу града који је одувек био његова централна зона, у предметним блоковима постоје идентификовани и валоризовани објекти и простори аутентичних културно-историјских вредности, и то су, у блоку 126 објекат средње техничке школе Никола Тесла и објекат на углу улица Војводе Радомира Путника и Цара Лазара (ул. Цара Лазара бр. 2).У блоку 131 под заштитом је објекат/парцела бивше Синагоге (ул. Светислава Касапиновића бр. 30). Као посебан вредан амбијент дефинисана је улица Војводе Радомира Путника и део улице Максима Горког (погледати графички прилог бр. 7), што треба имати у виду приликом предузимања било каквих интервенција на том подручју.

У сваком случају, предметни блокови су само један сегмент шире централне зоне Панчева коју треба посматрати интегрално, ради постизања јединственог духа језгра града, у којем своје место морају имати и културно-историјски вредни објекти али и савремене грађевине, уз међусобно уважавање и хармонично уклапање.

Општи циљеви, у смислу заштите непокретних културних добара могу се дефинисати као:

— очување културне баштине, заустављање и спречавање даље деградације постојећих заштитних простора и физичке структуре,

— усклађивање политике развоја заштите културно-историјског наслеђа са комплексним развојем града у целини.

— усклађивање прогама из области заштите културно-историјског наслеђа са проварима других области чије је учешће у планирању неопходно, како би се створили оптимални услови

за интегративну конзервацију, урбану обнову појединих делова града и нови (савремен) живот заштићених објеката,

— усклађивање програма из области заштите културно-историјског наслеђа са захтевима савременог развоја, брзим темпом у погледу врсте и намене објеката и друштвено-економских кретања друштва у транзицији,

— обезбеђивање равномерне реализације програма заштите културно-историског наслеђа кроз дефинисање етапа његовог остваривања, што би створило предуслове за деловање од општег и трајног друштвеног интереса,

— дефинисање смерница и мера за подизање квалитета животне средине у просторним културно-историјским целинама, као и начина за побољшање услова живота и рада у заштићеним објектима (сходно савременим потребама, техничко-технолошким достигнућима, достигнутом степену комфора, и сл.

— дефинисање метода и поступака рада на урбаној конзервацији, обнови и стављању у функцију заштићених објеката и простора, према конкретним захтевима сваког појединог случаја.

Мерама урбанистичке заштите мора се постићи таква заштита градитељског наслеђа која ће одговарати његовој вредности и омогућити му интегрисање у савремене токове живота града, која ће наћи равнотежу између заштите и обнове градитељског наслеђа на једној страни и свакодневних животних потреба и законитости економског развоја на другој. Једино ће на тај начин културно-историјски вредни објекти добити и економски исплативу димензију а тиме и добру основу за квалитетан опстанак у савременим условима.

Наравно, некада то није могуће постићи — не треба правити компромисе који нарушавају вредност објекта у било ком смислу. Тада друштво мора наћи начина да помогне у очувању аутентичних градитељских и амбијенталних вредности као значајне цивилизацијске тековине и одлике средине која је достигла ниво којем се препознаје као „културно друштво."

**Заштита визура**

Панчево је равничарски град и стога је тешко сагледати његову панораму, осим са мостова преко Тамиша. Међутим, град има добру сагледљивост са пешачког нивоа када се визуре пружају далеко низ улицу.

Овај потенцијал свакако треба искористити наглашавајући реперне објекте на одређеном правцу, градећи складан низ објеката дуж улице — водећи рачуна о њиховој усклађености (у погледу стилске обраде, материјализације, висине и волумена објекта, облика крова и сл.), пажљиво и промишљено примењујући и одређене различитости које ће бити акценти у простору, дајући му на тај начин, особеност и карактер,

Посебну пажњу треба посветити амбијеталним целинама и објектима који су од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву означени као вредно културно-историјско добро, тако што ће се омогућити њихова сагледљивост: дању кроз ослобођене визуре низ доминантне пешачке правце а ноћу одговарајућом растом.

Нови објекти се морају уклопити у амбијент тако да га складно обогате новим визуелниим сензацијама, не нарушавајући при том оне већ постојеће.

**Археолошко споменичко наслеђе**

Сазнања о стању археолошког наслеђа на подручју Панчева, нису се битно изменила последњих деценија. Стога се сва досадашња археолошка фактографија стања на терену може користити као извор информација и приликом израде овог Плана.

Обзиром да се блокови који су предмет овог Плана налазе у урбанизованом

подручју, приступ заштити археолошких локалитета мора бити прилагођен реалним условима али и специфичностима у односу према сваком заштићеном или потенцијалном налазишту.

На предметном подручју утврђен је лакалитет са археолошким налазима у делу улице Цара Душана између улица Војводе Р. Путника и Др. С. Касапиновића.

У погледу третирања овог споменичког наслеђа треба, у свему, поштовати мере и услове дефинисане од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

**Напомена:**

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву урадио је елаборат: „Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите у Плану детаљне регулације дела центра насељеног места Панчево, за блокове 119, 120, 126, 131, 132, 138, 140, 144 и 145 у центу насељеног места Панчево" број: 139 од 24. фебруара 2003. године, који је саставни део овог Плана.

### 4.2.13. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ ЛИЦА

Пројектовањем јавних површина (тротоара, пешачких стаза, пешачких прелаза, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима, морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о условиима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС" број 18/97), као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Свака урбанитичка целина треба да буде опремљена са најмање једним повезаним правцем кретања (од спољне стране целине ка централној зони), на којем су отклоњене препреке које могу стварати тешкоће грађанима са смањеном способношћу кретања. Овакве правце треба међусобно повезати са онима из суседних урбанистичких целина. Такође, треба избегавати решавање пешачких простора коришћењем различитих денивелација, тј. овакви елементи се могу применити уз услов да се у истом простору остваре и правци прилагођени безбедном кретању деце, старих, хендикепираниих и инвалидних лица.

Приликом планирања, пројектовања и издавања услова за пројектовање и реализацију интервенција за прилагођавање објеката лицима којима је кретање отежано, пројектант и инвеститори су дужни да се придржавају важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива,, правила струке и сл. који се односе на ову врсту проблематике.

### 4.2.14. ПРАВИЛА И МЕРЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ АЛТЕРНАТИВНИХ ИЗВОРА И УШТЕДУ ЕНЕРГИЈЕ

Велики проблеми око обезбеђивања довољних количина енергије из горива чији су ресурси практично необновљиви (тј. обновљиви, али су за то потребне хиљаде година) и чија експлоатација доводи до трајног визуелног (пејзажи) али и суштинског (биолошког и микроклиматског) нарушавања природе, довели су до потребе за трагањем за таквим изворима енергије чије коришћење неће имати штетне последице за човечанство.

Током прошлог (двадесетог) века вршена су многобројна испитивања разних извора енергије који су, због тога што су били неуобичајени и (још увек) нестандардни, названи „алтернативни", а захваљујући чињеници да се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже, и „обновљиви".

Групу ових енергената чине: соларна енергија, енергија ветра, воде и биомасе.

Међутим, потенцирање коришћења обновљиви извора енергије није довољно. Потребно је водити рачуна о економичној потрошњи свих облика енергије, едуковати становништво и сл., а на државном нивоу дефинисати препоруке али и увести бенефиције и олакшице за оне који се определе за овакав вид штедње и бриге о природи.

