СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ 18 ГОДИНА XIII | ПАНЧЕВО, 9. АВГУСТ 2006. ГОДИНЕ | Аконтација претплате 13.642,00 дин. Цена овог примерка 718,00 дин.

195

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" број 47/2003), члана 25. Статута општине Панчево, („Службени лист општине Панчево" бр. 6/2002 и 11/2005) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације парка „Народна башта" у Панчеву („Службени лист општине Панчево" број 7/04), Скупштина општине Панчево, на својој 20. редовној седници број: I-01-06-40/2006, одржаној 5. јула 2006. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРКА „НАРОДНА БАШТА" У ПАНЧЕВУ

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1.1. УВОДНИ ТЕКСТ

План детаљне регулације парка Народна Башта у Панчеву (у даљем тексту: План), ради се за део насеља који се налази између улица Пастерове, Војвођански булевар, Првомајске и Милоша Требињца.

Простор обухваћен овим Планом представља део насеља који се налази у оквиру шире зоне центра града и чини га парковска површина. Од објеката постоји зграда некадашње трафо-станице и црпна станица фекалних вода. Израдом овог Плана добиће се могућност за адекватно уређење зелене парковске површине и реализацију пратећих садржаја — који тренутно недостају овом простору.

1.2. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Народна Башта је формирана из једне мале шуме, 1829. год., по пројекту бригадног генерала Михајла Михаљевића, који је у то време био управник града. Одмах је постала омиљено место за излете и шетње, одржавање приредби и прослава.

На простору Народне Баште 1905. год. одржана је Панчевачка земљорадничка и занатлијска изложба, и тим поводом она је посебно уређена. Изглед из тог доба Башта је, великим делом, задржала све до Другог светског рата.

Од тог периода у Народној Башти је извршено неколико већих или мањих акција уређења, после чега је добила данашњи изглед.

Полазна основа за израду овог планског решења је рад са манифестације „АУПА" (Архитектура Урбанизам Панчева), одржане 2002. год. са темом: „Ми и други у Народној Башти", чији је циљ био добијање решења за уређење овог панчевачког парка. Организатор је била ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева" а тему су подржали СО Панчево, ЈКП „Зеленило" и Завод за заштиту споменика културе у Панчеву. Прву награду у званичној конкуренцији добио је рад „Екологика" Оливере Драгаш д.и.а., и из њега су проистекли циљеви уређења овог парка:

— усмеравање уређења ка заокруживању постојећих и дефинисању нерегулисаних простора;

— заштита и развој постојећег зеленила, планирање и уређење нових површина и стварање парка који ће представљати посебно вредан еколошки, рекреативни и амбијентални ресурс;

— унапређење и формирање јавног простора кроз подизање атрактивности и при-

ступачности постојећих садржаја, стварање нових и побољшање општих услова пешачког кретања и боравка у парку;

— интегрисање разричитих садржаја, под условом да се међусобно не угрожавају, уместо њиховог раздвајања;

— унапређење мреже инфраструктуре и усклађено опремање постојећих и нових садржаја и простора свим потребним комуналним системима, ради побољшања квалитета и стандарда коришћења;

— решавање проблема паркирања посетилаца остваривањем нових простора за стационарни саобраћај;

— пажљиво уклапање (кроз архитектонску форму, адаптацију, пренамену и сл.) наслеђених објеката, који се не могу уклонити, у нови парковски амбијент.

Простор Народне Баште, као једини парк у Панчеву, подстиче на размишљање о стварању једног целовитог концепта града Панчева према зеленилу и борби за чисту и здраву животну средину. Народна Башта својим именом, положајем у урбаној структури града и месту које има у менталној мапи грађана Панчева, даје могућност да таква размишљања добију реалнију димензију и сасвим конкретан резултат.

1.3. СТУДИЈЕ, ИСТРАЖИВАЊА

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

Године 2002. манифестација под називом АУПА, која се одвија под покровитељством ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева', била је комплетно тематски посвећена Народној Башти. Учесници, архитекте и студенти, су конкурсним решењима — сагледавањем кроз постојеће стање, анализу и идејна решења — дали квалитетну студију овог простора и ти радови су били разматрани приликом израде овог Плана.

2. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница Плана детаљне регулације парка „Народна Башта" у Панчеву прати границу регулационих линија саобраћајница које ивичавају овај простор и дефинисана је граничним тачкама Г1 — Г13 чије су координате дате у Гаус—Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Простор парка „Народна Башта" обухвата земљиште ивичено следећим улицама:

— Пастерова, од Милоша Требињца до Војвођанског булевара и делимично северном границом катастарске парцеле број 5182/4 ко Панчево,

— Војвођански булевар, од Пастерове до Првомајске улице,

— Првомајска, од Војвођанског булевара до Милоша Требињца и

— Милоша Требињца, од Првомајске до Пастерове.

Граница плана обухвата део градског блока 149.

Наведени део градског блока прати границу постојећих и планираних регулационих ранијих саобраћајница и граница катастарских парцела парка и расадника, обухвата целе катастарске парцеле унутар блока.

У међувремену, у складу са Планом саобраћаја из ГУП-а Панчево, реализован је део саобраћајнице Војвођански булевар али није, у складу са тим, извршена и промена граница грађевинског блока 140, тј. саобраћајница Е-94 пресекла је предметни простор. Како наведени простор није до краја по важећем Плану реализован, односно није извршена и спроведена парцелација Војвођанског булевара (јавно грађевинско земљиште), наведена улица не „живи" у катастру и земљишној књизи, односно нема парцеларни број.

Наведена констатација се види на картама:

— шема просторне поделе грађевинског подручја Панчева на грађевинске блокове,
— карта К-02/01, стање из 1976. године и
— постојеће стање простора дато на катастарско-топографском плану размере 1:1000у Гаус/Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

У границу обухвата плана улазе следеће катастарске парцеле број: 5179/1, 5179/2, 5179/6, део 5182/3 и 5182/4 ко Панчево.

