



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

## ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ 4 ГОДИНА X

ПАНЧЕВО, 27. ФЕБРУАР 2003. ГОДИНЕ

Аконтација претплате 5.955,84 дин.  
Цена овог примерка 506,88 дин.

39

На основу чл. 27, 35. и 71. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС” бр. 44/95, 16/97 и 46/98), члана 33. Статута општине Панчево — преишћен текст („Службени лист општине Панчево” број 2/2001) и Одлуке о изради Регулационог плана дела насеља „МИСА ВИНОГРАДИ” (Измене и допуне ДУП-а за део Месне заједнице „Младост” стамбено насеље „МИСА ВИНОГРАДИ” у Панчеву „Службени лист општина Панчево, Ковин и Опово” бр. 15/82, 9/88, 9/91 и „Службени лист општине Панчево” број 11/97) са разрадом на нивоу Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 2205/1 К.О. ПАНЧЕВО у ул. Банијској бр. 55 Панчево („Службени лист општине Панчево” бр. 12/2001 и 14/2001), Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 24. фебруара 2003. године, усвојила је

### РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕЛА НАСЕЉА „МИСА ВИНОГРАДИ”

(Измене и допуне ДУП-а за део Месне заједнице „Младост” стамбено насеље „Миса виногради” у Панчеву — („Службени лист општина Панчево, Ковин и Опово” бр. 15/82, 9/88, 9/91 и „Службени лист општине Панчево” број 11/97) са разрадом на нивоу Урбанистичког пројекта ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ број 2205/1 К.О. Панчево у ул. Банијској број 55 Панчево

#### А. ОПШТИ ДЕО

Израда РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДЕЛА НАСЕЉА „МИСА ВИНОГРАДИ” (Измене и

допуне ДУП-а за део Месне заједнице „Младост” стамбено насеље „МИСА ВИНОГРАДИ” у Панчеву — „Службени лист општина Панчево, Ковин и Опово” бр. 15/82, 9/88, 9/91 и „Службени лист општине Панчево” број 11/97) са разрадом на нивоу Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 2205/1 к.о. Панчево у ул. Банијској бр. 55 Панчево врши се на основу Одлуке Скупштине општине Панчево о изради Регулационог плана за изградњу стамбено пословног објекта са помоћним објектима, која је донета на седници од 3. септембра 2001. године и објављена у „Службеном листу општине Панчево” бр. 12/2001 и 14/2001.

За носачи израде Урбанистичког пројекта одређено је Јавно предузеће „Дирекција за изградњу и уређење Панчева”.

#### А.1. Циљеви израде Регулационог плана

Циљ израде Регулационог плана је уређење простора за изградњу стамбено пословног објекта са помоћним објектима у улици Банијској бр. 55 Панчево (на парцели топ. бр. 2205/1 К.О. Панчево).

Регулациони план урадити у складу са Законом о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС” бр. 44/95, 16/97 и 46/98).

#### Б. РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

##### Б.1.0. Граница подручја

Стамбено-пословни објекат са помоћним објектима у улици Банијској бр. 55 Панчево на парцели топ. бр. 2205/1 К.О. Панчево налази се у К.О. Панчево, односно у стамбеном насељу „МИСА ВИНОГРАДИ” у Панчеву.

## Б.1.1. Попис катастарских парцела

## Преглед површина катастарских парцела

Број катар. парцела	корисник	култура	класа	потес звано место	Површина ха а м <sup>2</sup>
2205/1	Стефанов Жарко	Неизгр. грађевинско земљиште		Банијска 55	3 а 56 м <sup>2</sup>

Граница обухваћена РП-ом дефинисана је граничним тачкама: Г1, Г2, Г3, и Г4 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему, на графичком прилогу и Геодетска подлога са границом подручја Регулационог плана у размери Р = 1 : 500.

## Координате граничних тачака

Координате тачака РП Банијска 55, Панчево		
Број тачке	Y (м)	X (м)
Граница плана		
Г1	74 74 698,70	49 69 985,50
Г2	74 74 695,65	49 69 985,05
Г3	74 74 708,99	49 69 986,65
Г4	74 74 711,81	49 69 960,07

## Б.1.2. Статус земљишта у границама плана

Катастарска парцела број: 2205/1, К.О. Панчево има статус градског грађевинског земљишта.

Тај статус земљишта је добио на основу Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера („Службени гласник СР Србије” бр. 32/68, 17/69, 29/69, 19/71, 16/72, 24/73 и 39/73).

## Б.3.5. Биланс површина

Назив објекта	Намена површина	Површина бруто (м <sup>2</sup> )
А-1	Локал са санитарним чвором	17,50
А-2	Стамб. простор у приземљу са колским пролазом	98,66

## Б.2.0. Намена простора

Основна намена је становање са пословним простором (локалом) и помоћним објектима, чиме се задовољавају различити интереси постојећих и будућих корисника простора.

Подручје обухваћено планом према основној намени издељено је на више зона:

- А-1. Пословни простор (локал) са санитарним чвором.
- А-2. Стамбени простор у приземљу и у поткровљу (два стана)
- Б. Помоћни објекат — гаража са магацином у поткровљу изнад гараже
- Ц. Помоћни објекат — котларница са оставом огрева и радионицом.

На парцелама има више постојећих објеката:

- Б.3.1. Пословни објекат (локал са ВЦ-ом) у приземљу
- Б.3.2. Стамбени објекат у приземљу са колским пролазом
- Б.3.2.а. Стамбени објекат у поткровљу
- Б.3.3. Помоћни објекат гаража са магацином у поткровљу
- Б.3.4. Помоћни објекат котларница са оставом огрева

На комплексу поред објеката планиран је паркинг за 3 возила.

Б	Помоћни објекат — гаража са магацином	22,40
Ц	Помоћни објекат — котларница са оставом грева	42,00
Д	Саобраћајне површине парц. 2205/1	31,50
Е	Зелене површине парц. 2205/1	122,82
Ф	Део до улице Банијске	21,12
	$\Sigma =$	356,00

## Б.3.6. Урбанистички показатељи

Редни број	Основна намена	Површина у м <sup>2</sup> бруто	%
А-1	Локал са ВЦ-ом	17,50	4,91
А-2	Стап у приз. и колск. пролаз	98,66	27,71
Б	Гаража са магацином	22,40	6,29
Ц	Котларница — остава	42,00	11,80
Д	Саобраћајне површине	31,50	8,84
Е	Зелене површине	122,82	34,51
Ф	Део улице Банијске	21,12	5,93
	Површина комплекса	356,00	100,00
	Коефицијент покривености		50,72

## Б.3.7. Саобраћај и нивелационо решење

За катастарску парцелу топ. бр. 2205/1 К.О. Панчево у улици Банијској планирани колски и пешачки приступ остварује се из правца улице Банијске са постојећег коловоза и тротоара, то јест планиране трасе тротоара. Колски приступ парцели остварује се са постојећег коловоза преко сувог пролаза кроз улични објекат. Ширина колског прилаза је 3,5 м. Унутар парцеле (дворишни део) у продужетку колског приступа у оквиру потреба и расположивог простора може се реализовати плато за возила и слично. До коначне реализације планиране регулационе ширине улице (по планској документацији), пешачки приступ остварује се преко дате пешачке стазе ширине 1,5 м која је у правцу на коловоз улице Банијске.

На ситуационом решењу дато је и нивелационо решење за парцелу. Ово решење је урађено на основу постојећих и планираних објеката и конфигурације терена. Карактеристичне висинске тачке дате су на наведеном ситуационом решењу.

## Б.3.8. Инфраструктура

## Б.3.8.1. Снабдевање водом

Од потрошача у оквиру комплекса су мокри чворови у оквиру домаћинства, у локалу, радионици, као и баштенски хидрант на платоу. Ради се о просечним потрошачима.

Снабдевање комплекса водом вршиће се из мреже градског водовода прикључењем на улични вод  $\varnothing 100$ .

## Б.3.8.2. Одвођење употребљених вода

На датој локацији не постоји улична канализација на коју би се могао прикључити комплекс. Решење проблема санитарних отпадних вода из комплекса планира се у коначној фази прикључењем на градску канализациону мрежу у улици Банијској чија изградња је у припреми. Као прелазно решење до изградње прикључка планира се изградња бетонске водонепропусне септичке јаме одговарајућег капацитета са упојним бунаром на парцели.

### Б.3.8.3. Каналисање атмосферских вода

Што се тиче кишне канализације, такође не постоји градска улична мрежа колектора. Кишне воде са кровова и платоа одвести у зелену површину на парцели. У зеленој површини на парцели урадити упојни бунар за атмосферске воде.

### Б.3.8.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Испред објекта постоји ваздушна нисконапонска мрежа 0,4 кв. Прикључење стамбено пословног објекта на електричну мрежу вршиће се кабловски, са постојеће кабловске мреже, односно са најближег нисконапонског стуба, а на основу техничке информације Електродистрибуције „Панчево“ Панчево број 5.30.2-2540/1 од 11. октобра 2001. Сам прикључак ће се извести кабловски, одговарајућег пресека по траси, како је то дат на графичком прилогу. На фасади, односно у сувом пролазу објекта поставиће се орман мерног места у складу са техничким условима за извођење прикључка на 0,4 кв мрежу Електродистрибуције „Панчево“ Панчево.

### Б.3.8.5. ТТ — инсталације

Објекат ће се прикључити на планирани ТТ кабл у профилу улице када дође до проширења ТТ мреже „Миса“ на основу техничке информације Телеком Србија број 07/04/3-3649 од 10. октобра 2001. године. Пројектом објекта обрадити кућне ТТ инсталације и прикључење објекта на јавну ТТ мрежу.

### Б.3.8.6. Термоенергетика

Садашњи корисник парцеле није организовано снабдевен топлотном енергијом или енергентом за те потребе. Загревање постојећих простора у објектима се врши индивидуално — локално, оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара.

Потрошач на овој парцели, топлотне потребе за грејањем задовољава из сопствених независних топлотних извора, уз коришћење углавном течног и чврстог горива. Иако је ДУП-ом „Миса Виногради“ као основни енергент дефинисан земни гас, до данас није реализована гасификација овог подручја.

Будућу котларницу, у грађевинском смислу, треба прилагодити за потрошњу гаса у складу са захтевима за гасне котларнице које су дефинисане важећим законским прописима, без обзира што ће се у почетку користити друго гориво.

### Б.3.9. Уређење слободних површина

Зелене површине на уласку у комплекс треба да имају изразите естетске вредности, што се може постићи употребом жбунастих врста, декоративних делова хабитуса и полевних четинара. Избор је ограничен климатским условима. Пошто ће терен бити делимично насипан, мора се водити рачуна да последњи слој насипања буде хумус високих хранљивих вредности, тако да педолошки услови нису ограничавајући фактор при избору врста. Због честих ветрова терен би требало затравити, да би се спречила еолска ерозија насуптог материјала.

Функционалне вредности треба да имају врсте које се буду предвиделе за засену паркинга. За дрвореде, уопште, требало би користити листопадно високо растиње.

### Б.3.10. Регулационо решење

Стамбени пословни објекат и помоћни објекти налазе се у оквиру Регулационог плана за део Месне заједнице „Младост“, стамбено насеље „Миса виногради“ у Панчеву, лоцирани су у улици Банијској број 55, на катастарској парцели број 2205/1 К.О. Панчево.

Границом предметног плана обухваћена је цела катастарска парцела број 2205/1 К.О. Панчево.

Наиме, граница овог регулационог плана дефинисана је граничним тачкама Г1, Г2, Г3, и Г4, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему, на графичком прилогу број 2, „Геодетска подлога са границом комплекса“, у размери Р = 1 : 500.

Површина парцеле обухваћена Регулационим планом износи 3 ара 56 м<sup>2</sup>.

Регулација објеката дефинисана је графичким прилогом број 5, где су дате грађевинске линије свих објеката котиране, како од осовина саобраћајница, тако и међусобно и од регулационих линија.

На свим приказаним објектима — дата је вертикална представа (спратност).

#### Б.3.1.1. План парцелације

Сходно плану намене, површина препарцелација катастарске парцеле број 2205/1 К.О. Панчево извршена је при изради ДУП-а „Миса виногради” у Панчеву и у овом регулационом плану она се задржава.

Наиме, грађевинска парцела број 1 је по облику, положају и величини идентична са катастарском парцелом број 2205/1 К.О. Панчево.

Наведена катастарска парцела има приступ на улицу Банијску (катастарска парцела број 8927 К.О. Панчево).