Правила и мере које кроз овај План могу да допринесу већем коришћењу алтернативних извора и уштеду енергије су следеће:

1. код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова — ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде до 6 цм унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа),

2. код постојећих објеката дозвољено је накнадно формирање стаклених веранди (соларијума) ако су стакленом површином оријентисани на југ или са отклоном не већим од 30° у односу на југ — уколико се пројектним елаборатом докаже остваривање значајне уштеде у потрошњи енергије, затим, ако просторне околности то омогућавају и ако то није у супротности са другим прописима али и мерама овог Плана које регулишу изградњу, реконструкцију, заштиту објеката и амбијенталних целина, уређење површина, улепшавање града и сл.,

3. приликом формирања услова за изградњу нових објеката потребно је омогућити коришћење алтхернативних извора енергије и то тако да се, предметном градњом,иста могућност не умањи постојећим објектима, односно другим планираним објектима, али и поштујући прописе и мере овог Плана — како је то наведено у претходном ставу,

4. уколико је пројектном документацијом потврђена ефикасност соларијума за уштеду енергеје за грејање објеката, површина соларијума једнака површини стакла на соларијуму не рачуна се код индекса изграђености и процента заузетости парцеле,

5. одавање топлоте треба смањити стриктном применом важећих прописа који се односе на ту област,

6. пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени (поштујући прописе и мере овог Плана, како је наведено у 2. ставу) — у случају да су ови уређаји одобрени кроз урбанистичко-техничке услове као стални, не може се одобрити нова изградња на околним парцелама која им у сезони грејања смањује осунчање између 9 и 15 сати за више од 20%,

7. све мере за коришћење алтернативних извора и уштеду енергије могу непосредно да се одобравају на основу стручно припремљеног техничког решења а у складу са претходним условима — а ако ти уређаји превазилазе обим потреба стандардног домаћинства (или мањег пословног простора), потребно је обезбедити усклађивање кроз посебне урбанистичко-техничке услове,

8. на погодно постављеним парцелама и објектима могу се одобрити и други облици коришћења алтернативних извора и уштеде енергије, уколико не делује штетно на суседни простор у било ком смислу (визуелно, физички и сл.).

### 4.2.15. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Стратегија заштите и унапређења животне срредине треба да се заснива на начелима интегралног сагледавања околности и превентивног деловања при-

ликом привођења простора намени и изградње нових објеката (када они на било који начин могу негативно деловати на околину) а кроз израду Елабората о процени утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефективност спровођења мера заштите.

Генерално посматрано, све мере које се односе на смањење загађености животне средине утврђују се кроз: интегрално планирање намене земљишта у циљу просторног раздвајања загађивача и осетљивих намена; затим, примену законске регулативе из области заштите животне средине а уцињу примене чистих производних технологија и смањења емисије отпадних материја; побољшање ефикасности контроле квалитета чинилаца животне средине путем свакодневних и квалитетних мерења свих штетних материја које се емитују (не само у ваздуху, већ и у земљиште, воду) и обавезно укључивање јавности (нарочито локалне) кроз благовремено и тачно упознавање са стањем животне средине и кроз могућност учешћа у доношење одлука по свим питањима која се тичу њене заштите. Такође, неопходна је јасна и ефикасна казнена политика која би децидно дефинисала права, обавезе и одговорност свих чинилаца друштва и санкционисала све оне који на било који начин угрозе животну средину и здравље људи.

У том смислу, пројектант и инвеститори дужни су да се придржавају свих позитивних Закона, Прописа, Правилника, норматива и стандарда који регулишу проектовање и изградњу објеката као и Правилника о граничним вредностима, методама мерења емисије, критеријума за успостављање мерних места и евиденцију података („Службени гласник РС" број 54/92) и Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник РС" број 54/92).

Посебну проблематику у централним градских блоковима — у погледу побољшања хигијенских услова и заштите животне средине — представља одлагање смећа, тј. постављање контејнера, њихово пражњење и чишћење.

Приликом градње нових објеката треба планирати посебно пројектовану просторију у оквиру зграде, за смештај контејнера за одлагање смећа њених становника. Таква просторија мора испуњавати све најстроже хигијенске услове — у погледу редовног чишћења, одржавања,дезинфекције, доброг вентилисања и сл. Такође, до ње се мора остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Код постојећих објеката који немају овакву просторију и нема могућности да се она накнадно обезбеди (уз поштовање свих одредница овог Плана), треба одредити погодно и хигијенско безбедно место на парцели или у унутрашњем дворишту али тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих услова као и за нове објекте. Препоручује се ограђивање оваквог простора парапетном оградом (уз остављање приступа са једне стране), заклањање корективним зеленилом и сл.

Подручје Панчева спада у ред средње зоне сеизмичке угрожености и изложено је опаностима од елементарних и других непогода. Такође, у непосредној близини града налази се тзв. „јужна индустријска зона" у којој може, евентуално, доћи до удеса ширих размера. Степен угрожености целе градске територије је такав да може изазвати знатне последице, угрозити здравље и животе људи и проузроковати штету већег обима на материјалним добрима и у природној средини.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од

елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде, и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

**Заштита вода и земљишта**

Због присуства бројних загађивача, кроз израду посебног програма треба утврдити проблеме у погледу угрожавања квалитета животне средине, дефинисати мере за њену заштиту, успоставити режим санитарног надзора и мониторинга квалитета земљишта и подземних вода,

На целом градском подручју, а посебно у његовом централном делу којем припадају блокови 077 и 084), морају се поштовати следећа правила:

— забрањено је складиштење чврстог, индустријског и опасног отпада,
— забрањеда је изградња објеката који на било који начин могу угрозити животну средину или чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште,
— забрањен је транспорт опасних и штетних материја,
— није дозвољена изградња објеката који на било који начин могу загадити воду или земљиште или угрозити безбедност цевовода и животне средине,
— чврсти отпад сакупљати и евакуисати на прописан начин, а трајно одлагање отпада обезбедити на, за то предвиђеним, санитарним депонијама,
— потребна је редовна контрола наменског коришћења земљишта,
— неопходна је редовна контрола начина одвођења отпадних вода из објеката, као и одвода површинских вода кроз, за то предвиђене, градске системе, као и редовна провера стања и функционисања ових система.

**Заштита ваздуха**

Праћење квалитета ваздуха је основни предуслов у тежњи за постизањем европских стандарда у том погледу. Због тога је потребно обезбедити услове за методолошко и технолошко унапређење система мониторинга квалитета животне средине — у складу са европском праксом и стандардима.

Такође, треба пратити европске (и светске) тенденције коришћења обновљивих извора енергије кроз одговарајуће програме којима ће се стимулисати њихова употреба. Системом топлификације треба значајно смањити емисију штетних материја из индивидуалних ложишта.

Посебну пажњу треба посветити изналажењу начина за штедњу енергије кроз уградњу квалитетних изолационих материјала и грађевинске столарије приликом градње нових објеката, али и подстицањем накнадне уградње термоизолације и замене дотрајале столарије у постојећим објектима, и сл.

Растерећењем саобраћаја у централним градским улицама, такође би се значајно утицало на смањење загађења ваздуха.

**Заштита од земљотреса**

Подручје Панчева налази се на умерено трусном подручју, тј. у зони средње сеизмичке угрожености. То значи да се могу предведети потреси максималног интезитета око $7^0$ МСК, са малом вероватноћом и оних од $8^0$ МСК скале. Иако није било катастрофалних потреса, таква могућност се не може искључити.

Предметни блокови се налазе у подручју густог урбаног ткива, тако да је веома важно поштовати све мере заштите од земљотреса као што су: поштовање принципа асеизмичког пројектовања објеката, примен сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима, поштовање урбанистичких мера заштите и смањења повредивости територије (дефинисање безбедних површина на слободном простору — паркова, тргова, игралишта — која, у случају земљотреса, представ-

лају безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва) и сл.

**Заштита од поплава**

Заштита градског подручја од поплава подразумева преузимања сложених хидротехничких мелиорација и регулисања терена до коте дејства високих вода (насипањем, израдом дренажног система, итд.).

Веома је важно ускладити водопривредну проблематику са развојем осталих активности града, тако да треба добро проценити постојеће стање изграђености насипа, обалоутврда, степен уређења приобалних површина и потребе града у непосредној и даљој будућности.

**Заштита од удара грома**

Заштиту од удара грома остварити изградњом громобранских инсталација. Посебну пажњу водити о њеном правилном уземљењу и распореду у простору, како би се обезбедили сви делови града.

**Заштита од пожара**

Заштиту од пожара треба радити у складу са Законом о пожару („Службени гласник СРС" број 37/83) и Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидранску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ" број 39/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, остваривањем противпожарне хидрандске мреже и могућност приступа свим оебјектима.

**Заштита од буке**

И у погледу заштите од буке, треба се ускладити са европском праксом и стандардима, најпре кроз обезбеђење услова за методолошко и технолошко унапређење система за мерење нивоа буке а затим и прописивањем мера којима би се њен негативан ефекат свео на прописани минимум.

Један вид заштите од буке јесте примена зеленила које може вишеструко позитивно деловати: осим смањења штетног деловања буке (кроз абсорпцију звука), оно делује и еколошки, пречишћава ваздух али и визуелно и квалитативно повећава вредност простора.