Површина обухвата Плана износи 16ха 61ар 74м².

Координате тачака границе обухвата плана:

Бр. тачке	Y (м)	X (м)
Г1	7 472 979.50	4 969 271.00
Г2	7 472 995.00	4 969 248.00
Г3	7 473 107.00	4 969 198.00
Г4	7 473 207.00	4 969 200.00
Г5	7 473 195.00	4 969 287.00
Г6	7 473 375.00	4 969 306.50
Г7	7 473 370.00	4 969 330.00
Г8	7 473 416.00	4 969 335.00
Г9	7 473 442.00	4 960 087.00
Г10	7 473 500.00	4 969 039.00
Г11	7 473 528.00	4 969 012.00
Г12	7 473 349.00	4 968 620.50
Г13	7 472 924.00	4 969 231.00

Напомена:

Правни статус улица Војвођански булевар и део Пастерове није регулисан. Улице са свим својим садржајима „живе" на терену, тј. у функцији су али није извршена парцелација и препарцелација и промене нису спроведене у јавним књигама, односно није извршено раздвајање јавног и осталог грађевинског земљишта и спровођење регулационих линија наведених улица у катастарском операту.

2.2. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Земљиште обухваћено овим Планом има статус грађевинског земљишта. Наведени статус земљишта је стекло по основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист СФРЈ" бр. 52/58, 3/59, 24/59 и 24/61), Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера („Службени гласник СРС", бр. 32/68, 17/69, 29/69, 19/71, 16/72, 24/73 и 39/73) и Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" број 47/2003), јер се налази у граници ГУП-а града Панчева („Службени лист општина Панчево, Алибунар, Ковачица, Ковин и Опово" број 37/76).

2.3. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

На простору Народне Баште налази се станица за препумпавање фекалних вода. Обзиром да је у функцији и једна је од четири црпне станице које обезбеђују функционисање градског система фекалне канализације, није могуће њено измештање тако да — за сада — остаје у оквиру овог комплекса.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Садашњи простор Народне Баште је приближно исте површине и облика од свог настанка и током времена је доживљавао само унутрашње промене. Данас је то једини парк у Панчеву који, осим зеленила, нема других садржаја намењених посетиоцима.

Три главна пешачка правца задржана су из периода формирања Баште. На раскрсници ова три правца налазе се фонтана која већ дуже време није у функцији. На правцу ка насељу Стрелиште (угао улица Првомајске и Војвођански булевар) налази се црпна станица фекалне воде а на углу улица Првомајске и Милоша Требињца налази се објекат бивше трафо станице у чијем једном делу сада постоји становање. У северном делу Баште налази се мањи простор са неколико справа, намењен дечјој игри. Такође, овде још постоји и јавна чесма.

Испред некадашњег (и садашњег) главног улаза у Народну Баштy из правца болнице, постоји мањи прато са жардињерим и остацима оригиналних стубова који су би ли саставни део улазне капије.

Кроз овај део Баште постоји још неколико стаза (секундарни правци) које нису поплочане. Мобилијар је оскудан и у лошем стању.

Простор некадашњег расадника је тренутно неуређен и не користи се, тако да нема стаза ни било каквих садржаја.

3.2. ПО СТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

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

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

На подручју Народне Баште то су црпна станица за фекалне воде, објекат бивше трафо-станице, сам парк и простор бившег расадника.

Објекат црпне станице за фекалне воде је у функцији, није репрезентативног изгледа и често се од њега шире непријатни мириси — што угрожава коришћење парковског простора.

Објекат бивше трафо-станице није у функцији, у релативно је лошем физичком стању и у једном његовом делу тренутно постоји становање.

Парк је у претежно добром стању што се тиче садница. Пратећих садржаја нема тако да посетиоци немају могућност да дуже време проведу овде. Фонтана није у функцији, јавна чесма такође, а мобилијар је веома оскудан јер и оно што се обнови бива уништено. Расвета је недовољна и са њом, као и са осталом опремом парка, постоји проблем некоректног понашања корисника (уништавања). Главне пешачке стазе кроз парк (чије су трасе задржане још из времена оснивања Баште) су у релативно добром стању али без посебног (репрезентативног) поплочавања — изведене су од изливеног бетона, и користе се углавном за транзитно кретање. Од осталих стаза делимично постоје још две које су у лошем стању и користе се, такође, као транзитне тј. као „пречице". По ободу парка постоји и „стаза" коју су формирали спортисти-рекреативци и користе је за трчање.

3.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИХ СИСТЕМА СА НИВЕЛАЦИЈОМ

Комплекс парка Народна Башта налази се југоисточно од центра Панчева. Овај комплекс по ободу дефинишу деонице градских саобраћајница: Првомајске, Војвођанског булевара, Милоша Требињца, Пастерове и постојећа граница са комплексом градске болнице.

Приступ корисника овог комплекса остварује се непосредно преко деоница саобраћајница Првомајске и Милоша Требињца.

Градска саобраћајница Првомајска има карактер градске обилазнице (градског прстена) а на третираној деоници од саобраћајних површина има изграђен коловоз са две коловозне траке ширине 2,00x7,00=14,00 м и пешачко-бициклистичку стазу ширине 3,50 м.

Деоница градске саобраћајнице Војвођански булевар од саобраћајних површина има изграђен коловоз основне ширине 7,00 м, пешачку стазу ширине 3,00 м и бициклистичку стазу ширине 2,00 м.

Деоница стамбене саобраћајнице Милоша Требињца на третираном делу од саобраћајних површинаима изграђене пешачке стазе ширине 1,50 м и 2,00 м и коловоз 5,00 м.

Деоница улице Пастерове има изграђен коловоз ширине 6,00 м и паркинг просторе за ивично паркирање 9 места а управно паркирање око 30 места. Предметни коловоз улице је од саобраћајнице Војвођански булевар до економског улаза у комплекс Електровојводине.