На плану парцелације дате су:

- граница обухвата плана која је у простору дефинисана са граничним тачкама од Г1 до Г4 чије су координате дате,
- границе катастарских и грађевинских парцела,
- бројеви катастарских и грађевинских парцела,
- координате осовинских тачака локалне саобраћајнице Банијска улица (Мв90 и Мв91) и њене ширине.

#### Координате тачака грађевинске парцеле

Координате тачака РП Банијске 55, Панчево		
Број тачке	Y (м)	X (м)
Граница плана		
Г1	74 74 698,70	49 69 985,50
Г2	74 74 695,65	49 69 985,05
Г3	74 74 708,99	49 69 986,65
Г4	74 74 711,81	49 69 960,07

#### Координате осовинских тачака саобраћајнице

Број тачке	Y (м)	X (м)	Z (м)
Мв90	74 74 629,51	49 69 943,87	77,25
Мв91	74 74 711,70	49 69 961,23	77,90

План парцелације приказан је на приложеном графичком прилогу број 4, у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему, у размери  $P = 1 : 500$ .

#### Б.4.0. Правила изградње и уређење грађевинског земљишта

##### Б.4.1. Услови за изградњу објеката

##### Б.4.1.1. (Стамбено-пословни објекат са помоћним објектима)

У комплексу има више објеката.

1. Пословни објекат — локал у склопу стамбеног објекта са ВЦ-ом, уличним прилазом за купце и робе из магацина из колског прилаза.
2. Стамбени објекат П + Пот се задржава у свом првобитном облику и има улаз из дворишта преко колског улаза (улаз за поткровље биће наткривен споља).
3. Помоћни објекат — гаражу, са магацином у поткровљу, пројектовати тако да својим изгледом чини складну целину са већ постојећим објектом. Бруто димензија основе 6,40 x 3,50 м.
4. Помоћни објекат — котларницу, са оставом грева, пројектовати тако да својим изгледом чини складну целину са већ постојећим објектом. Бруто димензија основе 12,00 x 3,50 м.

Кровни покривач за све објекте је жлебљени цреп или сличан покривач одговарајући за средњи нагиб (за локал чиста висина просторија мин. 2,80 м). Зидове радити у комбинацији масивних — зиданих и метал — стакла. Материјал и боје примењени на продајном објекту треба да буду усклађени.

Регулациона линија је дата на графичком прилогу, карта број 5. Кота пода приземља је + 0,30 м. у односу на заштитни тротоар. Остали елементи по избору пројектанта.

#### Б.4.2. Услови за изградњу и уређење саобраћајница и нивелација

##### Б.4.2.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајница

Планиране саобраћајне површине извести у складу са датим ситуационим и нивелационим решењем. Димензионисање носивости саобраћајних површина извршити према планираном саобраћајном оптерећењу и намени. Коловозни застори датих саобраћајних површина могу бити цемент, бетонски или асфалтни, по избору инвеститора.

Ободи планираних саобраћајних површина могу се обрадити одговарајућим стандардним ивичњацима. Пројектант—инвеститор дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива и правила струке који регулишу изградњу објеката ове врсте.

##### Б.4.2.2. Услови за нивелацију терена

У складу са регулационим решењем урађено је нивелационо решење које у основи представља уклапање са постојећом нивелетом пута, постојећим и планираним саобраћајним површинама и објектима и архитектонским обликовањем терена.

Кота прикључка приступне саобраћајнице одређена је на 77,50, док се у њеном наставку формира условљени подужни нагиб који се оквирно дефинише котама од 77,50 односно 77,60. У нивелационом решењу приступне саобраћајнице која се простира управно на трасу постојећег локалног пута, односно Банијске улице, постојећим и планираним могућностима и ограничењима одређен је подужни нагиб који се дефинише распном кота од 77,50 до 75,60 м.н.в.

#### Б.4.3. Услови за изградњу и уређење комуналних инсталација

##### Б.4.3.1. Снабдевање водом

Трасе извести како је дато на плану комуналних инсталација (графички прилог бр. 8). Дрбине водовода ускладити са осталим инсталацијама, али тако да дубина до теме на цеви буде минимум 0,8 м.

Цевни материјал и начин прикључења на уличну мрежу пројектоваће се у складу са условима ЈКП „Водовод и канализације” Панчево.

##### Б.4.3.2. Одвођење употребљених вода

Поред конструкције и габарита јаме, пројекат септичке јаме мора дефинисати и начин одржавања јаме у функцији, односно период пражњења јаме и све мере неопходне за правилно функционисање јаме у експлоатацији. Поред тога, пројекат треба да садржи и начин искључења јаме из функције код преласка на градску фекалну канализацију када се она буде изградила. Трасе извести како је дато на плану комуналних инсталација (графички прилог бр. 8). Дубине канализације ускладити са осталим инсталацијама, али тако да канализација буде најдубља.

Цевни материјал и начин прикључења на уличну мрежу, пројектоваће се у складу са условима ЈКП „Водовод и канализације” Панчево.

##### Б.4.3.3. Каналисање атмосферских вода

Атмосферске воде из олука и са платоа прихватити риголама, каналетама и спровести их до зелене површине и упојног бунара, а трасе дати кроз решење платоа.

##### Б.4.3.4. Електроснабдевање

Изградити нисконапонски кабловски прикључак по траси, како је то дато на графичком прилогу, а на основу електроенергетске сагласности „Електродистрибуције Панчево” Панчево. У сувом пролазу објекта поставити разводни орман мерног места, у складу са техничким условима за извођење прикључка на 0,4 кв мрежу.

##### Б.4.3.5. ТТ Инсталације

Објекат прикључити кабловски на јавну ТТ мрежу по траси датој на графичком прилогу када дође до проширења ТТ мреже „Миса”. Пројектом обрадити кућне ТТ инсталације, као и прикључење објеката на јавну ТТ мрежу. Приликом укрштања ових инсталација са другим инсталацијама придржавати се важећих техничких услова.

#### Б.4.3.6. Термоенергетика

Изградити нову котларницу на чврсто гориво која ће бити самостални објекат, према датим габаритима. Капацитет новопланиране котларнице треба да задовољи све постојеће и новопланиране потрошаче топлотне енергије на парцели. Котларницу пројектовати и извести у складу са позитивним законским прописима који дефинишу услове за котларнице на гас. У објекту лоцирати котларницу и складиште за чврсто гориво. Капацитет складишта треба да буде око 1/3 укупне годишње потрошње. Регулацију температуре носиоца топлоте вршити у котларници, у зависности од спољне температуре.

У случају да се реализује изградња гасификације овог подручја, планира се и гасификација котларнице.

Снабдевање новопланиране котларнице земним гасом вршити преко новопланираног прикључног, напојног и мерно регулационе станице (МРС) из секундарног гасовода који пролази у непосредној близини у ул. Банијској. Прикључак извести према посебним условима власника, односно дистрибутера гаса. Капацитет гасовода и МРС мора задовољити максимални капацитет новопланиране котларнице. Прикључни гасовод водити подземно до МРС на мин. 08 м од горње ивице цеви до околног терена. На местима проласка гасовода испод саобраћајница и паркинга исте обезбедити од механичких оптерећења, а при паралелном вођењу и укрштању гасовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима обезбедити минимална растојања, а по потреби, и штитити их.

Мерно регулационе станице ће бити као самостојеће или на фасадама, а све у складу са законским и сигурносним могућностима. У случају постављања МРС на фасаду објекта потребно је да зид, односно спој крова и зида не пропушта гас, а зид буде отпоран на пожар најмање 1 сат. На фасади објекта, на који се поставља МРС, на прописним растојањима, како у вертикалном тако и у хоризонталном правцу, не сме бити отвора нити електро инсталација. МРС мора бити на таквом месту да испуњава све захтеве сигурности, да не омета пролаз и мо-

ра да буде обезбеђен од приступа неовлашћених лица а све у складу са позитивним законским прописима и уз сагласност надлежне службе противпожарне заштите и дистрибутера гаса. Опрему МРС сместити у затворену металну кућицу израђену у складу са сигурносним и противпожарним захтевима.

Напојни нископритисни гасовод ( $P < = 100$  мбар) од МРС до котларнице, водити видно, по фасади.

Сви елементи и опрема планираних термоенергетских система морају бити од одговарајућег квалитета, у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима. Придржавати се, такође, и свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области.

#### Б.4.4. Услови за уређење слободних и неизграђених површина

Пројектом предвидети да последни слој насипања буде квалитетан хумус у слоју од мин 30 цм.

У уличном појасу (од Р. л. до Граб. л.) користити за озелењавање, ниску вегетацију — полегле четинаре и листопадне жбунасте врсте које не умањују прегледност приликом укључења — искључивања на локалну саобраћајницу.

Остале слободне површине уредити у пејсажном стилу, користећи ниске четинаре и комбиновати их са листопадним жбуњем и полеглим четинарима, опет водећи рачуна о довољној удаљености од инсталација (мин 1,5 м).

Све површине затравити квалитетном смешом траве. Целокупно зеленило мора бити оформљено са школованим садницама, које су погодне за ово климатско подручје, тј. да подноси температурне екстреме.

#### Б.4.5. Услови за ограђивање комплекса

Грађевинска парцела може се оградити до висине 180 цм у делу према суседима и дозвољава се пуна ограда до висине 180 цм, а испред објекта — до регулационе линије — ниско зеленило.

### Б.5. Услови за радове на постојећим грађевинама

С обзиром да су планирани објекти предвиђени од трајних материјала и да задовољавају потребе инвеститора, то се не планира промена материјала. Ако се ипак у будућности појави потреба за неким проширењем дозвољена је доградња до 10% од површине планираних објеката.

### Б.6. Услови за препарцелацију

Како су координате граничних тачака Г1, Г2, Г3, и Г4 идентичне за катастарску и грађевинску парцелу, услови за препарцелацију неће се издавати.

### Б.7. Услови заштите непокретних културних и природних добара и њихове заштићене околине

У простору обухваћеном Регулационим планом нису евидентирани објекти културе ни делови које би требало заштитити. Уколико се приликом градње такви садржаји открију, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове даље заштите.

### Б.8. Услови за заштиту и унапређење животне средине

#### Б.8.1. Заштита животне средине

Стамбено-пословни објекат на катастарској парцели број 2205/1 К.О. Панчево нема садржаје за које је неопходно израдити „Анализу утицаја“ објеката, односно радова на животну средину, сходно Правилнику објављеном у „Службеном гласнику РС“ број 61/92.

#### Б.8.2. Мере заштите од елементарних непогода и услови

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору обухваћеном Регулационим 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, дебелина 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 лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Заштита од пожара треба да буде обезбеђена коришћењем незапаљивих материјала за градњу, проходношћу терена, односно обезбеђењу приступа објектима у случају потребе, противпожарним апаратом за суво гашење, а све у складу са Законом о пожару („Службени гласник СРС“ број 37/83).

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

### Б.9. Услови и мере за реализацију Плана

Након усвајања Регулационог плана од стране Скупштине општине Панчево, а на начин и по поступку предвиђеном законом и актима о изради РП-а, предузимају се следећи поступци:

- израда урбанистичко-техничких услова према условима из плана (поглавље Б4);
- прибављање урбанистичке дозволе;
- израда пројектно-техничке документације за објекте и инфраструктуру;
- прибављање урбанистичких и других сагласности на пројектну документацију;
- прибављање грађевинске дозволе.

## Ц. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Регулациони план се оверава печатом Скупштине општине Панчево и потписом председника Скупштине општине.

По један оверен примерак пројекта чува се у архиви Скупштине општине Панчево, Општинској управи — Панчево, документацији Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево и Историјског архива Панчево и не може се износити ван службених просторија.

Оригинали графичких прилога Пројекта чувају се у документацији Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчево” Панчево. Текстурални део пројекта објављује се у „Службеном листу општине Панчево”.

## СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: I-01-06-12/2003

Панчево, 24. фебруар 2003. године

### ПРЕДСЕДНИК

**Борислава Крушка, с. р.**

40

На основу чл. 27. и 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС” бр. 44/95, 16/97 и 46/98), члана 33. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево” број 2/2001) и Одлуке о изменама и допунама Регулационог плана приобалног појаса Тамиша у Панчеву (Измена и допуна ДУП-а Приобалног појаса у Тамиша у Панчеву.) Службени лист општине Панчево број 8/2002), Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 24. фебруара 2003. године, донела је

### ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ПРИОБАЛНОГ ПОЈАСА ТАМИША У ПАНЧЕВУ

(Измена и допуна ДУП-а приобалног појаса Тамиша у Панчеву)

#### 1.0. УВОД

##### 1.1. Повод за израду плана

Регулациони план Приобалног појаса Тамиша у Панчеву — Измена и допуна ДУП-а приобалног појаса Тамиша у Панчеву донет је 1998. године.