Други вид заштите од буке подразумева примену изолационих материјала и квалитетне столарије који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор.

**Заштита од индустријских удеса и јонизујућег зрачења**

Постојање хемијске индустрије у непосредној близини града представља потенцијалну опасност за живот његових становника и очување природе. Због тога је потребно посебну пажњу посветити разради мера за заштиту од хемијских удеса и загађивања животне средине при производњи, превозу и складиштењу опасних материја у постојећим и новим постројењима и инсталацијама.

Нарочито су важне превентивне мере:

— примена стандарда ЈУС-ИСО 14000 који треба да обезбеди унапређење еколошке политике у предузећима, и у оквиру које треба решавати и проблеме управљања еколошким ризиком у регуларним условима производње али и у случају хемијских удеса;
— побољшање технолошке поузданости и сигурности постројења;
— примена технологија са мање токсичним материјама;
— израда анализе опасности и плана заштите од удеса;
— решавање проблема управљања еколошким ризиком при транспорту опасних материја кроз градско подручје;
— решавање проблема третмана и одлагања опасног и медицинског отпада итд.

Разраду и дефинисање мера за управљање ризиком од удеса већих раз-

мера, треба обезбедити кроз израду студије за интегралну процену ризика од удеса при складиштењу, превозу и коришћењу опасних и штетних материја на територији града, укључујући и разраду планова заштите од удеса већих размера на нивоу града и општина.

Такође, треба израдити студију о опасностима по околину Јужне индустријске зоне: дефинисати најугроженија подручја, утврдити мере за смањење опасности и услове заштите животне средине и здравља људи при изради урбанистичке и техничке документације за изградњу објеката унутар индустријског комплекса и изградњу објеката у зонама угрожености изван њега.

Сва индустријска постројења на територији града, треба обавезати да израде унутрашњи план интервенција са мерама које ће се предузети у датим објектима у случају веће несреће, и на основу тога да израде и спољашње планове интервенција (уз учешће јавности) са мерама и активностима које ће се предузети изван индустријских комплекса.

**Заштита од ратних разарања**

Оптималан развој града у мирнодопским условима и његово прилагођавање потребама одбране и заштите мора се обезбедити кроз усаглашавање цивилне и војне компоненте. То се односи на просторно уређење територије: распоред објеката и комплекса од значаја за одбрану земље (индустријских, енергетских и објеката робних резерви, саобраћајних објеката и сл.), распоред војних постројења, формацијских састава и сл.

Мере заштите простора обухваћеног Планом од ратних разарања и од последица које из њих проистичу, су превентивне мере од интереса за одбрану земље, чије спровођење треба да умањи повредивост посматраног простора. Стога је потребно уградити их у сва просторна решења (намену површина, мрежу објеката друштвеног значаја, мрежу саобраћајница, техничка решења у инфраструктури, распоред слободних и зелених површина и др.), посматраног Плана, кроз принципе дисперзије, децентрализације и зонирања одговарајућих елемената сваког од сектора развоја.

На основу члана 83. Закона о одбрани Републике Србије („Службени гласник РС" бр. 45/91 и 31/91) и члана 10. Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Службени гласник Р С" број 21/92), Општински штаб цивилне заштите Панчево, дана 8. јуна 1992. године, донео је:

ОДЛУКУ О УТВРЂИВАЊУ СТЕПЕНА УГРОЖЕНОСТИ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА У ОПШТИНИ ПАНЧЕВО СА РЕЈОНИМА УГРОЖЕНОСТИ И ОДРЕЂЕНИМ ВРСТАМА И ОБИМОМ ЗАШТИТЕ У ТИМ РЕЈОНИМА. Из ове Одлуке доносимо следећи извод:

„1. Овом Одлуком Општински штаб цивилне заштите Панчево, у складу са Планом одбране Републике Србије и у складу са чланом 8. Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите, утврђује рејоне угрожености и уређује изградњу склоништа и других заштитних објеката за потребе склањања људи, материјалних и културних добара у општини, где се прецизирају услови градње заштитних објеката у угроженим рејонима и дефинише оспорност заштитних објеката.

2. У складу са Проценом угрожености и могућности за заштиту и спасавање од ратних дејстава и других несрећа и опасности у миру и рату, град Панчево је сврстан у први степен угрожености, где се заштита становништва планира у двонаменским склоништима основне заштите (обим заштите 100кПа) и то у најугроженијим рејонима:

а) ужи центар града, чије су границе река Тамиш, улице Др. С. Касапиновића, Цара Лазара, Карађорђева, С. Милетића до реке Тамиш,

б) индустријски објекти било да су лоцирани у граду или ван града,

в) колективне стамбене зграде, објекти јавних служби (школе, болнице, обданишта, биоскопи и др.) и саобра-

ћајни објекти (железничка и аутобуска станица и др.).

3. У ширем центру града између граница реке Тамиш, улица И. Л. Рибара, Цара Душана, Ђ. Ђаковића, М. Пијаде и реке Тамиш и границе ужег центра града, заштита становништва планира се у породичним склоништима допунске заштите (обим заштите 30кПа).

У осталим објектима који су споменути у тачки 2. ове Одлуке, а граде се у ширем центу града, планира се заштита у двонаменским склоништима допунске заштите (обим заштите 50кПа).

У свим осталим рејонима града заштита становништва планира се у заклонима који се граде у случају непосредне ратне опасности: у рату.

4. У осталим објектима који нису споменути у тачки 2. ове Одлуке, а граде се у овим рејонима, планира се заштита у двонаменским склоништима допунске заштите (обим заштите 30кПа).

5. У осталим насељеним местима општине Панчево, заштиту становништва планирати у заклоима који се граде у случају непосредне ратне опасности и у рату.

За индустријске објекте, колективне стамбене зграде и објекте јавних служби који се граде у овим насељима, затита се планира у двонаменским склоништима допунске заштите (обим заштите 30кПа).

6. У рејону где се заштита становништва планира у заклонима који се граде у случају непосредне опасности и у рату, у миру се планира њихова локација, капацитет, снаге и средства које треба обезбедити и оспособити за њихову израду.

Изградњу заклона наређује Општински штаб цивилне заштите Панчево".

У случају да надлежно Министарство измени одредбе наведене Одлуке или донесе нову, примењиваће се одредбе у складу са новом одлуком.

### 4.2.16. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Уколико се врши надзиђивање или доградња постојећег објеката (или било која друга врста интервенције), осим поштовања свих правила дефинисаних овим Планом, неопходно је претходно истраживањима утврдити да предметни објекат у конструктивном смислу задовољава потребне услове, да је фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице ни по тај ни по суседне објекте.

Све потребне анализе морају се спровести за сваки објекат појединачно и у складу са Законом о геолошким истраживањима („ Службени гласник РС" број 44/95).

### 4.2.17. УРЕЂЕЊЕ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА — ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

Уређење јавног грађевинског зем љишта — предмер и вредност радова (орјентационо)