Физичко стање изграђених саобраћајних површина ободних саобраћајница у целини је задовољавауће-добро у саобраћајницама Првомајској и Војвођански булевар. У ули-

цама Милоша Требињца и Првомајској дотрајали су постојећи коловози и уличии тротоар наспрам стамбених објеката у улици Милоша Требињца.

Унутар комплекса Народне Баште постоји три главне пешачке стазе са централним платоом у средишњем делу парка. По свом карактеру, намени и прашцима пружања стазе су разврстане на главне, примарне и секундарне.

3.4. ПОТОЈЕЋЕ СТАЊЕ МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

Водовод

У комплексу Народне Баште постоји хидрантска водоводна мрежа од азбест цементних цеви. Примарни развод је пречника ∅80, а секундарни пречника 1,5". Комплетан развод је прикључен на водовод ∅250 у улици Првомајској (шахт у раскрсници са улицом Милоша Требињца). Постојећи хидрантски развод је према информацији надлежног ЈКП „Водовод и канализација" у веома лошем стању то јест неупотребљив.

Фекална канализација

У комплексу Народне Баште постоји станица за препумпавање фекалних вода која је у функцији и једна је од четири црпне станице које обезбеђују функционисање градског система фекалне канализације. Из станице су се воде раније препумпавале искључиво фекарним колектором ∅400 чија траса пресеца комплекс Народне Баште. На овај стари колектор нису дозвољена прикључења нових корисника. Изградњом колектора ∅1000 у улици Првомајској, цела концепција прихватања сливова и препумпавања је преорјентисана на овај нови колектор. Могућност прикључења будућих садржаја комплекса Народне Баште на фекалну канализацију пружа и Војвођански булевар где је изграђен колектор ∅500. У улици Милоша Требињца тренутно не постоји фекална канализација али се ускоро очекује њена изградња чиме ће се створити услови за прикфучење садржаја комплекса који су лоцирани уз ову улицу.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација до сада није изграђена у оквиру комплекса Народне Баште. Могућност прикључења пружају колектор ∅1000 у улици Првомајској и колектор ∅800 у Војвођанском булевару. У улици М. Требињца тренутно постоје само отворени упојни канали лоцирани са обе стране саобраћајнице.

Електроенергетика

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

Ова концепција се и даље наставља и овај део града се напаја из система трафо станица 110/20 КВ-тног напонског нивоа. Све дистрибутивне трафо станице као и високо напонска мрежа рађена је за напон 20 КВ. Парк „Народна Башта" напаја се електричном енергијом из ободних трафо станица. Нисконапонски развод инсталације јавног осветљења урађен је кабловски. Осветљење је урађено са канделаберским светиљкама на металним стубовима. Нисконапонски кабловски развод, светиљке и стубови налазе се у врло лошем стању, тако да је потребно извршити реконструкцију или урадити потпуно ново јавно осветљење.

Телекомуникациона инфраструктура

На простору обухваћеном овим планом нема телефонске мреже док у ободним улицама она постоји. Једини објекат прикључен на телефонску мрежу је објекат бивше трафо станице 35/10 КВ који је повезан на ТТ мрежу у улици Милоша Требињца.

Термоенергетика

Загревање постојећих објеката у простору обухвата плана (објекат бивше трафо станице) се врши индивидуално, оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара.

На овом подручју егзистирају гасоводи средњег притиска власништва ЈП „Србијагас".

3.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЗЕЛЕНИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПОВРШИНА

Тренутно здравствено стање вегетације у парку Народна Башта је врло разнолико. Поједине биљке су самоникле на местима која су остала без високе вететације у периоду када парк није интензивно одржаван.

Већина дрвећа у парку је старија од 70 године. Пошто дрвеће споро расте и треба му доста времена да постигне димензије којима би значајније утицале на животну средину треба тежити што мањем уклањању Стабла чија је старостпроцењен а на преко 100 година и ретко се јављају у граду, треба задржати и ставити под заштиту, уколико су задовољавајуће кондиције. Као пример се могу узети:

— Љуерцус робур, парцела 19, бр. 61 и 62, оцена кондиције 3, оцена декоративности 4, средња оцена 3;

— Љуерцус робур, парцела 14, бр. 3, оцена кондиције 3, оцена декоативности 4, средња оцена 4;

— Гинкго билоба, парцела 13, бр. 27 и 28, оцена кондиције 3, оцена декоративност 3, средња оцена 3.

У парку се налази 1111 преставника високе вегетације. Од тога оцене 1 и 2 има 330 биљака, оцену 3 има 534, а оцене 4 и 5 има 147 биљака. То значи да се од 1111 представника високе вегетације у парку обавезно задржава 147 биљака. На основу свих приложених табела могу се донети многи закључци, као нпр. које врсте биљака треба користити као основу вегетације, на којим растојањима и експозицијама, како подносе дате микроклиматске услове и зашто итд.

Да би се што боље одредило које се биљке могу уклонити требало бикористити извод из катастра за сваку биљку појединачно, са приказом свих оцена и коментаром, као и списак биљака оцењених средњом оценом 3, а које се могу уклонити.

Травњак је у великој мери у добром стању. Жбунаста вегетација се углавном налази по ободу и уз ограде.

4. ПЛАН

4.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Земљиште обухваћено овим Планом има статус грађевинског земљишта. Земљиште је у државној својини а корисницу су: општина Панчево, Електровојводина „Нови Сад" и комунално предузеће „Комуналац" Панчево (односно, његов правни следбеник, ЈКП „Зеленило" Панчево).

Грађевинско земљиште унутар простора обухваћеног Планом подељено је у складу са Законом на:

— јавно грађевинско земљиште и
— остало грађевинско земљиште.

На овом простору изграђени јавни објекти од општег интереса и јавне површине су: део тангирајуће улице Милоша Требинца, садашњи простор парка „Народна башта" и објекат бивше ТС.