У поступку реализације наведеног плана указала се потреба за измену и допуноу истог, како би се ажурирала ситуација на терену, а у смислу функција, спратности и бољег ангажовања слободног простора.

##### 1.2. Границе плана

Овим изменама и допунама Регулационог плана обухваћено је подручје насељеног места Панчево, овичено кејом Радоја Даки-

ћа и улицама Николе Тесла, Светозара Милетића, Димитрија Туцовића и Петра Драпшина.

## 2.0. ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 2.1. Сечене урбанистичко-правне обавезе

Простор обухваћен овим изменама и допунама Регулационог плана разрађен је у склопу ДУП-а приобалног појаса Тамиша у Панчеву и допуњен је Регулационим планом приобалног појаса Тамиша у Панчеву, објављеним у „Службеном листу општине Панчево, Алибунар, Ковачица, Ковин и Опово” број 9/88 и „Службеном листу општине Панчево” број 8/98.

## 3.0. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА

(анализа измена и допуна по блоковима)

### 3.1. Блок 065 + 066

Измене у овом блоку у односу на Регулациони план приобалног појаса Тамиша у Панчеву су следеће:

1. Потребно је променити услове за уређење слободних површина где ће се, поред простора за шетњу и одмарање, појавити могућност за изградњу спортских терена, гледалишта уз спортске терене и објекта са пратећим садржајима.

### 3.2. Блок 066 + 121

Измене у овом блоку у односу на Регулациони план приобалног појаса Тамиша у Панчеву су следеће:

1. Односе се на положај новог угостиошког објекта „Ветрењача” (диспозиција објекта дата је на карти број 2).

2. У комплексу некадашње железничке станице (тачније испред жел. станице на кеју) формирати још један ред шина са вагонима у којима би се нашао кафе-ресторан, као и клуб љубитеља железнице.

3. Измене у оквиру зеленог парковског појаса односе се на потребе спортских клубова (углавном за спортове на води) за простором њима неопходним за окупљање на отвореном, као и потреба за затвореним ви-

шенаменским објектом. Објекат ће бити позициониран и димензионисан тако да се ни на кој начин не угрозе постојеће интересантне визуре (посматрано из смера град — река и обрнуто).

4. Манипулатни простор испред силоса смањити на минималну површину, а у околини засадити дрвеће и друго растиње које ће бити тампон зона између силоса и околне стамбено-пословне зоне.

### 3.3. Блок 068

Измене у овом блоку у односу на Регулациони план приобалног појаса Тамиша у Панчеву су следеће:

1. Измена спратности у блоку — максимална дозвољена висина је П+2+Пк.

2. Објекти који су до сада били искључиво стамбеног карактера могу променити намену у стамбено-пословне или пословне објекте.

### 3.4. Блок 069

Измене у овом блоку у односу на Регулациони план приобалног појаса Тамиша у Панчеву су следеће:

1. Одустаје се од тако радикалне реконструкције блока, али објекти који се налазе у овом блоку претрпеће промене по питању функције — из искључиво стамбене у стамбено-пословне или пословне објекте, дозвољене спратности П+2+Пк.

2. Код измена које ће се догодити у зони Провијант магацина потребно је обратити пажњу прилазу објекту у смислу очувања визура овог значајног споменика културе

3. Измена се односи и на одустајање од реконструкције дела блока (испод Дома ЈНА) у сүтеренску гаражу.

### 3.5. Блок 074

Измене у овом блоку у односу на Регулациони план приобалног појаса Тамиша у Панчеву су следеће:

1. Односе се на промену функције чувеног објекта „Крагујевац”. Поред угоститељства, овде ће се појавити становање.

2. Измена спратности у блоку — максимална дозвољена спратност је П+2+Пк.

3. Објекти који су до сада били искључиво стамбеног карактера могу променити намену у стамбено-пословне или пословне објекте.

### 3.6. Блок 075

Измене у овом блоку у односу на Регулациони план приобалног појаса Тамиша у Панчеву су следеће:

1. Измене спратности у блоку — максимална дозвољена спратност је П+2+Пк.

2. Зграда на углу улица Игњата Барајевца и Косовске може се надзидати.

3. Објекти који су до сада били искључиво стамбеног карактера могу променити намену у стамбено-пословне или пословне објекте.

### 3.7. Блок 076

Измене у овом блоку у односу на Регулациони план приобалног појаса Тамиша у Панчеву су следеће:

1. Измене спратности у блоку — максимална дозвољена спратност индивидуалних објеката је П+2+Пк.

2. Колективне стамбене зграде спратности П+4 и П+5 могу се надзидати до спратности П+6.

3. Зграда на углу улица Штросмајерове и Вука Караџића може се надзидати до П+6, с тим што се сходно Закону о одржавању објеката раван кров може надзидати поткровљем.

4. Објекти који су до сада били искључиво стамбеног карактера могу променити намену у стамбено-пословне или пословне објекте.

### 3.8. Блок 079

Измене у овом блоку у односу на Регулациони план приобалног појаса Тамиша у Панчеву су следеће:

1. Изменама овог блока предвиђа се изградња нових објеката на регулацији Муче-

ничке улице, стамбено пословне намене, спратности П+2+Пк и П+3+Пк. Овако планиран низ формира простор са локалима у приземљу и становањем на спрату.

2. Главне улазе у објекте оријентисане према Тамишу пројектовати из Мученичке улице.

### 3.9. Блок 080

Измене у овом блоку у односу на Регулациони план приобалног појаса Тамиша у Панчеву су следеће:

1. Измене спратности у блоку — максимална дозвољена спратност је П+2+Пк.

2. Колективне стамбене зграде спратности П+4 и П+5 могу се надзидати до спратности П+6.

3. Објекти који су до сада били искључиво стамбеног карактера могу променити намену у стамбено-пословне или пословне објекте.

### 4.0. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Измене и допуне Регулационог плана приобалног појаса Тамиша у Панчеву (Измена и допуна ДУП-а приобалног појаса Тамиша у Панчеву) се оверавају печатом Скупштине општине Панчево и потписом председника Скупштине општине.

По један оверен примерак Пројекта чува се у архиви Скупштине општине Панчево, Општинској управи Панчево, документацији Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, Панчево и Историјског архива Панчево и не може се износити ван службених просторија.

Оригинални графичких прилога Пројекта чувају се у документацији Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење“, Панчево.

Текстуални део пројекта објављује се у службеном листу општине Панчево.

### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: 1-01-05-12/2003

Панчево, 24. фебруар 2003. године

ПРЕДСЕДНИК

Борислава Крушка, с. р.

### 41

На основу чл. 27, 35, 71. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС“ бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98), члана 33. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево“ број 2/2001) и Одлуке о изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарској парцели 13001 у насељеном месту Панчево („Службени лист општине Панчево“ број 12/2001 и „Службени лист општине Панчево“ број 8/2002, Б исправка) Скупштине општине Панчево, на седници одржаној 24. фебруара 2003. године, донела је

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 13001/1 К.О. ПАНЧЕВО У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

#### А ОПШТИ ДЕО

##### А.1. Циљ израде урбанистичког пројекта

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се дају смернице за регулацију простора који се налази ван градског подручја.

#### Б УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

##### Б1. Граница урбанистичког пројекта

Граница Урбанистичког пројекта — пословног објекта „Миладиновић“ обухвата катастарску парцелу 13001/1 чији је земљишно књижни уложак број 5549 к.о. Панчево. Површина к.п. број 13001/1 к.о. Панчево износи 25 ари 95 м<sup>2</sup>.

Катастарска парцела број 13001/1 налази се у простору са леве стране магистралног пута Панчево—Баваниште (к. бр. 13994) у атару пољопривредног земљишта к.о. Панчево. Наиме, налази се ван границе грађевинског земљишта.

Катастарска парцела број 13001/1 к.о. Панчево са јужне стране излази на магистрални пут Панчево — Баваниште (кат. парцела број 13994 к.о. Панчево), са западне

стране граничи се са путем (катастарска парцела број 13001/3, са северне стране њивом (кат. парцела број 13001/4), са источне стране такође њивом (кат. парцела бр. 13000) на којој је планиран радно пословни објекат. Граница Урбанистичког пројекта обухвата кат. парцелу бр. 13001/1 и дефинисана је граничним тачкама: Г1, Г2, Г5 и Г6, чије су координате дате у Гаус Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему у размери  $P = 1 : 500$  на графичком прилогу број 4. (План парцелације и режим коришћења земљишта  $P = 1 : 500$ ).

#### КОРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

Број тачке	Y (м)	X (м)
Г1	74 77 880,03	49 69 525,16
Г2	74 77 866,50	49 69 526,25
Г5	74 77 882,57	49 69 718,61
Г6	74 77 895,96	49 69 717,52

Преглед површина:

— Укупна површина обухваћена границом Урбанистичког пројекта, тј. површина катастарске парцеле број 13001/1 износи 25 ари 95 м<sup>2</sup>.

Постојећи грађевински фонд на парцели 13001/1 Панчево се руши (амбари, свињци, шупе).

Ред. бр.	Намена простора	Постојеће стање (површина)	Планирано стање (површина)	%
1.	Пољопривредно земљиште	25 ари 95 м <sup>2</sup>	16 ари 87 м <sup>2</sup>	65
2.	Грађевинско земљиште	25 ари 95 м <sup>2</sup>	9 ари 08 м <sup>2</sup>	35
УКУПНО			25 ари 95 м <sup>2</sup>	100

#### Б.3.2. Намена грађевина

##### Б.3.2.1. Објекти — пословни објекат

На парцели је планирана изградња једног (1). ОБЈЕКТА (ГРАБЕВИНЕ)

Објекат је намењен терцијалној делатности, односно угоститељству.

Статус земљишта:

У оквиру граница Урбанистичког пројекта налазе се к.п. бр. 1301/1 која је обрадиво пољопривредно земљиште и користи се као њива прве класе у површини 25 ари 95 м<sup>2</sup> и налази се у приватној својини власника Миладиновић Саве и Бркић Олгице из Панчева, земљишно књ. уложак бр. 5549 к.о. Панчево.

#### Б.2. Режим коришћења земљишта

Сходно Закону о грађевинском земљишту („Службени гласник РС” број 44/95), предметно земљиште, тј. к.п. број 13001/1 је пољопривредно земљиште јер се налази ван границе грађевинског земљишта Панчево, а саобраћајница Панчево — Баваниште спада у грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

#### Б.3. Намена и карактер простора

##### Б.3.1. Намена површина

Све више простор ванградског урбаног подручја добија радно-пословни карактер, што се посебно односи на путни појас међуградских саобраћајница.

И овај простор добија нови карактер — ПОСЛОВНИ —изградњом овог пословног објекта. На делу парцеле уз Баваништански пут формира се грађевинска парцела, док остатак парцеле задржава досадашњу намену —пољопривредно земљиште.

#### ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ — ПРИЗЕМЉЕ + СПРАТ

1.	ПРИЗЕМЉЕ	м <sup>2</sup>
1.1.	Сала	65,00
1.2.	Кухиња	13,00
1.3.	Котларница испод степеништа у сали	3,00

1.4.	Магацин пића	2.00
1.5.	Магацин хране	5.00
1.6.	ВЦ мушки	5.00
1.7.	ВЦ женски	5.00
1.8.	ВЦ за особље	3.00
1.9.	Степенишни простор	7.00
1.10.	Магацин за амбалажу испод степеништа	2.00
УКУПНО:		110.00
2.	СПРАТ	м <sup>2</sup>
2.1.	Предсобље	5.00
2.2.	Сепаре	32.00
2.3.	Улазни ходник	5.00
2.4.	Соба са купатилом	11.00
2.5.	Соба са купатилом	10.00
2.6.	Купатило	8.00
2.7.	Ходник са степенишним простором	10.00
2.8.	Салон за одмор	19.00
2.9.	Гардероба	6.00
2.10.	Чајна кухиња	7.00
УКУПНО		113.00

#### УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ОДНОСЕ СЕ НА ГРАБЕВИНСКИ ДЕО ПАРЦЕЛЕ

Ред. бр.	Урбанистички параметри	Јед. мере	Укупно
1.	Укупна површина парцеле	ха	0,2595
2.	Пољопривредни део парцеле	ха	0,1687
3.	Грађевински део парцеле	ха	0,0908
4.	Површина под објектом	м <sup>2</sup>	110.00
5.	Бруто изграђена површина објекта	м <sup>2</sup>	223.00
6.	Слободна површина	м <sup>2</sup>	798.00
7.	Број запослених	бр	5
8.	Степен покривености	%	12
9.	Индекс изграђености		0.24

#### Б.3.3. Саобраћај

Остваривање приступа пословном објекту врши се са постојећег коловоза пута М-24 (деоница Панчево — Ковин).