| Радови на уређењу јавног грађевинског земљишта | Врста | Јединица мере | Интервенција | | УКУПНО (оријентационо) | Вредност дин. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Реконструк. (оријентационо) | Ново (оријентационо) | | |
| Изузимање земљишта | закуп земљишта | м² | 8200 | | 8200 | 14.350.000,00 |
| | спорт и рекреација | м² | | | 0 | 0,00 |
| | водене површине река Тамиш | м² | | | | 0,00 |
| | | | | ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ | | 14.350.000,00 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Рушење објеката | | м² | | | | 0,00 |
| ИЗГРАДЊА | | | | | 0 | |
| Јавна гаража | део надземне гараже | м² | | 3650 | 3650 | 89.425.000,00 |
| Школа | реконструкција и доградња ОШ М. Мандић | м² | 1000 | 2700 | 3700 | 167.300.000,00 |
| Болница | реконструкција | м² | | 4750 | 4750 | 266.000.000,00 |
| | | | ИЗГРАДЊА | | | 355.425.000,00 |
| ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА | | | | | | |
| Водовод | | м | 2500 | 0 | 2500 | 17.500.000,00 |
| секундарна мрежа | ∅ 250 мм | | | 300 | 300 | 2.100.000,00 |
| Атмосферска канализација секундарна мрежа | ∅ 300 мм | | | 2000 | 2000 | 18.200.000,00 |
| | | | УКУПНО ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА | | | 37.800.000,00 |
| Електроинсталације | | | | | | |
| каблови | 20 KV подземни | км | | 0.9 | 0.9 | 3.339.000,00 |
| каблови | 1 KV | км | | 6.6 | 6.6 | 9.240.000,00 |
| Јавно осветљење | | км | | 3.3 | 3.3 | 9.517.200,00 |
| ТС | 20/04 кVA | ком | 1 | 2 | 3 | 2.871.400,00 |
| ТТ Инсталације | развод | км | | 5.2 | 5.2 | 16.380.000,00 |
| КДС | развод | км | | 5.2 | 5.2 | 7.280.000,00 |
| | | | УКУПНО ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ | | | 48.627.600,00 |
| ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ | | | | | | |
| гасовод | дистрибутивни | км | | 2.6 | 2.6 | 4.550.000,00 |
| Топловод | дистрибутивни | км | 0.1 | 0.3 | 0.4 | 10.500.000,00 |
| Котларница | | ком | 1 | | 1 | 3.500.000,00 |
| | | | УКУПНО ТЕРМОТЕХНИКА | | | 18.550.000,00 |
| САОБРАЋАЈ | | | | реконструкција и ново | | |
| Саобраћајнице | | м² | | 6000 | 6000 | 17.640.000,00 |
| Паркинг места | | м² | | 13600 | 13600 | 35.224.000,00 |
| Пешачке зоне | | м² | | 10500 | 10500 | 26.460.000,00 |
| | | | УКУПНО САОБРАЋАЈ | | | 79.324.000,00 |
| ЗЕЛЕНИЛО | | | | | | |
| Дрвореди | | м | | 2700 | 2700 | 1.890.000,00 |
| Зелене површине | | м² | | 1850 | 1850 | 3.237.500,00 |
| | | | УКУПНО ЗЕЛЕНИЛО | | | 5.127.500,00 |
| | | | | | УКУПНО | 559.204.100,00 |

### 4.2.18. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

На основу Плана детаљне регулације донетог од стране Скупштине општине Панчево, у складу са Законом предвиђени су следећи поступци:

— Израда Урбанистичког пројекта за парцелацију.
— Спровођење имовинско-правних поступака и увођење у посед.
— Формирање парцела на терену.
— Прибављање извода из Плана за изградњу објеката планираних Планом детаљне регулације.
— Израда идејног пројекта.
— Прибављање одобрења за изградњу објеката планираних Планом детаљне регулације.
— Израда пројекта припремних радова.
— Израда главног пројекта.
— Прибављање употребне дозволе.
— Уређење и комунално опремање комплекса, што подразумева:
  — изградњу водовода
  — изградњу канализације
  — изградњу електроенергетске мреже
  — изградњу ТТ мреже
  — изградња термоенергетске мреже
  — изградњу коловоза, тротоара и паркинга
  — озелењавање.

## 5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

У складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду — у даљем тексту: Правилник („Службени гласник РС" број 75/2003), план се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у три примерка у аналогном облику и четири примерка у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП „Дрекција", као и овлашћено лице Скупштине општине Панчево, пре оверавања, потписују све примерке плана израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног плана врши Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП „Дирекција", као и овлашћено лице Скупштине општине Панчево.

Један примерак донетог, потписаног и овереног плана у аналогном облику, као и један примерак плана у дигиталном облику, достављају се архиви Скупштине општине Панчево.

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 урбанизма.

Сходно члану 2. став 3. Правилника, ЈП „Дирекција" ће за своје потребе, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити и један примерак плана у аналогном облику за потписвање, оверавање и чување у својој архиви.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
БРОЈ: I-01-06-82/2004
Панчево, 23. децембар 2004. године

Председник
**Милан Бабић**, с.р.

**321**

На основу члана 28. Закона о буџетском сисиему („ Службени гласник РС" бр. 9/2002 и 87/2002), чланова 40. и 41. Закона о локалној самоуправи („ Службени гласник РС" 9/2002, 33/2004. и 135/2004) и чланова 39., 41. и 81. Статута општине Панчево („Службени лиси општине Панчево" број 6/2002), Председник општине Панчево 30. децембра 2004. године, донео је

## О Д Л У К У

## О ПРИВРЕМЕНОМ ФИНАНСИРАЊУ ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО ЗА ПЕРИОД ЈАНУАР — МАРТ 2005. ГОДИНЕ

### I. ОПШТИ ДЕО

Члан 1.

До доношења Одлуке о буџет општине Панчево за 2005. годину, а најдуже

до 31. марта 2005. године, вршиће се привремено финансирање издатака из буџета општине Панчево по одредбама Одлуке о привременом финансирању општине Панчево за период јануар — март 2005. године (у даљем тексту: Олука).

Члан 2.

Укупна примања буџета, у периоду привременог финансирања утврђују се у износу од 399.581.875 динара, што чини једну четвртину укупних прихода распоређених буџетом за 2004. годину, а остваривање се из: изворних примања у износу од 391.406. 875 динара и из средстава зарађених из изворних активности корисника буџета у износу од 8.175.000 динара.

Издаци буџета у периоду привременог финансирања, заједно са средствима буџетске резерве утврђују се у износу од 399.581. 875 динара.

Члан 3.

Укупна примања и издаци буџета утврђују се у Билансу примања и издатака буџета општине Панчево за период јануар — март 2005. године, а према економској класификацији у следећим износима:

БИЛАНС ПРИМАЊА И ИЗДАТАКА БУЏЕТА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО ЗА ПЕРИОД ЈАНУАР — МАРТ 2005. ГОДИНЕ

1. ПРИМАЊА

| Економска класификација | Примања | Износ |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| I | Порез на доходак грађана | |
| 711111 | Порез на зараде | 149.954.029 |
| 711121 | Порез на приход од самосталне делатности — који се плаћа према стварно оствареном нето приходу | 3.679.718 |
| 711122 | Порез на приход од самосталне делатности — који се плаћа према паушално одређеном нето приходу | 2.854.805 |
| 711143 | Порез на приходе од непокретности | 1.646.750 |
| 711145 | Порез на прих. од давања у закуп покретних ствари | 172.757 |
| 711146 | Порез на приходе од пољопривреде и шумарства | 625.000 |
| 711151 | Порез на добитке од игара на срећу | 250 |
| 711191 | Порез на друге приходе | 14.500.000 |
| | Укупно I: | 173.433.309 |
| II | Порез на имовину | |
| 713120 | Порез на имовину | 29.421.000 |
| 713311 | Порез на наслеђе и поклоне | 1.500.000 |
| 713420 | Порез на пренос аксолутних права | 11.250.000 |
| | Укупно II: | 42.171.000 |
| III | Таксе | |
| 714431 | Комунална такса за коришћење паноа | 177.100 |
| 714513 | Комунална такса за држање моторних возила | 4.686.472 |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| 716111 | Комунална такса на фирму | 4.901.520 |
| 741531 | Комунална такса за коришћење јавних површина | 61.363 |
| 741532 | Комунална такса за коришћ. простора за паркирање | 288.952 |
| 714572 | Комунална такса за држање средстава за игру | 109.523 |
| 714573 | Ком. такса за коришћ. витрине ради излагања робе | 6.214 |
| 714552 | Боравишна такса | 267.778 |
| 742251 | Општинске административне таксе | 532.812 |
| | **Укупно III:** | 11.031.734 |
| IV | Накнде | |
| 714514 | Накнаде за путеве | 3.750.000 |
| 741534 | Накнада за коришћ. градског грађевин. земљишта | 44.572.000 |
| 742152 | Приходи од давања у закуп непокрет. у држ. својини | 6.000.000 |
| 742153 | Прих. од закуп. за граћ. земљ. у корист нив. општине | 5.000.000 |
| 742253 | Накнада за уређивање грађевинског земљишта | 10.375.000 |
| | **Укупно IV:** | 69.697.000 |
| V | Остала примања | |
| 714562 | Средства за заштиту животне средине | 42.564.347 |
| 714441 | Средства за противпожарну зашт. од 6% наплаћене премије осигурања | 237.050 |
| 741152 | Приходи од камата на средства буџета | 2.500.346 |
| 743351 | Приходи од новчаних казни за прекршаје прописане актом Скупштине општине | 491.000 |
| 745151 | Остали општински приходи | 747.884 |
| 742351 | Приходи општинских органа управе | 3.135.368 |
| 733151 | Текући трансфери од других нивоа власти у корист општине — Република | 44.315.656 |
| 733151 | Текући трансфери од других нивоа власти у корист општине — АП Војводина | 750.349 |
| 921951 | Приходи од продаје домаћих акција | 331.832 |
| | **Укупно V:** | 95.073.832 |
| 01 | Укупна примања буџета (I+II+III+IV+V) | 391.406.875 |
| 04 | Средства прихода из изворних активности директних и индиректних корисника буџета | 8.175.000 |
| | УКУПНА СРЕДСТВА БУЏЕТА | 399.581.875 |