У оквиру границе Плана, а у складу са Планом намене површина, планирано јавно грађевинско земљиште — јавне површине од општег интереса чине: простор садашњег расадника са пратећим садржајима (паркинг простор, плато, стазе за пешаке, пешачко-колска саобраћајница, водене површине), црпна станица за фекалне воде и део улица Пастерове, Војвођански булевар и Првомајске.

Након усвајања и спровођења Плана, ове површине могу бити проглашене за јавно грађевинско земљиште (општинском одлуком).

Јавно грађевинско земљиште не може се отуђити из државне својине.

Остало грађевинско земљиште су делови катастарских парцела обухваћених Планом који су намењени изградњи нових објеката, и од постојећих бивша ТС — а нису одређени за јавно грађевинско земљиште. Остало

грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине, а на овој локацији је у државној својини.

4.1.2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕБЕНЕ ПЛАНОМ

Две основне целине су стари и нови део Народне Баште. Под старим делом се подразумева простор који представља Башту још од њеног оснивања (1829. године), док је њен нови део подручје бившег расадника које се природно надовезује и пружа до улица Пастерове и Војвођански булевар. О томе се водило рачуна приликом израде овог плана, тако да је за уређење старог дела Баште максимално поштовано историјско наслеђе и постојеће зеленило, док су у новом делу дати савремени садржаји како би се посетиоцима Баште омогућио максималан комфор приликом њеног коришћења.

Обједињујући цео простор садржајима, комуникацијама и визурама, створена је јединствена зелена површина која има неколико зона. Уз улицу Војвођански булевар налази се зона у којој је смештена већина објеката са новим садржајима. Дуж Пастерове улице налази се зона стационарног саобраћаја на коју се надовезује простор трга а даље и водена повшина са рестораном који је орјентисан обострано (ка тргу и ка води). Даље се, ка унутрашњости Баште, налази зона зелених површина која се наставља и кроз цео стари део Баште. На простору који се граничи са болничким комплексом налази се зона планирана за постављање реконструисаног павиљона (индустријског, занатског или павиљона домаћих производа) из времена одржавања ндустријске пољопривредне изложбе 1905. године. У средишту пресека три главна пешачка правца кроз стари део Народне Баште је зона кружног трга са реконструисаним музич.ким павиљоном из 1905. год. у његовом центру.

4.1.3. НАМЕНА ПОВРШИНА

Простор Народне Баште је, на основу свог културно-историјског и еколошког значаја, у процесу добијања статуса непокретног културног добра — знаменитог места са заштићеном околином и статса заштићене природе, тако да се одређивање намене мора вршити са тим у складу, односно уз стриктно поштовање услова Завода за заштиту споменика културе и Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" број 47/2003, члан 41 и 42).

Главни улаз у Народну Башту остаје онај из правца болнице. Неопходно је реконструисати улазну капију, уредити плато испред капије и то репрезентативним поплочавањем зеленилом, расветом и поставити пано са планом Баште и легендом садржаја који се се у њој могу наћи. Остали, секундарни, улази налазе се на угловима Баште, а осим њих, постоје и бочни који се налазе дуж ободних улица. Сви се налазе на доминантним прилазним пешачким правцима.

Главне пешачке стазе су задржане и треба их уредити сразмерно значају: поплочавањем, расветом, мобилијаром, зеленилом, цветним алејама и сл.

На месту сусрета ова три правца планиран је кружни трг са музичким павиљоном у центру који представља реплику оног из 1905. године, и партерним зеленилом.

У продужетку ка улици Првомајској планиран је један мањи трг у чијем ће средишту бити постављен споменик бригадном генералу Михајлу Михаљевићу, по чијем је пројекту и настала Народна Башта 1829. године.

Објекат бивше трафо-станице се задржава и добија нову намену као угоститељски објекат (ресторан, пицерија, пивница, посластичарница и сл.). Изглед објекта треба осавременити и ускладити са новим, савременим стилом Народне Баште.

Објекат црпне станице за фекалне воде из техничких разлога није могуће изместити и зато је планиана реконструкција фасада и ограђивање самог објекта савременим материјалима (рефлекторним стаклом, зеленилом), да би се визуелно заклонио од погледа корисника парка и уклопико у нови амбијент. Такође је потребно технички решити проблем непријатних мириса који се осећају из објекта и ремете коишћење парка.

У делу Баште који се граничи са болничким комплексом планирано је постављање реплике и павиљона (индустријског, занатског или павиљона домаћих производа) са индустријске пољопривредне изложбе одржане 1905. године. Око њега се налази мањи плато а на прилазном правцу трг који омогућава репрезентативно сагледавање објекта. Примерено културно-историјском значају овог објекта, он је намењен за музеј Народне Баште (где би се изложило и чувало све што је сачувано о Башти од њеног настанка до данас: писани документи, подаци о садницама, фотографије, цртежи, минијатурна макета која би представљала њен приказ из времена одржавања индустријске пољопривредне изложбе 1905. године, итд.), затим за приказивање и сталну продајну изложбу сувенира, производа старих заната и домаће радиности из разних историјских периода карактеристичних за Панчево и све оно по чему је било познато, док би један део простора био намењен за канцеларије, кафе-посластичарницу, чајхиницу и пратеће садржаје (санитарне просторије и сл.).

Дуж целе границе Народне Баште и болничког комплекса планирана је визуелна и физичка баријера у виду каскадног зеленила.

Према Пастеровој улици налази се паркинг простор, затим издигнута зона каскадног зеленила која га визуелно одваја од Баште и на коју се може надовезати неколико редова трибина (пратећи каскаде) са којих се пружа поглед на трг, водену површину и целу Народну Башту.

Трг ће бити нови атрактивни мотив Баште а намењен је и одржавању разних манифестација: концерата, представа, градских прослава, дечјих маскембала, игара, приред би, перформанса, изложби на отвореном, такмичења и сл. Овај простор треба репрезентативно поплочати и осветлити.