Приступ пословном објекту на парцели топ. број 13001/1 к.о. Панчево остварује се индиректно, преко колског прикључка за парцелу топ. број 13000 к.о. Панчево.

Решење приступа урађено је на основу услова надлежног Министарства саобраћаја и веза, Регионални центар Север, Нови Сад (за парцелу топ. број 13000 и парцелу топ. бр. 13001/1 к.о. Панчево).

Парцела топ. број 13000 прикључује се на пут М-24 формирањем одговарајућег проширења коловоза пута М-24 и обрађивањем прикључка саобраћајнице полупречницима  $r = 15,0$  м.

Прикључење се врши у стационажи км 217 + 010 пута М-24 и исто је дефинисано осовинским тачкама  $L_1$  и  $L_2$ .

Ширина коловоза прикључног пута — саобраћајнице је 6,0 м а подужни нагиб је 2,5%. Приступ за парцелу топ. бр. 13001/1 к.о. Панчево остварује се преко приључне саобраћајнице у осовинској тачки  $M_1$  и на доле до осовинске тачке  $M_2$ . Ширина коловоза приступне саобраћајнице је 6,0 м и на исти се ослања паркинг простор за путничке аутомобиле са управним системом паркирања. Подужни нагиб ове саобраћајнице је 1,65%, а попречне нагибе коловоза и паркинга одредиће пројектант. Пешачки приступ објекту остварује се преко планираног паркинг простора у ширини 1,5 м. Заштитни простори — стазе око објекта су мин. 0,5 м ширине.

Карактеристичне тачке нивелационог решења дате су на приложеној урбанистичкој диспозицији.

#### Б.3.4. Комуналне инсталације

##### Б.3.4.1. Водовод

Снабдевање комплекса водом вршиће се из мреже градског водовода  $\varnothing 100$  довољног капацитета за прикључење комплекса са свим планираним садржајима. Поред планираних потрошача у објекту, у оквиру ком-

плекса су планирани противпожарни хидранти на платоу.

#### Б.3.4.2 Фекална канализација

На датој локацији не постоји улична канализација на коју би се могао прикључити комплекс. У првој фази проблем употребљених вода решити водонепропусном септичком јамом са упојним бунаром, лоцираном у оквиру самог комплекса. У другој фази, када буде изграђена улична градска фекална канализација на датој локацији, комплекс прикључити на исту, и то према условима за пројектовање и грађење које прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Панчево.

#### Б.3.4.3. Атмосферска канализација

Што се тиче кишне канализације такође не постоји градска мрежа колектора већ само отворени упојни земљани канал дуж саобраћајнице. Проблем одвођења атмосферских водаће се решити изградњом бетонских ригола или каналета уз саму ивицу саобраћајнице (платоа). Атмосферске воде извести преко сепаратора уља до отвореног канала лоцираног дуж главне саобраћајнице. Воде са кровова (из олучних-вертикала) је могуће упустити у зелену површину.

#### Б.3.4.4. Електроенергетика

Напајање угоститељског објекта ел. енергијом вршиће се из постојеће ТС „Грч” преко посебног НН извора на основу техничке информације број 5.30.2-2488/1 од 11. октобра 2001. године Електродистрибуције „Панчево” Панчево.

С обзиром на оптерећеност ТС „Грч”, потребно је на овом ширем простору планирати једну нову трафо станицу за постојеће и будуће потрошаче, како би се растеретиле постојеће трафо станице. На фасади објекта поставиће се КПО (кућни прикључни орман) и ГРО са комплетном мерном групом за мерење електричне енергије.

Јавно осветљење у комплексу урадити помоћу канделаберских светилки. За потребе прилазне саобраћајнице урадити јавну расвету по траси, како је то дато на графичком прилогу. Јавна расвета треба да задово-

љи функционалне и декоративне захтеве и да се уклопи у амбијенталну целину.

#### Б.3.4.5. ТТ инсталације

С обзиром да за сада нема техничких могућности за прикључење овог објекта на телекомуникациону мрежу Панчева, кроз овај плански документ обрадиће се трасе по којој ће се водити каблови. Сама тачка прикључка дефинисаће се на основу услова Телеком — Србије.

#### Б.3.4.6. Термоенергетика

У планираном објекту предвиђа се загревање и вентилација простора у складу са захтевима прописаним законском регулативом, а према намени простора.

Због релативно малог простора који захтева загревање, загревање ће се вршити локалним пећима по просторијама или мањим централним системом загревања.

Основни енергент ће бити онај који из еколошких, хигијенских и економских разлога највише одговара и најмање загађује околину.

Постоји могућност снабдевања предметног објекта гасом из постојећег гасовода ГРЧ — Дом слепих, који пролази са супротне стране пута Панчево — Баваниште. Прикључење објекта ће се извести подземним прикључним гасоводом преко посебног МРС који ће се поставити као самостојећи или делимично укопани на фасади објекта, а све у складу са законским и сигурносним условима и могућностима.

За евентуално складиштење течног или чврстог горива се мора предвидети складишни простор у складу са противпожарним прописима.

#### Б.3.5. Слободне и неизграђене површине

Ширина парцеле од 11.40 м условљава и начин озелењавања слободних површина и, ако се томе дода оптерећеност инфраструктурним инсталацијама, за озелењавање остаје мало могућности. Угоститељски објекат својом намењом изискује акцендовање објекта и са садним материјалом. Сам улаз у угоститељски објекат требало би да се нагласи

садицама високе вегетације. Све слободне површине требало би затравити и ефекат солитерских стабала употпунити са полеглим четинарима, због атрактивног изгледа целе године. Сам избор садног материјала треба препустити пројектанту да би изглед објекта и зеленила био усклађен. Ограничавајући фактори могу бити само услови средине. Уређење слободне површине иза угоститељског објекта треба препустити договору инвеститора и пројектанта.

#### Б.4. Правила изградње и уређења грађевинског земљишта

##### Б.4.1. Регулационо и нивелационо решење

Регулационо и нивелационо решење у простору су међусобно усклађени и чине јединствену целину.

У оквиру пословног комплекса за изградњу пословног објекта у Панчеву и прикључка истог на магистралну саобраћајницу Панчево — Баваниште, урађена је нивелација како је дато на графичком прилогу број 5 и 6, План намене површина и План регулације и нивелације у  $P = 1 : 500$ .

Кота на магистралном путу Панчево — Баваниште остаје непромењена као генерална кота у просечној тачки прикључка 76,76 метара надморске висине (д1).

Терен пада од пута ка кат. парцели бр. 13001/2 између којих се налази катастарска парцела број 13001/1 к.о. Панчево.

Прилаз парцели је у паду од магистралног пута до улаза у комплекс преко тачака М1 и М2 где кота у М1 износи 76,33 м.н.в.а у М2 је 76,00 м.н.в.

Коте на прилазном путу крећу се од 76,76 до 76,00 м.н.в.

#### ОСОВИНСКА МРЕЖА — ПОСТОЈЕЋЕ КООРДИНАТЕ

Број тачке	Y (м)	X (м)
Л1	74 77 885,97	49 69 504,72
Л2	74 77 887,55	49 69 524,55
Новопланиране Кординате осовин. тачака		
М1	74 77 887,31	49 69 521,56
М2	74 77 866,76	49 69 523,22

#### Б.4.2. Услови за изградњу грађевина пословни објекат

1. Постављање објекта на парцели  
Локација овог објекта дефинисана је грађевинском, односно регулационом линијом
2. Приступ објекту
  - 2.1. Колско-пешачки приступ — Са бетонског платоа на који се долази са међуградске саобраћајнице Панчево — Ковин (Баваништански пут)
3. Габарит објекта — 11.40 м x 13.40 м
4. Висина објекта — приземље + спрат
5. Кота приземља — +0.70 м од коте тротоара (платоа)
6. Намена објекта — пословни објекат — угоститељска делатност
7. Карактер објекта — сталан
8. Кота венца — на +6.20 м
9. Кров-кос — Нагиб крова зависи од врсте покривача — (цреп)
10. Висина просторија — Висина просторија условљена је функцијом простора
12. Урбанистички и технички стандарди и нормативи за пројектовање и изградњу објекта.

Објекат мора да одговара свим стандардима и нормативима за изградњу и обраду овакве врсте објекта. Избор материјала мора бити квалитетан, трајан и примерен врсти објекта.

Објекат треба да оствари препознатљив просторно — архитектонски израз у складу са специфичношћу локације, амбијенталном средином и његовом функцијом.

Напомена: саставни део Урбанистичког пројекта је идејни пројекат

#### Б.4.4. Услови за изградњу и уређење саобраћајница

Прикључна саобраћајница на коловоз пута М-24 извршава се како је приказано на приложеној урбанистичкој диспозицији, а према условима надлежног Министарства

саобраћаја и веза, Дирекције за путеве, Регионални центар Север, Нови Сад, издатим за парцелу топ. број 13000 к.о. Панчево.

Трака приступне саобраћајнице за парцелу топ. број 13001/1 к.о. Панчево дефинисана је осовинским тачкама  $M_1$  и  $M_2$ . Планирани коловоз приступне саобраћајнице је 6,0 м. Носивост коловозне конструкције одредиће пројектант на основу планираног саобраћајног оптерећења. Коловозни застор саобраћајнице је асфалтни или бетонски (ливен бетон, бетонске тачке и сл.).

Паркинг простор је управан на приступну саобраћајницу и лоциран је на парцели топ. број 13001/1 к.о. Панчево. Паркинг места су стандардна 2,5 x 5,0 м. Коловозни застор паркинга је асфалтни или бетонски.

Нивелационо решење паркинга ускладити са нивелационим решењем приступне саобраћајнице, постојећим планираним објектима и конфигурацијом терена.

Попречне нагибе приступне саобраћајнице и паркинг простора одредиће пројектант у складу са решењем кишне канализације.

#### Б.4.5. Услови за изградњу и уређење комуналних инсталација

##### Б.4.5.1. Услови за водовод

Цевни материјал и монтажа према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Трасе у оквиру комплекса водити како је дефинисано на графичком прилогу.

Минимална дубина полагања цевовода је 0,8 м. Начин прикључења корисника, као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Панчево.

##### Б.4.5.2. Услови за фекалну канализацију

Трасе канализације у оквиру комплекса пројектовати како је дато на графичком прилогу. Минимална дубина полагања цевовода је 0,8 м. Дрбину укопавања ускладити са укрштањима осталих инсталација, али тако да канализација буде најдубља. Септичку јаму градити као водонепропусну са уложним бунаром. Лоцирати је на довољном ра-

стојању од објеката и ивице парцеле како је дато на графичком прилогу.

##### Б.4.5.3. Услови за атмосферску канализацију

Трасе ригола и каналета су дате на графичком прилогу. Пројекат извести према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

Прикључак на градску водоводну мрежу пројектовати и градити према условима ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево.

##### Б.4.5.4. Услови за електроенергетику

Напајање предметног објекта електричном енергијом вршиће се из постојеће ТС „Грч“ преко посебног НН извода.

- Изградити НН извод из ТС „Грч“ до комплекса предметног објекта
- Кабл положити у земљани по траси НН мреже до ТС „Грч“ према техничкој информацији Електродистрибуције „Панчево“ Панчево.
- За потребе прилазне саобраћајнице и паркинга урадити јавну расвету по траси, како је то дато на графичком прилогу. За осветљење употребити канделаберске светиле.

##### Б.4.5.5. Услови за ТТ инсталације

Урадити унутрашњу ТТ инсталацију у самом објекту, као и испред објекта — Сам ТТ привод урадити по траси, како је то дато на графичком прилогу. Сама траса прикључка дефинисаће се на основу услова, „Телеком — Србија“ филијале Панчево.

##### Б.4.5.6. Услови за термоенергетику

У планираном објекту предвиђа се загревање и вентилација простора у складу са захтевима прописаним законском регулативом, а према намени простора.

Због релативно малог простора који захтева загревање, загревање ће се вршити локалним пећима по просторијама или мањим централним системом загревања.

Основни енергент ће бити онај који из еколошких, хигијенских и економских разлога највише одговара и најмање загађује околину.

Постоји могућност снабдевања предметног објекта гасом из постојећег гасовода ГРЧ — Дом слепих, који пролази са супротне стране пута Панчево — Баваниште. Прикључење објекта ће се извести подземним прикључним гасоводом преко посебног МРС који ће се поставити као самостојећи или делимично укопани на фасади објекта, а све у складу са законским и сигурносним условима и могућностима.