## 2. И З Д А Ц И

| Економска класификација | ВРСТА ИЗДАТАКА | Средства из буџета | Издаци из сопствен. прихода и трансфера | Укупна средства |
|---|---|---|---|---|
| 41 | Расходи за запослене | 155.877.581 | | 115.877.581 |
| 411 | Плате, додаци и накнаде запослених | 93.542.267 | | 93.542.267 |
| 412 | Социјални доприноси на терет послодавца | 16.712.657 | | 16.712.657 |
| 413 | Накнаде у натури | 1.478.613 | | 1.478.613 |
| 414 | Социјална давања запосленима | 520.825 | | 520.825 |
| 415 | Накнаде за запослене | 1.540.949 | | 1.540.949 |
| 416 | Награде, бонуси и остали посебни расходи | 1.628.670 | | 1.628.670 |
| 417 | Судијски и посланички додатак | 453.600 | | 453.600 |
| 42 | Коришћење услуга и роба | 63.085.949 | 7.475.000 | 70.560.949 |
| 421 | Стални трошкови | 14.307.801 | 300.000 | 14.607.801 |
| 422 | Трошкови путовања | 587802 | 100.000 | 687.802 |
| 423 | Услуге по уговору | 5.091.124 | 3.100.000 | 8.191.124 |
| 424 | Специјалне услуге | 13.995.224 | 50.000 | 14.045.224 |
| 425 | Текуће поправке и одржавање | 23.967.942 | 3.425.000 | 27.392.942 |
| 426 | Материјал | 5.136.056 | 500.000 | 5.636.056 |
| 45 | Субвенције | 33.167.334 | | 33.167.334 |
| 451 | Субвенције јавним нефинансијским предузећима и организацијама | 33.167.334 | | 33.167.334 |
| 46 | Донације и трансфери | 27.292.898 | | 27.292.898 |
| 463 | Трансфери осталим нивоима власти | 27.292.898 | | 27.292.898 |
| 47 | Права из социјалног осигурања | 8.726.904 | | 8.726.904 |
| 472 | Накнаде за социјалну заштиту из буџета | 8.726.904 | | 8.726.904 |
| 48 | Остали расходи | 9.361.441 | 700.000 | 10.061.441 |
| 481 | Дотације невладиним организацијама | 2.061.126 | 700.000 | 2.761.126 |
| 482 | Порези, обавезне таксе и казне наметнуте од једног нивоа власти другом | 7.300.315 | | 7.300.315 |
| 49 | Резерве | 87.113.294 | | 87.113.294 |
| 499 | Средства резерве | 87.113.294 | | 87.113.294 |
| 51 | Основна средства | 38.880.474 | | 38.880.474 |
| 511 | Зграде и грађевински објекти | 37.502.517 | | 37.502.517 |
| 512 | Машине и опреме | 1.377.957 | | 1.377.957 |
| 54 | Природна имовина | 1.300.000 | | 1.300.000 |
| 541 | Земљиште | 1.300.000 | | 1.300.000 |
| 62 | Набавка финансијске имовине | 6.600.000 | | 6.600.000 |
| 621 | Набавка домаће финансијске имовине | 6.600.000 | | 6.600.000 |
| | С в е г а: | 391.406.875 | 8.175.000 | 399.581.875 |

## II. ПОСЕБАН ДЕО

### Члан 4.

Укупна средства буџета у износу од 399.581.875 динара, распоређују се по корисницима и наменама, и то:

| Разд. | Глав. | Функц. | Позиц. | Економ. класифи-кација | ОПИС ПОЗИЦИЈЕ | Средства из буџета | Извори из додатних прихода органа | Укупна средства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | | | | | СКУПШТИНА ОПШТИНЕ, ПРЕДСЕДНИК И ОПШТИНСКО ВЕЋЕ | | | |
| | | 110 | | | Извршни и зак. органи, фин. и фискални посл. и спољни послови | | | |
| | | | 1 | 411 | Плате и додатци запослених | 4.029.507 | | 4.029.507 |
| | | | 2 | 412 | Социј. допр. на терет послодавца | 721.282 | | 721.282 |
| | | | 3 | 413 | Накнаде у натури — превоз | 6.977 | | 6.977 |
| | | | 4 | 414 | Социјална давања | 25.224 | | 25.224 |
| | | | 5 | 415 | Нак. за превоз са посла и на посао | 58.078 | | 58.078 |
| | | | 6 | 416 | Накнаде за рад комисија | 1.018.500 | | 1.018.500 |
| | | | 7 | 417 | Судиј. послан. и одбор. додатак | 453.600 | | 453.600 |
| | | | 8 | 421 | Стални трош. (платни промет, телефон и слично) | 196.081 | | 196.081 |
| | | | 9 | 422 | Трошкови путовања | 160.603 | | 160.603 |
| | | | 10 | 423 | Услуге по уговору | 1.007.566 | | 1.007.566 |
| | | | 11 | 424 | Општи опер. план одбр. од поплава | 1.200.000 | | 1.200.000 |
| | | | 12 | 426 | Материјал | 235.190 | | 235.190 |
| | | | 13 | 481 | Финан. политичких странака | 385.014 | | 385.014 |
| | | | 14 | 499 | Стална резерва | 6.451.194 | | 6.451.194 |
| | | | 15 | 499 | Текућа резерва | 80.662.100 | | 80.662.100 |
| | | | | | Извори финан. за функцију 110 | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 96.610.916 | | 96.610.916 |
| | | | | | Укупно за функцију 110: | 96.610.916 | | 96.610.916 |
| | | | | | Извори финанс. за раздео 1: | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 96.610.916 | | 96.610.916 |
| | | | | | Укупно раздео 1: | 96.610.916 | | 96.610.916 |
| 2. | | | | | ОПШТИНСКА УПРАВА | | | |
| | | 410 | | | Општи економски и комерцијални послови, посл. и по питању рада | | | |
| | | | 16 | 411 | Плате, додаци и накнаде | 33.784.196 | | 33.784.196 |
| | | | 17 | 412 | Социј. доприн. на терет послод. | 6.047.371 | | 6.047.371 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 18 | 413 | Накнаде у натури — превоз | 873.636 | | 873.636 |
| | | | 19 | 414 | Социј. давања запосленима | 444.056 | | 444.056 |
| | | | 20 | 415 | Нак. за превоз са посла и на посао | 1.120.871 | | 1.120.871 |
| | | | 21 | 416 | Награде, бонуси и ост. посеб. расх. | 21.234 | | 21.234 |
| | | | 22 | 482 | Ост. порези, обав. таксе, цар. и др. | 143.025 | | 143.025 |
| | | | 23 | 421 | Стални трошкови | 4.066.231 | | 4.066.231 |
| | | | 24 | 422 | Трошкови путовања | 344.981 | | 344.981 |
| | | | 25 | 423 | Услуге по уговору | 2.888.715 | | 2.888.715 |
| | | | 26 | 424 | Специјализоване услуге | 1.751.601 | | 1.751.601 |
| | | | 27 | 424 | Спец. услуге — градске манифест. | 584.010 | | 584.010 |
| | | | 28 | 425 | Текуће поправке и одржавање | 1.737.750 | | 1.737.750 |
| | | | 29 | 426 | Материјал | 1.768.630 | | 1.768.630 |
| | | | 30 | 451 | Текући субвен. за водопривреду | 294.001 | | 294.001 |
| | | | 31 | 512 | Основна сред. — машине и опрема | 1.377.957 | | 1.377.957 |
| | | | 32 | 621 | Набавка домаће финанс. имовине | 6.600.000 | | 6.600.000 |
| | | | | | Извори финанс. за функцију 410 | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 63.848.264 | | 63.848.264 |
| | | | | | Укупно за функцију 410:: | 63.848.264 | | 63.848.264 |
| | 2.1. | | | | ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ | | | |
| | | 912 | | | ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ | | | |
| | | | 33 | 463 | Дотац. и трансф. ост. нивои. влас. | 16.060.316 | | 16.060.316 |
| | | | | | Извори финанс. за функцију 912 | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 16.060.316 | | 16.060.316 |
| | | | | 04 | Сопствени приходи буџ. корисника | | | |
| | | | | | Укупно за функцију 912: | 16.060.316 | | 16.060.316 |
| | 2.2. | | | | СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ | | | |
| | | 920 | | | СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ | | | |
| | | | 34 | 463 | Дотац. и трансф. ост. нивои. власти | 7.601.181 | | 7.601.181 |
| | | | | | Извори финанс. за функцију 920 | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 7.601.181 | | 7.601.181 |
| | | | | 04 | Сопств. прих. буџетских корисника | | | |
| | | | | | Укупно за функцију 920: | 7.601.181 | | 7.601.181 |
| | 2.3. | | | | РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР ЗА ТАЛЕНТЕ | | | |
| | | 912 | 35 | 411 | Плате, додаци и нак. запосл. лица | 47.710 | | 47.710 |
| | | | 36 | 412 | Социј. доприн. на терет послодав. | 8.540 | | 8.540 |
| | | | | | Извори финанс. за функцију 912: | | | |