На трг се надовезује водена површина у виду „језера" коју технолошки треба пројектовати тако да се у зимском периоду може користити као градско клизалиште на отвореном. На самој ивици трга — а према језеру — планиран је угоститељски објекат (рибљи ресторан, кафе-посластичарница, чајхиница и сл.) са погледом и на трг и на парк и уска трака водене површине која се на оба своја краја завршава фонтаном као улазним мотивом на пешачким правцима према којим је орјентисана.

Простор Народне Баште према улици Војвођански булевар планиран је за градњу објеката који су физички и наменски подељени у три целине:

— ОБЈЕКАТ Н1 је намењен садржајима везаним за природу, тако да се ту могу наћи: стаклена башта-оранжерија, стална продајна изложба разних садница (стандардног цвећа, бонсаи садница, кактуса, итд.) прибор и алат за одржавање башти и сл. Та кође, у овом објекту се може наћи продавница малих животиња, кућних љубимаца, акваријумских рибица и сав прибор који је потребан за њихово гајење и сл. У оквиру овог објекта треба обезбедити и простор за смештај административног дела Народне Баште (управа, редарска служба, служба за одржавање Баште и сл.). Затим, овде се може организовати градски еколошки центар који ће објединити све организације које се баве овом темом, еколошка радионица, тематска библиотека и књижаре са литературом о природи и њеном одржању, медијатека, интернет кафе, простор угоститељског типа и сл. Осим тога, треба обезбедити одговарајуће канцеларијске и санитарно-хигијенске просторије и простор угоститељског типа (нпр. кафе-посластичарница).

— ОБЈЕКАТ Н2 је намењен деци. Овде треба организовати простор и за целодневни и за краћи боравак деце током дана, у смислу одржавања наставе у природи, разних радионица/играоница општег и тематског типа (посвећено природи). У овом објекту свој простор треба да имају и деца са посебним потребама као и организације које се баве бригом о њима. Затим, да би боравак деце у Народној Башти био потпуно комфоран, треба обезбедити и простор у којем ће се налазити опрема за изнајмљивање (бицикли, ролери, бадминтон, итд.). Све ове садржаје мора да прати и одговарајући канцеларијски и санитарно-хигијенски простор, водећи рачуна да се обезбеде и све просто-

рије потребне за боравак деце млађег узраста током целог дана (трпезарија, сервирна кухиња, соба за спавање и сл.).

— ОБЈЕКАТ Н3 је планиран за пословно -трговинску намену а може имати и простор угоститељског типа. И овај објекат мора, та које, имати одговарајуће санитарно-хигијен ске просторије.

Испред сваког од ових објеката (Н1, Н2 Н3) је поплочана површина са партерним зеленилом, која уједно служи и за ограничено (само у одређеном временском периоду) кретање комуналних и доставних возила за одржавање и снабдевање објеката.

Зелена површина испред објекта Н1 намењена је изложби садница на отвореном а ту се може направити и лавиринт (од биљака — живе ограде, стабљика кукуруза и сл., или неког природног материјала — дрвених облица, летвица и сл.) или остварити нека друга сродна намена. Зелена површина испред објекта Н2 намењена је за дечје игралиште са справама за различите узрасте и осталим одговарајућим мобилијаром. У осталим просторима баште зелене површине између стаза обогатити цветним алејама и композицијама, ниским растињем и сл. На одређеним просторима могу се поставити сенници.

Сви објекти морају имати санитарне просторије намењене посетиоцима и телефонске говорнице на приступачним местима.

Сви простори, стазе, објекти, одређена изузетно вредна стабла, водене површине, морају бити одговарајуће осветљени (надземном расветом и оном која се уграђује у тло).

Целокупан простор Народне Баште мора имати одговарајући мобилијар (клупе, корпе за отпатке, жардињере, итд.) који ће бити међусобно усклађен.

Приликом реализације свих садржаја, основна обавеза је очување зеленила а нарочито вредних садница, тј. могу се уклонити само оне саднице за које одобрење дају стручњаци ЈКП „Зеленило" (због старости биљке, болести и сл.).

Свеукупно, Башта треба да постане репрезентативни излетнички, еколошки, едукативни, забавни и рекреативни простор Панчева.

Друга фаза

Програмом за ПДР парка Народна Башта у Панчеву дефинисана је и Друга фаза уређења зелених површина, која се односи на простор „Барутане" и сада слободног простора између „Стрељане", С.Ц. „Стрелиште" (базена)и насеља Стрелиште.

Недостатак зелених површина у граду, као и њетова изложеност великим загађењима, намеће потребу очувања и уређења свих простора који могу допринети побољшању стања животне средине. Стога је неопходно сачувати ове просторе као важне зелене оазе које ће допринети унапређењу еколошке и естетске слике Панчева.

4.1.4. ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

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

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

Стога се према јавним просторима и објектима мора односити са посебном пажњом и промишљеношћу. Достигнуте вредности се не смеју нарушавати а простори и објекти који, у било ком сегменту, не задовољавају потребан ниво дефинисан минимумом карактера које мора испунити сваки јавни (и било који други) садржај, неопходно је довести до тог нивоа.

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

Због специфичности простора, нове објекте треба пажљиво укомпоновати у постојећи амбијент а њихов изглед треба да буде резултат анализе терена, карактера саме Баште и планиране намене. У сваком случају, интервенцијама на постојећим објектима (ради бољег уклапања у средину) као и изградњом нових, треба побољшати и унапредити цео простор.

Посебну пажњу треба обратити на обликовање урбаног мобилијера који својом функцијом, изгледом и положајем у простору, треба да допринесе стварању складног амбијента.

Поплочавањем, мобилијаром, визурама, осветљењем, акцентима који ће водити посетиоца од једног до другог садржаја. треба повезати различите просторе, тако да они представљају функционалну, занимљиву и атрактивну матрицу која ће у укупној слици града бити специфична и препознатљива.

У том смислу, цело подручје које је предмет овог Плана, треба посматрати као јединствен простор и тако га треба третирати и обликовати, тј. треба формирати складну амбијенталну, функционалну и естетску целину.