За евентуално складиштење течног или чврстог горива се мора предвидети складштни простор у складу са противпожарним прописима.

На постојеће магистралне гасоводе високог притиска (45 бара), МГ-01 и ДГ-01-03, нема утицаја изградња на предметном локалитету, јер се гасоводи налазе на удаљености од 60 м од новопланиране предметне парцеле и 100 м од планираног радио-пословног објекта.

За евентуалне будуће технолошке поступке, а који посредно или непосредно угрожавају радну и животну средину, морају се предузети одређене заштитне мере, односно морају се планирати посебни вентилациони системи са системима за пречишћавање отпадног ваздуха (локална вентилација), а све у складу са важећим законским прописима.

#### Б.4.6. Услови за уређење слободних и неизграђених површина

Са обе стране приступне стазе поставити минимум — по једно солитерно стабло изразитих естетских вредности, да би приступ био што атрактивнији. Посебно водити рачуна о прописаном одстојању од инсталација (мин. 1.50 м). Све слободне површине затравити и употпунити их са полеглим четинарима.

Због што бржег постизања максималних естетских вредности сав садни материјал мора бити расаднички однегован, правилно формираног хабитуса и правилно усађен и негован након усадње.

Слободну површину на парцели у позадини објекта озеленити по нахођењу пројектанта и правилима озелењавања у пејсажном стилу, водећи рачуна да се не угрожавају објекти на суседним парцелама.

#### Б.5. План парцелације

План препарцелације приказан је на графичком прилогу „План парцелације са режимом коришћења земљишта”, на карти број 4 у Гаус Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему.

Од катастарске парцеле број 13001/1 к.о. Панчево планира се грађевинска парцела број 1 а остатак катастарске парцеле и даље ће се користити као пољопривредна парцела (њива 1. класе).

- грађевинска парцела целом својом ширином излази на магистрални пут Панчево — Баваниште, ширина износи 13,57 м, дубина парцеле је 67.00 м има облик правоугаоника површине 9 ари и 08 м<sup>2</sup>.
- предметна грађевинска парцела у простору и на плану дефинисана је граничним тачкама: Г1, Г2, Г3 и Г4, чије су координате дате;
- Остатак катастарске парцеле број 13001/1 чија намена и даље остаје пољопривредно земљиште, има излаз на пољски пут чији је број парцеле 13001/3 к.о. Панчево.

#### Б.5.1. Услови за препарцелацију

Сходно плану парцелације формирати услове за препарцелацију катастарске парцеле број 13001/1 к.о. Панчево. Од катастарске парцеле 13001/1 формирати 1 грађевинску и 1 пољопривредну парцелу, наиме од предметне актуелне парцеле формирати грађевинску парцелу број 1, површине 9 ари 08 м<sup>2</sup>, на основу датих координата граничних тачака: Г1, Г2, Г3 и Г4 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему.

Преостали део од катастарске парцеле број 13001/1 и даље ће се користити као пољопривредно земљиште, у површини од 16 ара 87 м<sup>2</sup>.

#### КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

Број тачке	Y (м)	X (м)
Г1	74 77 880,03	49 69 525,16
Г2	74 77 866,50	49 69 526,25
Г3	74 77 872,08	49 69 593,02
Г4	74 77 885,56	49 69 591,03

На основу задатих координата граничних тачака урадити пројекат обележавања за грађевинску парцелу број 1 и исти пренети на терен, и новонастале промене спровести на геодетским плановима, катастарском оперативном и земљишној књизи, сходно Закону о премеру и катастру земљишта.

#### Б.6. Услови заштите и унапређења животне средине

##### Б.6.1. Услови заштите животне средине

У пословном комплексу и његовој околини се не смеју одлагати непотребни остаци грађевинског материјала. За ту сврху треба предвидети посебан контејнер.

На границама комплекса бука не сме током дана да прелази ниво од 65 ДБ, а током ноћи 55 ДБ. У противном, потребно је предузети одговарајуће изолационе, апсорбиционе и техничке мере заштите.

##### Б.6.2. Услови и заштите од елементарних непогода и ратних дејстава

Реализација планираног објекта мора да буде у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/92, 29/83, 21/88, 52/90) за објекте 2. категорије. Објекти морају бити планирани и грађени у складу са одредбама Закона од пожара („Службени гласник СРС” број 37/83), Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ” број 39/91), Правилника о техничким нормама за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРС” број 8/95), Правилника за електроинсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ” број 28/95), Правилника за заштиту објекта од атмосферских пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96) и других прописа који се односе на заштиту од пожара.

Објекат мора да има спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу које се по протоколу и притиску воде у мрежи планирају и пројектују сходно наведеном правилнику.

Постојеће и планиране саобраћајнице треба да омогуће кретање и извођење интервенција ватрогасних возила у близини планираног објекта, у складу са наведеним правилником. Приступ објекту је са магистралног пута Панчево — Баваниште.

##### Б.6.3. Услови за несметано кретање инвалидских колиџа

Јавне саобраћајне и пешачке површине, као и улази у пословни простор морају се пројектовати и извести на начин на који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС” број 18/97).

##### Б.7. Етапност реализације урбанистичког пројекта

Планира се изградња само једног објекта који не може функционисати без изградње комплетне инфраструктуре, тако да за етапношћу реализације Урбанистичког пројекта нема потребе.

##### Б.8. Услови и мере за реализацију планског акта

Будући да се овај урбанистички пројекат доноси као самостални акт, он има правну и урбанистичку снагу урбанистичког плана, сходно одредби члана 96. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС” бр. 44/95, 16/97 и 46/98). Овај урбанистички пројекат је основ за израду урбанистичко-техничких услова за издавање Урбанистичке дозволе коју издаје надлежни управни орган. Техничка документација по претходно добијеној урбанистичкој сагласности мора да буде усклађена са издатом дозволом.

##### Б.9. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПОСЛОВНО УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА

Идејно решење за изградњу пословног објекта урадио је СРЗ — АТЕЉЕ „АРТ-ПРОЈЕКТ” пројектни биро из Ковина, Тип 17/20. мај 2000. године.

**Ц. ПРЕЛАЗНЕ ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Урбанистички пројекат се оверава печатом Скупштине општине Панчево и потписом председника Скупштине општине.

По један оверен примерак пројекта чува се у архиви Скупштине општине Панчево, Општинској управи — Панчево, документацији ЈП „ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ПАНЧЕВА“ и Историјског архива Панчева и не може се износити ван службених просторија.

Оригинали графичког прилога Урбанистичког пројекта чувају се у документацији ЈП „ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ПАНЧЕВА“.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: 1-01-06-12/2003

Панчево, 24. фебруар 2003. године

**ПРЕДСЕДНИК**

**Борислава Крушка, с. р.**

42

На основу чланова 27, 35. и 71. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС“ бр. 44/95, 16/97 и 46/98), члана 33. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево“ број 2/2001) и Одлуке о изради Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса силоса за житарице са пратећим садржајима на катастарск парцелама број 9364/1, 9364/4, 9364/5 К.О. Панчево у насељеном месту Панчево („Службени лист општине Панчево“ број 5/2002), Скупштине општине Панчево, на седници одржаној 24. фебруара 2003. године, донела је

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА СИЛОСА ЗА  
ЖИТАРИЦЕ СА ПРАТЕЋИМ  
САДРЖАЈИМА НА КАТАСТАРСКИМ  
ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 9364/1, 9364/4 И 9364/5  
У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**

**А ОПШТИ ДЕО**

**А.1. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ  
ПРОЈЕКТА**

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се дају смернице за регулацију уређења

простора који се налази изван градског подручја, као и изван границе Генералног урбанистичког плана, те није покривен ни једним планом.

**Б УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ****Б.1. ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ  
ПРОЈЕКТА**

Границе Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса силоса за житарице са пратећим садржајима обухвата катастарске парцеле бр. 9364/1, 9364/4 и 9364/5 К.О. Панчево.

Катастарске парцеле број 9364/4, 9364/4 и 9364/5 налазе се у простору са десне стране магистралног пута Панчево — Зрењанин (кп. бр. 13958/1) у атару пољопривредног земљишта к.о. Панчево, то јест налазе се ван границе грађевинског земљишта.

Катастарске парцеле број 9364/1, 9364/4 и 9364/5 к.о. Панчево излазе на магистрални пут Панчево — Зрењанин (кат. парцела број 13958/1 к.о. Панчево). Са северне стране граничи се радно-пословним комплексом АЛМЕКС на катастарској парцели бр. 9362, и са пољопривредним земљиштем катастарска парцела бр. 9363, са источне стране пољским путем (кат. парцела број 13960) и са јужне стране радно-пословним комплексом ПАНКОЛОР (кат. парцела бр. 9365/1) и пољопривредним земљиштем, катастарска парцела бр. 9364/3. Граница урбанистичког пројекта дефинисана је граничним тачкама: Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14 и Г15 чије су координате дате у Гаус — Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему у размери  $P=1:500$  на графичком прилогу број 3. (Геодетска подлога са границом подручја  $P=1:1000$ ).

**КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА**

Број тачке	Y (м)	X (м)
Г1	74 71 436,33	49 74 383,61
Г2	74 71 431,63	49 74 308,92
Г3	74 71 443,14	49 74 295,97
Г4	74 71 460,59	49 74 295,98
Г5	74 71 456,41	49 74 246,12

G6	74 71 950,15	49 74 233,18
G7	74 71 949,45	49 74 198,24
G8	74 71 453,46	49 74 211,39
G9	74 71 452,67	49 74 201,93
G10	74 71 434,90	49 74 202,35
G11	74 71 422,15	49 74 190,94
G12	74 71 419,85	49 74 163,36
G13	74 71 410,88	49 74 108,96
G14	74 71 389,96	49 74 109,76
G15	74 71 414,88	49 74 386,00

## Преглед површина:

- Површина катастарских парцела број 9364/1, 9364/4 и 9364/5 је 1 ха 72 ара 64 м<sup>2</sup>.
- Површина дела земљишног појаса магистралног пута (Панчево — Зрењанин) која је обухваћена ганицом плана износи 99 ари 72 м<sup>2</sup>.
- Граница обухвата плана дефинисана је тачкама Г1 — Г15.

## Статус земљишта:

У оквиру граница Урбанистичког пројекта налазе се к.п. бр. 9364/1, 9364/4 и 9364/5, које чине обрадиво пољопривредно земљиште, и користи се као њива треће класе у површини 1 ха 72 ари 64 м<sup>2</sup>. Парцеле се налазе у приватној својини, власника предузећа ДОО „АЛМЕКС“ ЦРЕПАЈА из Црепаје.

Катастарска парцела број 13958/1 улази у подручје плана као део у површини од 99 ара 72 м<sup>2</sup> и користи се као земљишни појас магистралног пута Панчево — Зрењанин.

## Б.2. РЕЖИМ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Предметно земљиште обухвата к.п. бр. 9364/1, 9364/4 и 9364/5 к.о. Панчево је обрадиво пољопривредно земљиште, њива 3. класе, јер се налази ван границе Генералног урбанистичког плана града Панчева („Службени лист општина Панчево, Алибунар, Ковин, Ковачица и Опово” бр. 37/76).

## Б.3. НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

## Б.3.1. НАМЕНА ПОВРШИНА

Све више простор ванградског урбаног подручја планира се као радно-пословни, што се посебно односи на путни појас међуградских саобраћајница.

И овај простор добија нови карактер — радно-пословни — изградњом овог пословног објекта. На делу парцела уз магистрални пут формира се грађевинска парцела, док остатак парцела задржава досадашњу намену — пољопривредно земљиште.

У оквиру планираног комплекса могу се издвојити две основне површине по намени: површине под објектима и отворене површине (саобраћајнице, платои и слободне површине).

Изградња комплекса предвиђа се у две фазе:

1. ФАЗА предвиђа изградњу силоса од армираног бетона капацитета 6000 тона и силоса од челичне конструкције капацитета од 4000 тона, као и свих пратећих објеката и саобраћајница.

2. ФАЗА предвиђа изградњу још једне челичне батерије силоса капацитета 4000 тона.

Ред. бр.	Намена простора	Постојеће стање (површина)	Планирано стање (површина)
1.	Пољопривредно земљиште	1 ха 72 а 64 м <sup>2</sup>	0 ха 87 а 26 м <sup>2</sup>
2.	Грађевинско земљиште	—	0 ха 85 а 38 м <sup>2</sup>
3.	Јавна површина (путни појас)	0 ха 99 а 72 м <sup>2</sup>	0 ха 99 а 72 м <sup>2</sup>
Укупно		2 ха 72 а 36 м <sup>2</sup>	2 ха 72 а 36 м <sup>2</sup>

### Б.3.2. САОБРАЋАЈ

Радно-пословни комплекс лоциран је северно од центра Панчева, према насељеном месту Јабучка.