| 1 | | | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 01 | Приходи из буџета | 56.250 | | 56.250 |
| | | 04 | Сопствени прих. буџет. корисника | | | |
| | | | Укупно за функцију 912: | 56.250 | | 56.250 |
| 2.4. | | | КУЛТУРА | | | |
| 820 | | | УСЛУГЕ КУЛТУРЕ | | | |
| | 37 | 411 | Плате, додаци и нак. запосл. лица | 13.277.409 | | 13.277.409 |
| | 38 | 412 | Социј. доприн. на терет послод. | 2.376.656 | | 2.376.656 |
| | 39 | 413 | Накнаде у натури | 148.000 | | 148.000 |
| | 40 | 414 | Социј .давања запосленима | 25.986 | | 25.986 |
| | 41 | 421 | Стални трошкови | 2.182.176 | | 2.182.176 |
| | 42 | 422 | Трошкови путовања | 56.700 | | 56.700 |
| | 43 | 423 | Услуге по уговору | 365.733 | | 365.733 |
| | 44 | 424 | Специјализ. услуге — програми | 2.287.740 | | 2.287.740 |
| | 45 | 425 | Текуће поправке и одржавање | 339.192 | | 339.192 |
| | 46 | 426 | Материјал | 93.240 | | 93.240 |
| | 47 | 472 | Накнаде из буџета за културу | 624.353 | | 624.353 |
| | | | Извори финанс. за функцију 820 | | | |
| | | 01 | Приходи из буџета | 21.777.185 | | 21.777.185 |
| | | 04 | Сопств. прих. буџетских корисника | | | |
| | | | Укупно за функцију 820: | 21.777.185 | | 21.777.185 |
| 2.5. | | | ФИЗИЧКА КУЛТУРА | | | |
| 810 | | | УСЛУГЕ РЕКРЕАЦИЈЕ И СПОРТА | | | |
| | 48 | 411 | Плате, додаци и нак. запосл. лица | 1.304.576 | | 1.304.576 |
| | 49 | 412 | Социј. допр. на терет послодавца | 233.519 | | 233.519 |
| | 50 | 4240 | Специјализ. усл. — прогр. трошк. | 5.050.122 | | 5.050.122 |
| | 51 | 4727 | Накнада из буџета за спорт | 111.825 | | 111.825 |
| | | | Извори финанс. за функцију 810: | | | |
| | | 01 | Приходи из буџета | 6.700.042 | | 6.700.042 |
| | | | Укупно за функцију 810: | 6.700.042 | | 6.700.042 |
| 2.6. | | | СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА | | | |
| 090 | | | Соц. заш. некласиф. на др. месту | | | |
| | 52 | 411 | Плате, додаци и нак. запосл. лица | 2.145.673 | | 2.145.673 |
| | 53 | 412 | Соц. доприн. на терет послодавца | 384.075 | | 384.075 |
| | 54 | 414 | Социјална давања | 500 | | 500 |
| | 55 | 4631 | Материјални трошк. за клубове | 158.550 | | 158.550 |
| | 56 | 4631 | Материј. трошк. Центра за соц. ра | 117.600 | | 117.600 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 57 | 4631 | Огрев за Центар за соц. рад и и клубове за одрасла лица | 42.840 | | 42.840 |
| | | | 58 | 4631 | Васпитне групе ОШ „М. Мандић" | 237.720 | | 237.720 |
| | | | 59 | 463 | Центар за соц. рад - регрес превоз. студената (нам. сред. АП Војводин | 303.322 | | 303.322 |
| | | | 60 | 4721 | Једнократне помоћи | 115.550 | | 115.550 |
| | | | 61 | 4726 | Погребни трошкови | 146.580 | | 146.580 |
| | | | 62 | 4729 | Тренутне помоћи | 474.600 | | 474.600 |
| | | | 63 | 4729 | Разне помоћи (уџбеници..) | 240.156 | | 240.156 |
| | | | 64 | 4729 | Дневни боравак и помоћ у кући | 163.800 | | 163.800 |
| | | | 65 | 4723 | Пројекти (Фонд за соц.- иновац.) | 36.540 | | 36.540 |
| | | | 66 | 4728 | Народна кухиња | 1.491.000 | | 1.491.000 |
| | | | | | Извори финансирања за функцију 090: | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 6.058.506 | | 6.058.506 |
| | | | | 04 | Сопствени приходи буџет. корисн | | | |
| | | | | | Укупно за функцију 090: | 6.058.506 | | 6.058.506 |
| | 2.7. | | | | ДРУШТВЕНА БРИГА О ДЕЦИ | | | |
| | | 911 | | | Предшколско образовање | | | |
| | | | 67 | 411 | Плате, додаци и накнаде запослених лица | 20.752.691 | | 20.752.691 |
| | | | 68 | 412 | Социјал. допри. на терет посло. | 3.714.732 | | 3.714.732 |
| | | | 69 | 4130 | Накнаде у натури | 450.000 | | 450.000 |
| | | | 70 | 414 | Социјална давања | 5.059 | | 5.059 |
| | | | 71 | 4210 | Стални трошкови | 2.678.813 | | 2.678.813 |
| | | | 72 | 4220 | Трошкови путовања | 23.888 | | 23.888 |
| | | | 73 | 4230 | Услуге по уговору | 336.000 | | 336.000 |
| | | | 74 | 4240 | Специјализоване услуге | 8.610 | | 8.610 |
| | | | 75 | 4250 | Текуће поправке и одржавање | 504.000 | | 504.000 |
| | | | 76 | 4260 | Материјал | 2.806.440 | | 2.806.440 |
| | | | 77 | 4720 | Накнаде из буџета за друштвену бригу | 157.500 | | 157.500 |
| | | | 78 | 4723 | Накнада за прворођено дете | 1.365.000 | | 1.365.000 |
| | | | 79 | 4723 | Накнада за бесплатан боравак трећег детета у вртићима и забавиштима | 1.260.000 | | 1.260.000 |
| | | | 80 | 4723 | Пакет за новорођенчад | 525.000 | | 525.000 |
| | | | 81 | 4723 | Дивчибаре — регресирање боравка деце | 1.953.000 | | 1.953.000 |
| | | | 82 | 4727 | Хуманитарни вртић за Ромску децу | 63.000 | | 63.000 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Извори финансирања за функцију 911: | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 36.603.732 | | 36.603.732 |
| | | | | 04 | Сопствени приходи буџет. корисн | | | |
| | | | | | Укупно за функцију 911: | 36.603.732 | | 36.603.732 |
| | 2.8. | | | | ИНФОРМИСАЊЕ | | | |
| | | 830 | | | Услуге емитовања и издалаштва | | | |
| | | | 83 | 451 | ЈРДП „Радиотелевизија Панчево" Панчево | 5.000.000 | | 5.000.000 |
| | | | 84 | 424 | Подршка пројектима у области информисања | 249.732 | | 249.732 |
| | | | | | Извори финансирања за функцију 830: | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 5.249.732 | | 5.249.732 |
| | | | | | Укупно за функцију 830 | 5.249.732 | | 5.249.732 |
| | 2.9. | | | | ЖИВОТНА СРЕДИНА — ДЕО ПРОГРАМА | | | |
| | | 500 | | | Заштита животне средине | | | |
| | | | 85 | 423 | Услуге по уговору — штампање билтена | 32.630 | | 32.630 |
| | | | 86 | 424 | Животна средина — део програма | 1.844.920 | | 1.844.920 |
| | | | | | Извори финансирања за функцију 500: | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 1.877.550 | | 1.877.550 |
| | | | | | Укупно за функцију 500: | 1.877.550 | | 1.877.550 |
| | 2.10. | | | | ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ПАНЧЕВА" ПАНЧЕВО | | | |
| | | 620 | | | Развој заједнице | | | |
| | | | 87 | 411 | Плате, додаци и накнаде запослених лица | 17.217.000 | | 17.217.000 |
| | | | 88 | 412 | Социјални доприноси на терет послодаваца | 3.082.000 | | 3.082.000 |
| | | | 89 | 481 | Допринос коморама | 85.000 | | 85.000 |
| | | | 90 | 414 | Социјална давања запослених | 20.000 | | 20.000 |
| | | | 91 | 415 | Накнаде за запослене | 350.000 | | 350.000 |
| | | | 92 | 421 | Стални трошкови | 4.942.500 | 300.000 | 5.242.500 |
| | | | 93 | 422 | Трошкови путовања | | 100.000 | 100.000 |
| | | | 94 | 423 | Услуге по уговору | 143.000 | 3.100.000 | 3.243.000 |
| | | | 95 | 424 | Специјализоване услуге | 1.000.000 | 50.000 | 1.050.000 |
| | | | 96 | 425 | Текуће поправке и одржавање | 21.365.000 | 3.425.000 | 24.790.000 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 97 | 426 | Материјал | 150.000 | 500.000 | 650.000 |
| | | | 98 | 481 | Расходи ван ком. потр. по нап. оснивача | | 700.000 | 700.000 |
| | | | 99 | 482 | Порез на закуп послов. просто. | 7.110.000 | | 7.110.000 |
| | | | 100 | 511 | Капитално одржавање зграда | 12.932.500 | | 12.932.500 |
| | | | 101 | 511 | Зграде и грађевински објекти | 20.872.000 | | 20.872.000 |
| | | | 102 | 541 | Земљиште-имовинско правни односи | 1.300.000 | | 1.300.000 |
| | | | | | Извори финансирања за функцију 620: | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 90.569.000 | | 90.569.000 |
| | | | | 04 | Сопствени приходи буџетских корисника | | 8.175.000 | 8.175.000 |