4.1.5. ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.1.5.1. Мрежа саобраћајних система са нивелацијом терена

Комплекс Народне Баште оивичен је деоницама постојећих саобраћајница и то: Пастерове, Војвођанског Булевара, Првомајске и Милоша Требињца, које задржавају своје постојеће трасе, регулационе ширине и функциоалне карактеристике.

У складу са извршеном категоризацијом уличне мреже, просторним могућностима и планираним потребама извршиће се доградња и реконструкција у улицама Пастерова и Милоша Требињца.

Потребе стационарног саобраћаја задовољиће се просторним уклапањем потребног броја паркинг места у саобраћајницама Пастеровој и Милоша Требињца и то формирањем паркинг простора уз пројектовану трасу улице Пастерове у контактној зони са народном баштом и на простору око новог угоститељског објекта (бивше трафо-станице) у улици Милоша Требињца. Патребан број паркинг места одредиће се на основу важећих критеријума и потреба планираних садржаја.

Планирани нови објекти на ободу комплекса ка улици Војвођански булевар обезбедиће се приступним пешачко-колским стазама из правца улице Пастерове.

4.1.5.2. Мреже инфраструктурних система

Водовод

Планом ће се задржати постојећа шема хидрантске мреже уз њену тоталну реконструкцију. Такође се планира и проширење мреже да би се покриле новопланиране уређене површине и снабдели будући потрошачи. Од будућих потрошача планом је предвиђена изградња неколико фонтана, јавна чесма и већа уређена водена површина која ће се у зимском периоду користити као клизалиште. Поред наведеног, неопходно је обезбедити снабдевање санитарних просторија (и других, по потреби) у оквиру постојећих и нових објеката.

Фекална канализација

Планира се изградња мреже фекалне канализације унутар комплекса Народне Баште чиме ће се будући потрошачи прикључити на градску фекалну канализацију. Будући потрошачи које је неопходно прикључити на градску фекалну канализацију су мокри чворови у изложбеном павиљону као и у оквиру административних и угоститељских објеката. Сливови су распоређени делимично на колектор у Војвођанском булевару и то преко Пастерове улице, а делимично на колектор у Првомајској. У другој фази, када се изгради фекална канализација у улици Милоша Требињца прикључиће се садржаји комплекса који су лоцирани уз ову улицу.

Атмосферска канализација

Пранира се изградња мреже атмосферске канализације унутар комплекса Народне

Баште чиме ће се будући садржаји прикључити на градску атмосферску канализацију. Будући садржаји које је неопходно прикључити на градску атмосферску канализацију су фонтане, јавна чесма и уређена водена површина која ће се у зимском периоду користити као клизалиште. Такође је неопходно покупити и одвести атмосферске воде са паркинга, интерних саобраћајница и поплочаних трговинских површина. Атмосферске воде са пешачких стаза одвести у зелену површину. Све воде које се прикупе унутар комплекса се воде на колектор ∅800 у Војвођанском Булевару и то преко Пастерове улице.

Електроенергетика

Напајање комплекса Народне Баште електричном енергијом вршиће се из нове трафо станице која ће се изградити у оквиру новог објекта (ка улици Војвођански булевар) и из друге нове трафо станице у оквиру планираног угоститељског објекта (у оквиру бивше трафо станице 35/10 КВ), како се то види на графичком прилогу. Као потрошачи електричне енергије појављују се јавно осветљење парка, сви постојећи и планирани објекти и садржаји. Орјентационо, укупна бруто развијена површина износи око 6500м². Осветљење парка би се углавном извело канделаберским светиљкама, светиљкама које се постављају у поплочане површине и земљу (за акцентирано осветљавање појединих вредних садница, амбијената и објеката) а све са савременим и економичним светлосним изворима. Укупна орјентациона снага потребна за објекте износи око 650 КЊ, а за јавно осветљење око 70 КЊ. Укупно оптерећење комплекса Народне Баште износи око 720 КЊ. Определили смо се за две трафо станице обзиром да укупно електрично оптерећење премашује снагу једне трафо јединице од 630 КВА и пошто су електрична оптерећења међусобно удаљена.

Потрошачи електричне енергије у овим блоковима напајаће се електричном енергијом из ове две нове трафо станице на основу техничких услова Електродистрибуције „Панчево" Панчево број 5.30.2.-3396 од од 3 марта 2004. године. Напајање трафо станице предвидети двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парка предвидети кабловски, каблом типа ППООА одговарајућег пресека.

Телекомуникациона инфраструктура

Корисници телефонских услуга прикључиваће се на постојећу и на планирану телефонску мрежу на основу услова „Телеком — Србија", филијала „Панчево" Панчево, број 07/04/34116 од 3. септембра 2003. године.

Прикључак на јавну ТТ мрежу предвидети одговарајућим каблом од објекта до резерве у мрежи. Прикључак извести искључиво као кабловски.

Термоенергетика

У планираним угоститељским и пратећим објектима на предметним парцелама предвидети потрошњу гаса за- припрему топле санитарне воде, припрему хране и загревање објеката према намени истих и у складу са законским прописима.

За потрошњу гаса испројектовати и извести инсталације које ће капацитетом задовољити потребе објеката.

Капацитет гасовода димензионисати према максимално очекиваној потрошњи гаса за сваки објекат посебно.

Урбанистичким пројектом „Барутана" предвиђена је изградња МРС на том подручју, а за потребе исте. Обзиром да је подручје Народне Баште у непосредној близини простора „Барутане" планирану МРС треба искористити и за потребе Баште.

Могуће је планирати посебне, аутохтоне целине — системе гасних „комби бојлера" (грејање и припрема санитарне топле воде) са могућношћу коришћења гаса и за припрему хране. Такође се даје могућност и уградње локалних гасних пећи по просторијама за загревање простора.

У МРС предвидети посебну линију за комплекс Народне Баште. Комплекс „Барутане" и Народне Баште повезати системом гасовода са планираним дистрибутивним гасоводима на Стрелишту (прелазом преко

Првомајске улице) и са планираним дистрибутивним гасоводом у улици Милоша Требињца.