Од центра Панчева комплекса је удаљен око 5,1 км, а од раскрснице путева М 24 — и Р 124 (раскрсница Панчево—Опово—Зренанин) комплекс је удаљен око 0,55 км. Комплекс је лоциран на катастарским парцелама топ. број: 9364/1, 9364/4 и 9364/5 К.О. Панчево, између постојећих радно-пословних комплекса: „Панколор” и ПП „Алмекс”.

Комплекс се непосредно ослања на магистрални пут број М-24 (деоница Зренанин — Панчево) и у односу на исти посмаграно у правцу раста стационачке пута (из правца Зренанин — Панчево) лоциран је са леве стране.

Саобраћајна веза комплекса са путем М-24 остварује се преко планираног колског прикључка за постојећи комплекс (радно-пословни простор) ПП „Алмекс”.

Терен планираног радно-пословног комплекса је равничарски, налази се на коти од 73,82 до 76,04 метара надморске висине.

Траса саобраћајнице М-24 у зони планиралних и вертикалних прелома, са прегледношћу преко 120,0 м из оба правца кретања возила.

Коловоз саобраћајнице М-24 је асфалтни, ширине 7,00 м, а банке су земљане и стабилизоване.

Планирани комплекс нема изграђен прикључни коловоз на пут М-24.

Унутар третираног комплекса нема изграђених саобраћајних површина.

На основу планираних садржаја, технолошког процеса, намене и карактера објекта сагледане су саобраћајне потребе комплекса.

Прикључак комплекса на коловоз пута М-24 изводи се у стационачи пута М-24 км 260+182 са леве стране гледано у правцу раста стационачке.

Ширина коловоза прикључног пута је 7,0 м, а радијус лезеа је мин.  $r=12,0$  м.

За извршење прикључка потребно је испунити услове Републичке дирекције за путеве, Регионални центар „Север”, Нови Сад, број 02-785/Г од 12. августа 2002. године.

За искључење-успорене и укључење-убрзање возила врши се проширење постојећег коловоза пута М-24, тако што се придодаје саобраћајна трака ширине 3,5+0,35 м која мора да одговара дозвољеној брзини пута од  $V=80$  км/х.

Постојећи прикључак у стационачи пута М-24, км 206+160 се укида, а активира се прикључак у стационачи пута М-24, км 206+120 за који ће инвеститор прибавити услове и сагласност од надлежне Дирекције за путеве.

Траса прикључног коловоза од раскрснице у нивоу који формира у стационачи пута М-24, км 205—182 је у правцу и пролази преко колске ваге и, надаље непосредно до силоса за житарице. На наведеном делу ширина коловоза је константна 7,0 м, за двосмерни саобраћај.

У продужетку дата је једносмерна саобраћајница која паралелно са границом комплекса опасује планиране силосе (ширина коловоза једносмерне саобраћајнице је 4,0 м). За потребе стационачног саобраћаја теретних возила планиран је паркинг простор са десне стране коловоза прикључне саобраћајнице, посматрано из правца коловоза пута М-24. Паркинг простор почиње непосредно од уласка у комплекс и, надаље, по дубини у дужини од 78,0 м, иде према силосима. Ширина паркинг простора је 16,0 м.

Трасе планираних саобраћајница дефинисане су осовински, координатима осовинских тачака датих у прилогу елабората.

За предложено саобраћајно решење дата је нивелационо решење које је усклађено са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом и архитектонским обликовањем терена.

### Б.3.3. КОМУНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За комуналне инсталације прибављене су следеће сагласности:

— ЈКП „Водовод и канализација” број Д-509 од 10. јула 2002. године;

— Електровојводина, број ЗД/ЗД 5.30.2 од 1991/02 од 29. новембра 2002. године;

— Телеком Србија, број Т-07/04/3-3524 од 20. јуна 2002. године.

### Б.3.3.1. ВОДОВОД

На датој локацији још увек не постоји улична мрежа градског водовода. Постојећи објекти у околини се снабдевају из сопствених бунара.

Од потрошача планираних у оквиру комплекса су мокри чвор у канцеларијском делу и спољни противпожарни хидранти. Снабдевање комплекса водом вршиће се у првој фази из бунара лоцираног на самој парцели, како је дато на графичком прилогу. У другој фази, када на датој локацији буде изведена улична мрежа градског водовода, комплекс прикључити на њу, с тим да бунарски развод из прве фазе не сме бити повезан са њом. Бунарски развод из прве фазе је могуће задржати као независан развод технолошке воде.

### Б.3.3.2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

На датој локацији не постоји улична канализација на коју би се могао прикључити комплекс. Постојећи објекти у околини проблем употребљених вода решавају септичким јамама у оквиру сопствених парцела.

У првој фази проблем употребљених вода решити септичком јамом лоцираном у оквиру самог комплекса. Обавезно обезбедити колски прилаз за пражњење јаме. Септичку јаму изградити као водонепропусну са упојним бунаром. У другој фази, када буде изграђена улична градска фекална канализација на датој локацији, комплекс прикључити на исту.

### Б.3.3.3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Што се тиче кишне канализације, такође не постоји градска мрежа колектора већ само отворени упојни земљани канал дуж саобраћајнице.

Проблем одвођења атмосферских вода ће се решити изградњом затворене кишне канализације са системом ригола или канала уз саму ивицу саобраћајнице (платоа) са сливничким решеткама. Атмосферске воде са кровова упустити у зелену површину, а замашћене воде са платоа и саобраћајница одвести до сепаратора масти и уља, а уз

њега у упојни бунар лоциран на самој парцели.

### Б.3.3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Напајање електричном енергијом комплекса силоса за житарице вршиће се из стубне трафо станице 20/0,4 КВ 400 КВА. Трафо станица ће се прикључити кабловски на постојећи мешовити вод на Јабучком путу. Развод по комплексу урадиће се искључиво кабловски.

За трафо станицу и електроенергетску опрему у зони опасности од пожара, приликом пројектовања придржавати се важећих техничких прописа за ову врсту објеката.

У комплексу ће се урадити адекватна јавна расвета, с тим што ће се у зони опасности поставити светиљке које имају одређен степен заштите по прописима за ову врсту објеката.

### Б.3.3.5. ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак комплекса силоса за житарице на јавну ТТ мрежу урадиће се кабловски (у првој фази) са постојећег комплекса. У другој фази, кад се стекну услови, комплекс ће се прикључити на оптички кабл Панчево — Опово, према условима АД „Телеком — Србија“ филијале Панчево.

### Б.3.3.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА

На предметној парцели планирана је изградња силоса и сушаре која би својим капацитетом задовољила потребе I и II фазе изградње силоса.

1. ФАЗА предвиђа изградњу силоса од армираног бетона капацитета 6000 тона и силоса од челичне конструкције капацитета од 4000 тона, као и свих пратећих објеката и саобраћајница.

2. ФАЗА предвиђа изградњу још једне челичне батерије силоса капацитета 4000 тона.

За потребе сушења потребно је предвидети снабдевање горивом објекта сушаре.

За потребе сушаре предвидети, по потреби, вентилацију, а објекат сушаре у свему извести према позитивним законским прописима који регулишу ову област.

До реализације изградње гасификације овог подручја, тј. до обезбеђивања могућности коришћења гаса, користиће се лако лож уље као енергент, а који из еколошких, хигијенских и економских разлога највише одговара и најмање загађује околину. Складиштење горива — лаког лож уља је предвиђено у укопаном резервоару у непосредној близини сушаре, на прописном растојању од исте. Испоштовати прописана растојања од саобраћајнице и силоса. Резервоар мора бити изведен према позитивним законским прописима који регулишу ову врсту инсталација. Капацитет резервоара мора бити довољан да задовољи максималне потребе сушаре.

Повезивање сушаре на гасну инсталацију извршити прикључним гасоводом који ће се водити као наставак већ планираног гасовода. Снабдевање гасом, када се омогући, биће изведено из МРС.

И МРС и део прикључног гасовода планирани су УП РАДНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ПП „АЛМЕКС“ ПАНЧЕВО који је урађен од стране ЈП ДИРЕКЦИЈЕ. Капацитет МРС и прикључног гасовода мора бити такав да задовољава потребе садашњих и будућих потрошача.

За потребе грејања пратећих објеката потребно је изградити топловод од постојће котларнице до објеката.

Након реализације изградње гасификације овог подручја, тј. до обезбеђивања могућности коришћења гаса, даје се могућност и гасификације предметних објеката, а све у зависности од потреба ИНВЕСТИТОРА.

#### Б.3.4. СЛОБОДНЕ НЕИЗГРАБЕНЕ ПОВРШИНЕ

Уз границу комплекса према путу Панчево — Зрењанин, а са леве стране приступне саобраћајнице, може се оформити мања зелена површина у комбинацији листопадних и зимзелених садница, али би морало да се високо растиње поставља на довољној удаљености од ТТ инсталације. Ова површина се наставља и иза кућице за вагара,

стим што се овде мора да води рачуна о водоводној и фекалној инсталацији и септичкој јами и од њих се мора удаљити високо растиње. На супротној страни ове приступне саобраћајнице је још једна слободна површина која окружује СТС, сепаратор уља и упојни бунар, где се такође мора водити рачуна о прописаном растојању од објеката ове врсте. Једино се на површини на крајњем делу комплекса, а иза свих објеката, може подићи зелена површина без других ограничења осим услова средине. За комплетан учинак зелених површина потребно је да се оне затраве и употпуне ниским растињем.

#### Б.4. НАМЕНА ГРАБЕВИНА

##### Б.4.1. ОБЈЕКТИ

На парцели је планирана изградња више објеката који заједно чине једну функционално-технолошку целину.

Објекти се састоје од силоса за складиштење зрнастих пољопривредних култура, пратећих објеката и затечених објеката који су у функцији главног објекта и представљају део једне технолошке целине — радно-пословне делатности.

У склопу помоћних објеката предвиђају се: портирница, пријемна колска вага носивости 50 тона, кип платформа носивости 50 тона, усипни бункер лоциран уз саму бетонску силосну батерију капацитета 6000 тона, батеријски везни канал, елеваторски стуб у облику просторног челичног носача и аспираторска кућа у склопу машинске куће, сушара за зрно капацитета 14 тјх кукуруза 25% влажности и тампон хелија запремине 355 м<sup>3</sup>.

У склопу затечених објеката предвиђа се промена намене објеката затечених на терену. У објекту спратности П+Пк смешта се управна зграда са потребним садржајима, а у приземном објекту су просторије за смештај радника.

## Б.4.2. БИЛАНС ПОВРШИНА СА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

## ЗАТЕЧЕНИ ОБЈЕКТИ

	Површина под објектом м <sup>2</sup>
1 Управна зграда силоса	65
2 Објекат за смештај радника	46
Укупно	111

## ГЛАВНИ ОБЈЕКТИ

СИЛОСИ	Површина под објектом м <sup>2</sup>
А Силоси од армираног бетона — 6 хелија и 2 међухелије	360
Б/1 Силоси од челика — 1. фаза 4 хелије	547

Б/2 Силоси од челика — 2. фаза 4 хелије	547
Укупно	1 454

## ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ

а Портирница	5
б Пријемна вага	59
в Кип платформа	73
г Усипни бункер	69
д Машинска кућа	51
ђ Сушара	55
е Тампон хелија	34
ж Надстрешница	103
Укупно	449
Укупна површина под објектима	2 014

## УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ОДНОСЕ СЕ НА ГРАБЕВИНСКИ ДЕО ПАРЦЕЛЕ

Ред. бр.	Урбанистички параметри	Јединица мере	Укупно
1.	Укупна површина парцеле	ха	1.7264
2.	Пољопривредни део парцеле	ха	0.8726
3.	Грабевински део парцеле	ха	0.8538
4.	Површина под објектом	м <sup>2</sup>	2014
5.	Бруто изграђена површина објекта	м <sup>2</sup>	2060
6.	Слободна површина	м <sup>2</sup>	6524
7.	Број запослених	бр.	3—5
8.	Степен покривености	%	23.60
9.	Индекс изграђености		0.2412
10	Густина запослености	зап/ха	Мах. 1.71

4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕБЕЊА  
ГРАБЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТАБ.4.3. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО  
РЕШЕЊЕ

Регулационо и нивелационо решење у простору су међусобно усклађени и чине јединствену целину.

У оквиру комплекса силоса за житарице „АЛМЕКС“ у Панчеву и прикључка истог на магистралну саобраћајницу Панчево — Зрењанин, урађена је нивелација како је дато на графичком прилогу број 5, а план регулације на графичком прилогу број 4. Прилози су урађени у Р=1:1000.