| | | | | | Укупно за функцију 620: | 90.569.000 | 8.175.000 | 98.744.000 |
| | 2.11. | | | | МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ — трансфер | | | |
| | | 160 | | | Опште јавне услуге које нису класифи. на другом месту | | | |
| | | | 103 | 463 | Текући трансфери месних заједн. | 2.771.369 | | 2.771.369 |
| | | | | | Извори финансирања за функцију 160: | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 2.771.369 | | 2.771.369 |
| | | | | 04 | Сопствени приходи буџетских корисника | | | |
| | | | | | Укупно за функцију 160: | 2.771.369 | | 2.771.369 |
| | 2.12. | | | | ЈКП „ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО | | | |
| | | 470 | | | Остале делатности | | | |
| | | | 104 | 451 | Текуће субвенције | 9.215.000 | | 9.215.000 |
| | | | | | Извори финансирања за функцију 470: | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 9.215.000 | | 9.215.000 |
| | | | | | Укупно за функцију 470: | 9.215.000 | | 9.215.000 |
| | 2.13. | | | | ЈКП „АУТОТРАНСПОРТ ПАНЧЕВО" ПАНЧЕВО | | | |
| | | 451 | | | Друмски транспорт | | | |
| | | | 105 | 451 | Текуће субвенције | 8.875.000 | | 8.875.000 |
| | | | 106 | 451 | Наменска средства АП Војводина за регресиран превоз ученика | 700.000 | | 700.000 |
| | | | | | Извори финансирања за функцију 451: | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 9.575.000 | | 9.575.000 |
| | | | | | Укупно за функцију 451: | 9.575.000 | | 9.575.000 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2.14. | | | | ЈКП „МЛАДОСТ ПАНЧЕВО | | | |
| | | 810 | | | Услуге рекреације и спорта | | | |
| | | | 107 | 451 | Текуће субвенције | 5.750.000 | | 5.750.000 |
| | | | | | Извори финансирања за функцију 810: | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 5.750.000 | | 5.750.000 |
| | | | | | Укупно за функцију 810: | 5.750.000 | | 5.750.000 |
| | 2.15. | | | | ЈКП „ГРЕЈАЊЕ" ПАНЧЕВО | | | |
| | | 470 | | | Остале делатности | | | |
| | | | 108 | 451 | Текуће субвенције — обавезе по кредиту | 3.333.333 | | 3.333.333 |
| | | | | | Извори финансирања за функцију 470: | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 3.333.333 | | 3.333.333 |
| | | | | | Укупно за функцију 470: | 3.333.333 | | 3.333.333 |
| | 2.16. | 473 | | | ТУРИЗАМ | | | |
| | | | | | ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА ПАНЧЕВО | | | |
| | | | 109 | 411 | Плате, додаци и нак. изабр. лица | 176.340 | | 176.340 |
| | | | 110 | 423 | Услуге по уговору | 61.480 | | 61.480 |
| | | | 111 | 424 | Специјализоване услуге | 18.490 | | 18.490 |
| | | | 112 | 482 | Порези, обавезне таксе и казне | 13.690 | | 13.690 |
| | | | | | Извори финанс. за функцију 473: | | | |
| | | | | | Приходи из буџета | 270.000 | | 270.000 |
| | | | | | Укупно за функцију 473: | 270.000 | | 270.000 |
| | 2.17. | | | | ДОТАЦИЈЕ НЕВЛАДИНИМ ОРГАНИЗАЦИЈАМА | | | |
| | | 110 | | | Извршн. и законодав. органи финан. и фискал. посло. и спољни послови | | | |
| | | | | | Општински одбор Црвени крст Панчево | | | |
| | | | 113 | 481 | — Плате, додаци и накнаде запослених лица | 687.645 | | 687.645 |
| | | | 114 | 481 | — Социјални доприноси на терет послодавца | 123.089 | | 123.089 |
| | | | 115 | 481 | — Средства за материјалне трошкове | 43.939 | | 43.939 |
| | | | 116 | 481 | Савези градова и општина | 45.725 | | 45.725 |
| | | | 117 | 481 | Међуопштин. орган. глувих и нагл. Панчево | 31.525 | | 31.525 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 118 | 481 | Међуопштин. орган слеп. и слабов. Панчево | 34.300 | | 34.300 |
| | | | 119 | 481 | Општинско удружење пензионера Панчево | 5.400 | | 5.400 |
| | | | 120 | 481 | Независни синдикат пензионера „Независност" | 5.400 | | 5.400 |
| | | | 121 | 481 | Основ. међуоп. орган. дистроф. Панчево | 12.725 | | 12.725 |
| | | | 122 | 481 | Удруж. за церебр. парал. и дечију парал. Јужнобанатског округа | 31.563 | | 31.563 |
| | | | 123 | 481 | Друштво за цер. парал. и сродна оштећења Панчево | 11.563 | | 11.563 |
| | | | 124 | 481 | Покрет горана Србије Општински одбор | 36.425 | | 36.425 |
| | | | 125 | 481 | Друштво за помоћ мент. недов. разв. особа | 27.325 | | 27.325 |
| | | | 126 | 481 | Удружење оболелелих од мулт. склерозе | 29.650 | | 29.650 |
| | | | 127 | 481 | Удруж. параплегич. и квадриплегич. Јужног Баната | 20.750 | | 20.750 |
| | | | 128 | 481 | РВИ ОО Панчево | 19.450 | | 19.450 |
| | | | 129 | 481 | Удруж. Ратних и мирнодоп. инвалида | 9.450 | | 9.450 |
| | | | 130 | 481 | Удружење Рома | 19.525 | | 19.525 |
| | | | 131 | 481 | Друштво пријатеља животиња | 6.650 | | 6.650 |
| | | | 132 | 481 | Друштво за борбу против шећерне болести | 12.500 | | 12.500 |
| | | | 133 | 481 | З. Ц. „Јужни Банат" | 137.363 | | 137.363 |
| | | | 134 | 481 | Општински ватрогасни савез Панчево | 237.050 | | 237.050 |
| | | | | | Извори финансирања за функцију 110: | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 1.589.012 | | 1.589.012 |
| | | | | | Укупно за функцију 110: | 1.589.012 | | 1.589.012 |
| | 2.18. | | | | РАСХОДИ ИЗ ПРИХОДА ПО ПОСЕБНИМ ПРОПИСИМА | | | |
| | | 610 | | | Стамбени развој | | | |
| | | | | | Фонд за финан. изград. и распод. станова солидар. опш. Панчево | | | |
| | | | 135 | 511 | Зграде и грађевин. објекти | 3.698.017 | | 3.698.017 |
| | | | 136 | 416 | Накнаде, бонуси и остали посебни расходи | 588.936 | | 588.936 |
| | | | 137 | 421 | Стални трошкови | 210.000 | | 210.000 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 138 | 425 | Текуће поправке и одржавања | 21.000 | | 21.000 |
| | | | 139 | 423 | Услуге по уговору | 231.000 | | 231.000 |
| | | | 140 | 422 | Трошкови путовања | 630 | | 630 |
| | | | 141 | 426 | Материјал | 42.000 | | 42.000 |
| | | | 145 | 481 | Дотације невлад. органи. | 2.100 | | 2.100 |
| | | | 146 | 482 | Порези, обавезне таксе | 33.600 | | 33.600 |
| | | | | | Извори финансирања за функцију 610: | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 4.827.283 | | 4.827.283 |
| | | | | 04 | Сопствени приходи буџет. корис. | | | |
| | | | | | Укупно за функцију 610: | 4.827.283 | | 4.827.283 |
| | 2.19. | | | | ОПШТИНСКО ЈАВНО ПРАВОБРАНИЛАШТВО | | | |
| | | 330 | | | Судови | | | |
| | | | 144 | 411 | Плате, додаци и накнаде изабраних лица | 642.231 | | 642.231 |
| | | | 145 | 412 | Социј. Допр. на терет послодав. изабр. лица | 114.959 | | 114.959 |
| | | | 146 | 411 | Плате, додаци и накнаде запослених лица | 164.935 | | 164.935 |
| | | | 147 | 412 | Социјални доприноси на терет послодавца | 29.523 | | 29.523 |
| | | | 148 | 415 | Накнаде за превоз на посао и са посла | 12.000 | | 12.000 |
| | | | 149 | 421 | Стални трошкови | 32.000 | | 32.000 |
| | | | 150 | 422 | Трошкови путовања | 1.000 | | 1.000 |
| | | | 151 | 423 | Услуге по уговору | 25.000 | | 25.000 |
| | | | 152 | 425 | Текуће поправке и одржавање | 1.000 | | 1.000 |
| | | | 153 | 426 | Материјал | 40.556 | | 40.556 |
| | | | | | Извори финансирања за функцију 330 | | | |
| | | | | 01 | Приходи из буџета | 1.063.204 | | 1.063.204 |
| | | | | | Укупно за функцију 330: | 1.063.204 | | 1.063.204 |
| | | | | | Извори финансирања за раздео 2. | | | |
| | | | | 01 | Приходи буџета | 294.795.959 | | 294.795.959 |
| | | | | 04 | Сопств. прих. буџет. корисника | | 8.175.000 | 8.175.000 |
| | | | | | Укупно раздео 2: | 294.795.959 | 8.175.000 | 302.970.959 |
| | | | | | У К У П Н О: | 391.406.875 | 8.175.000 | 399.581.875 |