Планирана потрошња износила би:

УЛАЗНИ ПОДАЦИ					МАКСИМАЛНО ТОПЛОТНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ Становање и пратећи садржаји Г+В+ТВ+Х				КОЛ. ПРИР. ГАСА
			Пратећи садржаји				Укуп.		
Р. бр.	Назив објекта	Укупна бруто развиј.	Пословни простор	Бр. Јед.	Стамб. Прост.	Посл. Прост.	Укупн. Грејањ.	топлот. Снага	Макс. Часова количина
		Brut. m²	80% Brut. m²	kom.	KW	150 KW	KW	KW	Nm3/h
1	Војвођан. булевар	4200	4,200	1	0	504	504	504	61
2	Зграда ЕДБ	900	900	1	0	108	108	108	13
3	павиљон	960	960	1	0	115	115	115	14
4	ресторан	450	450	1	0	54	54	54	6
	УКУПНО:	6510	6510		0	781	781	781	94

Коришћење електричне енергије за грејање дозвољено је уз сагласност надлежног дистрибутера.

4.1.5.3. Зелене и рекреативне површине

Једна од кључних улога градског и приградског зеленила, посебно код већих урбаних целина, испољава се стварању повољних целина, испољава се у стварању повољшање топлотног режима, пречишћавање ваздуха, повећање релативне влажности као и на укупно побољшање микроклиматских услова. Ако се овоме дода и естетска вредност коришћеног садног материјала, као и позитиван ефекат на људску психу, оправдано је подизање, односно реконструкција, овакве зелене површине у непосредном окружењу централне градске зоне. План детаљне регулације парка „Народна Башта" у Панчеву има за циљ да, након израде овог планског документа, ова парковска површина, што пре добије изглед који је примерен зеленим површинама у урбаним срединама XXI века.

Народна Башта би требало да има следећа обележја:

— Рубни део парка треба да је јаче изражен, односно гушће формиран вегетацијом због дефинисања унутрашњег зеленог простора, а још више због заштите тог простора од негативних утицаја градског простора;

— Унутрашњи простор треба да садржи претежно велике травњаке са солитерним скупним засадима атрактивног дрвећа. Травњак служи за боравак посетилаца, а не само за визуелне сензације са обавезном таблом „не гази траву" (као што је то код нас претежно случај);

— Водене површине треба да придоносе укупној природној композицији парка. Коришћење ових површина зависи од поузданости хидротехничких решења и квалитетног извођења и на то треба обратити посебну пажњу.

Такође, веома је значајно обезбедити добар систем за заливање који би омогућио да се у нашим климатским условима правилно одржава вегетација.

Треба извршити и ревитализацију вегетације која има велика оштећења настала негативним утицајем животне средине. Приликом израде пројекта озелењавања мора се поштовати оцена стручњака ЈКП „Зеленило" Панчево о здравственом стању вегетације и ниједна интервенција се не може извршити без њихове сагласности. Проширење парка се мора извршити тако да се не наруши његова основна концепција, тј. треба користити врсте које су у складу са условима средине.

4.1.7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву урадио је елаборат: „Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите у плану детаљне регулације парка „Народна Башта" у Панчеву", број: 650/3 од 11. децембра 2003 године, који је саставни део овог Плана.

4.1.7. КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКО НАСЛЕЂЕ

Генерарно, основни услов за третман непокретних културних добара у овом Плану је поштовање и примена мера дефинисаних Законом о културним добарима („Службени гласник РС" број 71/94) и Законом о планирању и уређењу простора („Службени гласник РС" број 44/95), као и елаборат: „Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите у плану детаљне регулације парка „Народна Башта" у Панчеву", број: 650/3 од 11. децембра 2003. године, који је урадио Завод за заштиту споменика културе у Панчеву и саставни је део овог Плана.

Обзиром да је од оснивања Баште до данас сачуван њен основни облик, као и аутентична урбана матрица, она представља велику урбанистичку вредност града. Тако Народна Башта данас има статус Добр које ужива претходну заштиту, али је Завод за заштиту споменика културе у Панчеву покренуо поступак за утврђивање парка „Народна Башта" у Панчеву за непокретно културно добро — знаменито место и та процедура је у завршној фази. Предлогом те Одлуке, непокретно културно добро — знаменито место су парцеле број 5179/1 и 5179/6 к.о. Панчево, док су заштићена околина парцеле број 5179/2, 5182/4 и део парцеле 5182/3 к.о. Панчево.

4.1.8. ОПШТА ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стање животне средине у Панчеву, последица је деловања неколико фактора: природних услова, урбане физичке структуре, привредне активности (нарочито хемијске индустрије тзв. јужне зоне), саобраћаја и друштвено-економских процеса.

Квалитет животне средине је генерално незадовољавајући, и захтева примену свих расположивих мера ради њетове заштите и побољшања, и то кроз ангажовање свих релевантних градских структура јер се не може посматрати и решавати парцијално. То се, пре свега, односи на поштовање одредби Закона о планирању и уређењу простора и насеља, Закона о заштити животне средине и друге законске регулативе, као и на успостављање система управљања животном средином који ће обезбедити интегрисање политике животне средине у секторско планирање, затим санкционисати неодговорно понашање надлежних органа и појединаца и установити демократски начин доношења одлука чије се последице рефлектују на стање животне средине.

Стратегија заштите животне средине у овом Плану заснива се на начелима интегралног и превентивног приступа у односу на цео град. Народна Башта, у том смислу, има посебан значај као једини градски парк и као оаза зеленила која значајно доприноси побољшању укупне слике града.

Пројектанти, инвеститори и остали корисници простора дужни су да се придржава ју свих позитивних Закона, прописа Правилника, норматива и стандарда којима се регулишу пројектовање, изградња и експлоатација-коришћење објеката, затим Правилника о граничним вредностима, методама мерења емисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцију података („Службени гласник РС" број 54/92) и Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини „Службени гласник РС" број 54/92).