Кота на магистралном путу Панчево — Зрењанин остаје непромењена, као гене-

рална кота у просечној тачки прикључка 76,30 метара надморске висине (1).

Терен пада од пута ка пољском путу, између којих се налази катастарска парцела број 13960 к.о. Панчево.

Прилаз парцели је у паду од магистралног пута до улаза комплекса (2) где је кота 76,25 м.н.в.

Коте на прилазном путу крећу се од 76,30 до 76,25 м.н.в.

Кота на манипулативним површинама крећу се од 76,25 до 75,65 м.н.в.

#### КООРДИНАТЕ ДАТИХ ТАЧАКА

Број тачке	Y (м)	X (м)
Ax1	74 71 408,77	49 74 123,83
Ax2	74 71 420,51	49 74 250,80
Ax3	74 71 424,48	49 74 293,73

#### КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број тачке	Y (м)	X (м)
1	74 71 418,86	49 74 233,02
2	74 71 455,22	49 74 232,07
3	74 71 554,64	49 74 229,46
4	74 71 554,92	49 74 240,26
5	74 71 679,91	49 74 236,98
6	74 71 679,54	49 74 222,86
7	74 71 679,15	49 74 207,99
8	74 71 554,16	49 74 211,27
9	74 71 554,53	49 74 225,38

#### Б.4.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

##### СИЛОСИ ЗА ЖИТАРИЦЕ СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

1. Постављање објекта на парцели  
Локација ових објеката дефинисана је грађевинским, односно регулационим линијама.

##### 2. Приступ објектима

2.1. Колско-пешачки приступ — Са интерне саобраћајнице у оквиру комплекса на

коју се долази преко прикључног пута и који се прикључује на магистралну саобраћајницу Панчево — Зрењанин.

3. Габарити објекта — Сви габарити и диспозиција свих затечених и планираних објеката дати су на графичком прилогу (а уједно представљају и грађевинску линију објеката).
4. Висина објеката — Висина објеката је условљена наменом планираних објеката, а највиша кота је на висини 34,60 м.

Висина затечених објеката се задржава и износи приземље, односно приземље и поткровље.

5. Кота приземља — +0.15 м од коте платоа
6. Намена објекта — радно-пословни објекат
7. Намена објекта — сталан
8. Кота венца /
9. Кров — кос на помоћним и затеченим објектима и раван за силосе.
10. Висина просторија — висина просторија условљена је функцијом самог простора.
12. Урбанистички и технички стандарди и нормативи за пројектовање и изградњу објеката.

Објекат мора да одговара свим стандардима и нормативима за изградњу и обраду овакве врсте објеката. Избор материјала мора бити квалитетан, трајан и примерен врсти објекта.

Објекат треба да оствари препознатљив просторно — архитектонски израз у складу са специфичношћу локације, амбијенталном средином и његовом функцијом.

— Обзиром да се ради о специфичном пословном објекту потребно је урадити Детаљну анализу утицаја на животну средину, а према претходној анализи утицаја на животну средину. Анализу урадити на основу мишљења Министарства здравља и заштите животне околине, Управа за заштиту животне околине Републике Србије бр. 353-02-164/2002-09 од 11. фебруара 2002. године.

— Како се предметни објекти налазе у зони слетне стазе аеродрома УТВА, ради безбедности ваздухоплова извршити обележавање силоса ради уочљивости за дневно и ноћно летење, по одребама Правилника о

начину обележавања полетних стаза и других стаза цивилног аеродрома и постављања знакова оријентације у зони цивилних аеродрома („Службени лист СФРЈ” број 24/66) и Закона о ваздушној пловидби („Службени лист СРЈ” број 12/98), према условима издатим од Савезног министарства за одбрану, Сектор за грађевинско-урбанистичку делатност, Управа за уређење простора и инфраструктуру одбране инт. бр. 659-4 од 13. децембра 2001. године.

Напомена: саставни део Урбанистичког пројекта је идејно решење објекта.

#### Б.4.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА

За дато саобраћајно решење третираног комплекса дају се следећи урбанистичко-технички услови.

Прикључак комплекса на коловоз пута М-24 извршиће се у свему према датом ситуационом решењу и условима Републичке дирекције за путеве, Регионални центар „Север” Нови Сад.

Планирани коловози (прикључни коловоз и коловози саобраћајница у комплексу) као и паркинг простор теретних возила изводе се у датим ширинама и датом ситуационом решењу.

Димензионисање носивости коловоза ових саобраћајница врши се према карактеру и планираном саобраћајном оптерећењу.

Коловозни застори ових саобраћајница могу бити асфалтни или цемент-бетонски.

Ивице коловоза заштићују се стандардним колским ивичњацима.

Подужне и попречне нагибе-подове ускладити са датим нивелационим решењем и решењем атмосферске канализације.

Трасе планираних саобраћајница дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака датих у прилогу елабората.

За дато решење пројектант ће урадити решење саобраћајне сигнализације (хоризонталне и вертикалне) у складу са рангом пута и Правилником о саобраћајној сигнализацији.

Пројектант — инвеститор дужан је да се придржава важећих закона, стандарда,

норматива, правилника, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

#### Б.4.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

##### Б.4.4.1. УСЛОВИ ЗА ВОДОВОД

Цевни материјал према важећим техничким прописима и за ову врсту радова. Трасе у оквиру комплекса водити како је дефинисано на графичком прилогу. Бунар извести према важећим техничким нормативима и прописима за ову врсту радова. Минимална дубина полагања ценовода је 0,8 м. Начин прикључења корисника у другој фази, као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Панчево.

##### Б.4.4.2. УСЛОВИ ЗА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Трасу пројектовати како је дато на графичком прилогу. Минимална дубина полагања ценовода је 0,8 м. Дубину укопавања ускладити са укрштањима осталих инсталација али тако да канализација буде најдубља. Септичку јаму градити као водонепропусну са ујојним бунаром. Лоцирати је на довољном растојању од објеката и ивице парцеле, како је дато на графичком прилогу. У другој фази, када буде изграђена улична градска фекална канализација на датој локацији, комплекс прикључити на исту и то према условима за пројектовање и грађење које прописује надлежно Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Панчево.

##### Б.4.4.3. УСЛОВИ ЗА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Трасе ригола и каналета су дате на графичком прилогу. Пројектовати према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

##### Б.4.4.4. УСЛОВИ ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКУ

— Изградити стубну трафо станицу 20/0,4 КВ, 400 КВА.

— Трафо станицу прикључити кабловски на мешовити вод на Јабучком путу.

- Развод нн мреже по комплексу радити искључиво по траси, како је то дато на графичком прилогу.
- Изградити адекватну јавну расвету, с тим што ће се у зони опасности поставити светилке које имају одређен степен заштите по важећим прописима за ову врсту објеката.
- За све електроенергетске објекте у зони опасности од пожара, приликом пројектовања придржавати се важећих техничких прописа за ову врсту објеката.

#### Б.4.4.5. УСЛОВИ ЗА ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- Комплекс силоса за житарице прикључити (у првој фази) кабловски на ТТ мрежу постојећег комплекса.
- Када се створе услови у коначној фази, комплекс ће се прикључити на оптички кабл Панчево — Опово.

#### Б.4.4.6. УСЛОВИ ЗА ТЕРМОЕНЕРГЕТИКУ

На предметној парцели планирана је изградња силоса и сушаре која би својим капацитетом задовољила потребе I и II фазе изградње силоса.

1. ФАЗА предвиђа изградњу силоса од армираног бетона капацитета 6000 тона и силоса од челичне конструкције капацитета од 4000 тона, као и свих пратећих објеката и саобраћајница.

2. ФАЗА предвиђа изградњу још једне челичне батерије силоса капацитета 4000 тона.

За потребе сушења потребно је предвидети снабдеван горивом објекта сушаре.

За потребе сушаре предвидети, по потреби, вентилацију, а објекат сушаре у свему извести према позитивним законским прописима који регулишу ову област.

До реализације изградње гасификације овог подручја, тј. до обезбеђивања могућности коришћења гаса, користиће се лакож уље као енергент, а који из еколошких, хигијенских и економских разлога највише одговара и најмање загађује околину. Складиштење горива — лаког лож уља је пред-

виђено у укопаном резервоару у непосредној близини сушаре, на прописном растојању од исте. Испоштвати прописана растојања од саобраћајнице и силоса. Резервоар мора бити изведен према позитивним законским прописима који регулишу ову врсту инсталација. Капацитет резервоара мора бити довољан да задовољи максималне потребе сушаре.

Повезивање сушаре на гасну инсталацију извршити прикључним гасоводом који ће се водити као наставак већ планираног гасовода. Снабдевање гасом, када се омогући, биће изведено из МРС.

И МРС и део прикључног гасовода планирани су УП РАДНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ПП „АЛМЕКС“ ПАНЧЕВО који је урађен од стране ЈП ДИРЕКЦИЈЕ. Капацитет МРС и прикључног гасовода мора бити такав да задовољава потребе садашњих и будућих потрошача.

Термоенергетски цевни водови ће се водити или подземно, на мин. дубини од 0,8 м, или надземно, на цевним носачима. На местима проласка подземних цевних водова испод саобраћајница и паркинга исти ће се штитити од механичких оптерећења. На местима паралелног вођења и укрштања ових инсталација са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима обезбедиће се минимална растојања.

Трасе гасовода и цевовода извести према диспозицији. Дозвољено је мање одступање уз писмену сагласност ЈП „Дирекције“.

Сва опрема и елементи планираних машинских радова морају бити одговарајућег квалитета и атестирани у складу са параметрима рада, техничким нормативима и стандардима.

#### Б.4.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАБЕНИХ ПОВРШИНА

Уз границу комплекса према путу Панчево — Зрењанин, а са леве стране приступне саобраћајнице, подићи зелену површину у комбинацији високог листопадног и четинарског растиња, употпуњену са ниским растињем, при чему водити рачуна да се висо-

ко растиње удаљи минимално 1,5 м од инсталација (ТТ, електро, водовод и канализација). Исте мере предузети и приликом подизања зелене површине на супротној страни приступне саобраћајнице, а у непосредном окружењу СТС, сепаратора уља и упојног бунара. Површина на самом крају комплекса од инсталација има само електро-енергетски кабал и, након удаљавања од њега мин. 1,5 м, оформити зелену површину у песајжном стилу, комбинујући високо и ниско растиње. На местима у непосредном окружењу подземних објеката користити полегле четинаре да не би дошло до оштећења истих. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

За формирање зелених површина користити расаднички однеговане саднице, правилно формираних крошњи, без фитоналошких и ентомолошких обољења. Листопадне врсте морају имати формиране крошње на мин. 2 м од тла, а зимзелене са крошњом од кореновог врата. Применити све неопходне мере садње и неге.

Избор врста је по нахођењу пројектанта. Једини ограничавајући фактор су услови средине и на основу њих направити избор.

## Б.5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

План препарцелације приказан је на графичком прилогу „План парцелације са режимом коришћења земљишта“.

Од делова катастарских парцела број 9364/1,4,5 к.о. Панчево формирати грађевинску парцелу — комплекс број 1, а остатак кат. парцеле и даље ће се користити као пољопривредно земљиште (њива 3. класе).

— Грађевинска парцела целом својом ширином излази на магистрални пут Панчево — Зрењанин: ширина парцеле износи 34,86 м, дубина — северна страна износи 244,12 м, јужна страна износи 246,15 м, а површина износи 85 ари 38 м<sup>2</sup>.

— Предметна грађевинска парцела у простору и на плану дефинисана је граничним тачкама: К1, К2, К3 и К4, чије су координате дате у Гаус — Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему.

— Део путног земљишта, преко које грађевинска парцела број 1 има приступ на магистралну саобраћајницу Панчево — Зрењанин, користиће власници комплекса силоса за житарице „АЛМЕКС“ ЦРЕПАЈА. За површину од 99 ара 72 м<sup>2</sup> плаћаће закуп Дирекцији за путеве Републике Србије.

— Остатак кат. парцела број 9364/1,4,5, чија намена и даље остаје пољопривредно земљиште, има излаз на пољски пут чији је бр. парцеле 13960 к.о. Панчево.

## Б.5.1. УСЛОВИ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ

Сходно плану парцелације формирати услове за препарцелацију катастарских парцела број 9364/1,4,5, к.о. Панчево. Од катастарских парцела 9364/1,4,5, формирати 1 грађевинску и 1 пољопривредну парцелу. Наиме, од предметних кат. парцела формирати грађевинску парцелу број 1, површине 85 ари 38 м<sup>2</sup>, на основу датих координата граничних тачака: К1, К2, К3 и К4 чије су координате дате у Гаус — Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему.