## III. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 5.

У сталну буџетску резерву издваја се 1,5% од остварених прихода у периоду привременог финансирања.

Коришћење средстава сталне буџетске резерве врши се у складу са чланом 49. Закона о буџетском систему.

Председник Општине одлучује о коришћењу средстава сталне резерве буџета за намене утврђене у члану 49. Закона о буџетском систему, у појединачним случајемима до износа од 10% средстава планираних Одлуком на овој позицији. За прописане намене изнад 10%, одлуку о коришћењу средстава Сталне буџетске резерве доноси Скупштина општине.

Члан 6.

У текућу буџетску резерву издваја се 80.662.100 динара.

Одлуку о употреби средстава текуће буџетске резерве доноси надлежни извршни орган.

Средства текуће буџетске резерве одлуком надлежног извршног органа, распоређују се на кориснике буџетских средстава и представљају повећање апропријације за одређене намене.

Члан 7.

Наредбодавци за извршење буџета су председник Општине и лица која он овласти.

Члан 8.

Извршење буџета у периоду привременог финансирања, вршиће се сразмерно отсвареним прмањима буџета Општине, а највише до износа средстава утврђених овом Одлуком.

Члан 9.

Примања која се остваре и издаци који се изврше у периоду привременог финансирања, саставни су део Одлуке о буџету општине Панчево за 2005. годину и укључују се у консолидовани рачун буџета општине Панчево.

Члан 10.

Примања од накнаде за коришћење грађевинског земљишта, накнада за привремено коришћење грађевинског земљишта, накнаде за трошкове уређивања грађевинског земљишта за колективну и индивидуалну стамбену изградњу и изградњу пословног простора, накнаде за путеве и примања од давања у закуп грађевинског земљишта и пословног простора преносе се у виду трансфера Јавном предузећу „Дирекција за изградњу и уређење земљишта Панчево" Панчево, као индиректном буџетском кориснику, за намене опредељене Одлуком, до висине остварених поменутих примања.

Члан 11.

Остварена средства за противпожарну заштиту од 6% наплаћене премије осигурања од пожара преносе се Општинском ватрогасном савезу општине Панчево, према Одлуци о поверавању послова на остваривању функције превентивног деловања у области заштите од пожара.

Члан 12.

За коришћење прихода из буџета корисници подносе захтеве наредбодавцу за извршење буџета са одговарајућом документацијом.

На захтев органа надлежног за извршавање буџета, буџетски корисници су дужни да ставе на увид документацију и доставе податке на основу којих се финансирају њихови расходи, укључујући и приходе које остваре обављањем услуга.

Уколико је корисник буџета својом делатношћу изазвао судски спор, извршење правоснажних судских одлука и судска поравнања извршавају се на терет њихових средстава.

Члан 13.

Директни и индиректни корисници могу преузимати обавезе на терет буџетских средстава само до износа средстава планираних и расположивих у буџету за ту намену.

За законито и наменско коришћење средстава распоређених овом Одлуком за Општинску управу одговоран је начелник Општинске управе и секретар Секретаријата за финансије, а за кориснике из области основног и средњег образовања, културе, физичке културе, социјалне заштите и друштвене бриге о деци одговорно је лице буџетског корисника и секретар Секретаријата за јавне службе и социјална питања.

Члан 14.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево", а примењиваће се од 1. јануара 2005. године.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ПАНЧЕВО

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

БРОЈ: I-01-020-1/04-202

Панчево, 30. децембар 2004. године

Председник

**Срђан Миковић**, с.р.

# САДРЖАЈ


| Ред. бр. | ПРЕДМЕТ | Стр. |
|---|---|---|
| | СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО | |
| 319. | План детаљне регулације центра Панчева — трећа фаза — (блокови 087, 088, 089 и 090) — | 657 |
| 320. | План детаљне регулације дела центра Панчева — четврта фаза — — — — — — | 621 |
| | ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО | |
| 321. | Одлука о привременом финансирању општине Панчево за период јануар — март 2005. године — — — — — | 672 |


*ИЗДАВАЧ: Општинска управа Општине Панчево, 26000 Панчево, Трг краља Петра I 2—4 Поштански фах 122 — Телефони: Секретар 344-422/248, — Рачуноводство 344-422/202, Уредник* ДАНИЈЕЛА ЕРДЕЉАН МИЛОШЕВИЋ *телефон: 341-321, 344-422/230 Жиро рачун 840-742351843-94 Приходи општинских органа управе*

*СЛОГ И ШТАМПА: Штампарија „6. октобар" а.д. — Панчево, др Касапиновића 11*