Преостали делови катастарских парцела број 9364/1,4,5 и даље ће се користити као пољопривредно земљиште, у површини од 87 ари 26 м<sup>2</sup>.

### КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

Бр. тачке	Y (м)	X (м)
К1=Г5	74 71 456,41	49 74 246,12
К2	74 71 700,45	49 74 239,72
К3	74 71 699,52	49 74 204,87
К4=Г8	74 71 453,46	49 74 211,39

На основу задатих координата граничних тачака урадити пројекат обележавања за грађевинску парцелу број 1 и исти пренети на терен, а новонастале промене спровести на геодетским плановима, катастарском оперативном и земљишној књизи, сходно Закону о премеру и катастру земљишта.

## Б.6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕБЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### Б.6.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У комплексу силоса за житарице не смеју се обављати делатности које могу загадити животну средину изнад дозвољених граница.

Анализу утицаја на животну средину урадити на основу ПРЕТХОДНЕ АНАЛИЗЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, урађену од стране ГЕОКОП—ИНЖИЊЕРИНГА из Београда бр. 353-02-164/2002-09 од 11. фебруара 2002. године.

У наведеној анализи описан је и технолошки процес по коме се на предвиђеној локацији планира силос за складиштење искључиво пољопривредних зрнастих култура. Предвиђају се капацитети 10000 т у првој и 4000 т у другој фази. Силосни комплекс замишљен је као комплекс отвореног типа, што значи да су сви транспортни уређаји за пречишћавање зрна (аспиратори) и сушара на отвореном простору, тако да не може доћи до појаве критичне концентрације прашине и услова за стварање експлозивне смеси прашине и ваздуха, које уз присуство варнице или отвореног пламена изазива експлозију.

Једини затворени простор су саме силосне батерије и командна кабина, као и помоћни објекти за смештај запослених, док су сви остали објекти надстрешнице које штите опрему од атмосферских утицаја.

Бука на границама комплекса не сме да прелази ниво од 65 дБ дању, односно 55 дБ ноћу. У случају повишеног нивоа буке неопходно је извести одговарајуће техничке, апсорбционе и изолационе мере заштите.

Све слободне површине би требало оплеменили дрвећем, високим растињем, живом оградом и травњацима.

Ради заштите земљишта и подземних вода потребно је технолошке отпадне воде сакупљати преко сепаратора у непропусну септичку јаму. Санитарне отпадне воде се могу директно упуштати у непропусну јаму.

Заштита ваздуха од загађивања прашином се остварује уградњом одговарајућих филтера за прашину на свим испустима. С

друге стране, системом вентилације се спречавају могуће појаве експлозивне концентрације прашине од житарица. Одржавање филтера и вентилације мора бити редовно.

### Б.6.2. УСЛОВИ И ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Реализација планираног објекта мора да буде у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) за објекте 2. категорије. Објекти морају бити планирани и грађени у складу са одредбама Закона од пожара („Службени гласник СРС” број 37/83), Правилника о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ” број 39/91), Правилника о техничким нормама за приступне путеве, окретнице и уређене платформе за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРС” број 8/95), Правилника за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ” број 28/95), Правилника за заштиту објеката од атмосферских пражњења („Службени лист СРС” број 11/96) и других прописа који се односе на заштиту од пожара.

Објекат мора да има спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу које се по протоколу и притиску воде у мрежи планирају и пројектују сходно наведеном правилнику.

Постојеће и планиране саобраћајнице треба да омогуће кретање и извођење интервенција ватрогасних возила у близини планираног објекта, у складу са наведеним правилником. Приступ објекту је са магистралног пута Панчево — Зрењанин.

Напомена: На основу мишљења издатог од Савезног министарства за одбрану, Управа за одбрану СМО у Републици Србији, Центар за одбрану Нови Сад, Одељење за одбрану Панчево бр. 371-71/2002-06 од 15. августа 2002. године, није предвиђена градња склоништа, већ заклона који се граде према посебном плану у случају непосредне ратне опасности и у рату, па не постоји ни обавеза плаћања одговарајуће накнаде.

### Б.6.3. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДСКИХ КОЛИЦА

Јавне саобраћајне и пешачке површине, као и улази у пословни простор морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС” број 18/97).

### Б.7. ЕТАПНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изградња комплекса силоса за житарице са пратећим садржајима предвиђа се у две фазе:

1. ФАЗА — Обухвата изградњу бетонских силоса од шест хелија капацитета 6000 тона са две међухелије и свих пратећих садржаја, као и изградњу четири хелије од челичне конструкције капацитета 4000 тона. Затим, прилагођавање потребној намени затечених објеката, изградњу и уређење комплетне инфраструктуре и саобраћајне мреже, као и уређење свих површина (попличних и озелењених) у оквиру комплекса.

2. ФАЗА — Обухвата изградњу четири челичне хелије капацитета 4000 тона.

#### Б.7.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Након усвајања Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса силоса за житарице са пратећим садржајима кп. бр. 9364/1, 9364/4 и 9364/5 к.о. Панчево, потребно је предузети следеће активности:

- прибављање урбанистичке дозволе за формирање грађевинске парцеле број 1,
- спровођење грађевинске парцеле у катастру и земљишној књизи,
- промена намене обрадивог пољопривредног земљишта у грађевинско,
- прибављање урбанистичких дозвола,

- израда пројектне документације за објекте и инфраструктуру,
- прибављање потребних сагласности на пројектну документацију,
- прибављање грађевинске дозволе,
- технички пријем свих објеката и инсталација, и
- укњижење објеката у катастар и земљишне књиге.

### Б.8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНСКОГ АКТА

Будући да се овај Урбанистички пројекат доноси као самосталан акт, он има правну и урбанистичку снагу урбанистичког плана, сходно одредби члана 96. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС” бр. 44/95, 16/97 и 46/98).

Овај урбанистички пројекат је основ за израду урбанистичко-техничких услова за издавање Урбанистичке дозволе коју издаје надлежни управни орган. Техничка документација по претходно добијеној урбанистичкој сагласности мора да буде усклађена са издатом дозволом.

### Б.9. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ РАДНО— ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Идејно решење за Радно-пословни објекат силоса за житарице са пратећим садржајима урадио је ПАНПРОЈЕКТ, акционарско друштво за инжењеринг из Панчева.

### Ц. ПРЕЛАЗНЕ ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат се оверава печатом Скупштине општине Панчево и потписом председника Скупштине општине.

Урбанистички пројекат се упућује на сагласност у Министарство за урбанизам и грађевинарство Републике Србије.

По један оверен примерак пројекта чува се у архиви Скупштине општине Панчево,

Општинској управи Панчево, документацији ЈП „ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕБЕЊЕ ПАНЧЕВА“ и Историјског архива Панчева и не може се износити ван службених просторија.

Оригинали графичког прилога Урбанистичког пројекта чувају се у документацији ЈП „ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕБЕЊЕ ПАНЧЕВА“.

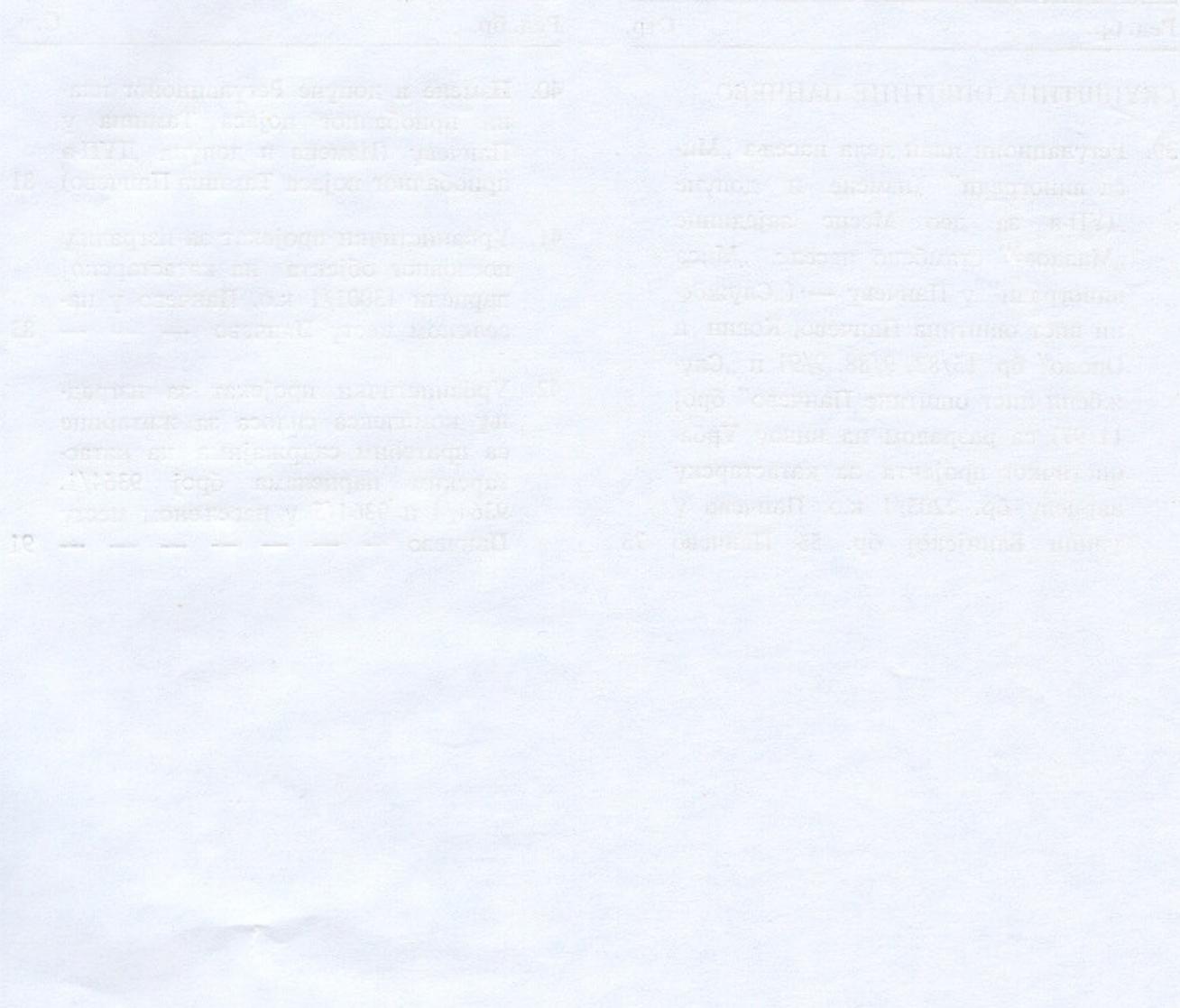
Текстуални део Урбанистичког пројекта објављује се у „Службеном листу општине Панчево“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: I-01-06-12/2003

Панчево, 24. фебруар 2003. године

**ПРЕДСЕДНИК**  
**Борислава Крушка, с. р.**



Општина Панчево, Општинска управа, Панчево, 28000 Панчево, Трг краља Петра I 2-4  
Панчински бр. 122 — Телефон: Сектор 344-422143 — Радиоништво 344-422122  
Уређивач: ДАНИЈЕЛА БУДЕНАК телефон: 341-321, 344-422120  
Клијентски центар: 344-72221843-94 Приходи општинских органа упућене

СЛОБ. П. БУДЕНАК: Штампање: 6. октобар 2003. — Панчево, Општина Панчево, II

## САДРЖАЈ

Ред. бр.	Стр.	Ред. бр.	Стр.
<b>СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО</b>			
39.	Регулациони план дела насеља „Миса виногради“ (измене и допуне ДУП-а за део Месне заједнице „Младост“ стамбено насеље „Миса виногради“ у Панчеву — („Службени лист општина Панчево, Ковин и Опово“ бр. 15/82, 9/88, 9/91 и „Службени лист општине Панчево“ број 11/97) са разрадом на нивоу Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу бр. 2205/1 к.о. Панчево у улици Банијској бр. 55 Панчево	73	
40.	Измене и допуне Регулационог плана приобалног појаса Тамиша у Панчеву (Измена и допуна ДУП-а приобалног појаса Тамиша Панчево)	81	
41.	Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на катастарској парцели 13001/1 к.о. Панчево у насељеном месту Панчево	— — —	83
42.	Урбанистички пројекат за изградњу комплекса силоса за житарице са пратећим садржајима на катастарским парцелама број 9364/1, 9364/4 и 9364/5 у насељеном месту Панчево	— — — — —	91

**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 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