4.1.9. ПЛАНСКА ОГРАНИЧЕЊА

Обзиром да се ради о подручју које представља непокретно културно добро — знаменито место са заштићеном околином и заштићену природу, интервенције у овом простору морају се предузимати врло пажљиво и одмерено, у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе и ЈКП „Зеленило", у

складу са одредницама овог Плана и Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" број 47/2003, члан 41. и 42.).

У подручју које се третира овим Планом није дозвољена ни једна намена која у било ком смислу нарушава или угрожава непосредну или ширу околину и није у функцији саме Баште. Намена површина и објеката, њихов изглед и начин коришћења, морају бити у складу са њеном основном функцијом — а то је парк. Значи, примат у сваком случају има зеленило, а објекти и остали садржаји треба да омогуће и употпуне комфоран (целодневни) боравак у овом простору.

Није дозвољено постављање киоска, тезги, монтажних објеката, зиданих (тј. од било ког чврстог материјала) или затворених тераса угоститељских (или других) објеката произвољно одабраног урбаног мобилијара или расвете и сл.

Није дозвољено постављање било ког вида оглашавања ван планираних објеката: огласних и рекламних табли, „билборда", назива фирми, разних натписа, паноа и сл.

Дозвољено је постављање само информативних табли-паноа са планом Народне Баште и обележеним садржајима и правцима кретања.

Дозвољено је планско обележавање значајних садница или места у Башти, у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе и ЈКП „Зеленило".

4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.2.1. ПРАВИЛА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Парцела је, као основна земљишна јединица и основни носилац информација у планском документу, постала чињеница велике снаге и утицаја на дефинисање решења.

Постојеће катастарске парцеле ће бити основ за образовање грађевинских парцела.

Парцела је најмања површина на којој се може градити а дефинисана је приступом на јавну саобраћајницу, колско пешачку саобраћајницу са платоом и површину — парк „Народна Башта". Планирани објекти (зграде) увек се налазе у границама једне парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта (или његових делова) на више катастарских парцела. Ако овакви објекти постоје могу се задржати уз обавезну израду Урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације (улице Пастерова, Војвођански булевар и парк „Народна башта").

Сва планирана изградња мора се реализовати унутар граница дефинисаних регулационим и грађевинским линијама.

Промена граница катастарских парцела (парцелација и препарцелација) врши се ради усклађивања постојећих и новоформираних парцела са новоформираном основном наменом земљишта.

Извод из ПДР „Народна Башта" биће основ за израду Урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације, јавног и осталог грађевинског земљишта. Правила парцелације и препарцелације односе се на образовање грађевинских парцела за изградњу објеката на јавном и осталом грађевинском земљишту, односно на изграђеном и неизграђеном грађевинском земљишту.

Пре изградње новоформираних саобраћајница или промене постојећих регулационих линија истих, урадити урбанистичке пројекте геодетских обележавања за исте, на основу кога ће се образовати парцеле на терену и у јавним књигама.

За све грађевинске парцеле без обзира на намену (на осталом грађевинском земљишту) важе иста правила парцелације и препарцелације:

— свака парцела мора да има прилаз са јавне саобраћајнице или јавне површине

— грађевинском парцелом ће се сматрати и она парцела у следећим случајевима:

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

  — задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се могу градити објекти у складу са правилима из овог плана и овим планом постају грађевинске парцеле,

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

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

— услови за исправку граница грађевинске парцеле могу се издати у складу са условима из овог плана (декомплетирање парцеле или комплекст),

Најмања ширина грађевинске парцеле за све објекте износи 12,0 м, односно најмањи полупречник Р=11,0 м и најмања површина за исте износи 225 м.

Парцела на којој се налази објекат бивше трафо-станице се задржава у затеченим границама.

Парцелу за објекат црпне станице за фекалне воде формирати према већ уцртаном али неспроведеном положају и габариту.

Парцелу за сваки новопланирани објекат појединачно формирати тако да прати регулациону-грађевинску линију дефинисану на графичком прилогу и то на одстојању од један метар око целог објекта.

4.2.2. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Хоризонтална и вертикална регулација поштује постојеће карактеристике амбијента у погледу висине, габарита, уклапања у естетске норме, и сл.

Обзиром да се ради о делу града који представља непокретно културно добро — знаменито место са заштићеном околином и заштићену природу, функционални и амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања габарита и дефинисања изгледа нових објеката али и оних постојећих, приликом њихове функционалне и визуелне реконструкције.

Постојећи објекти:

— Регулациона и грађевинска линија се поклапају.

— Постојећи објекти се задржавају у свом садашњем хоризонталном и вертикалном габариту. Могућа је промена изгледа и врсте кровног покривача али без доградње било какве етаже.

— Обзиром да објекат црпне станице за фекалне воде ни по намени ни по функцији није прикладан садржај једног парка, али се због техничких немогућности за сада не може изместити, дозвољено је постављање визуелне баријере-физичке структуре око објекта, која ће се налазити изван регулационе и грађевинске линије објекта — како је то приказано на графичком прилогу.

Новопланирани објекти:

— Регулациона и грађевинска линија се поклапају.

— Положај објеката у оквиру комплекса, хоризонтална и вертикална регулација дефинисани су одговарајућим графичким прилогом.

— Висина објеката према улици Војвођански булевар као и објекта на тргу, поред водене површине је:

— П+Пк, ако се објекти пројектују са класичним косим кровом или

— П+1, ако се објекти пројектују са равним кровом.

—Сви новопланирани објекти могу имати подрумске етаже.

Напомена:

Обзиром да постојећа катастарско-топографска подлога није ажурна и није урађена у дигиталном облику, неопходно је након обезбеђивање исте евентуално ускладити -кориговати положај новопланираних објеката како би се усагласили са стварним стањем на терену. При томе, њихов основни положај, концепција и све остале одреднице овог Плана остају непромењене.

4.2.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА

Правила изградње за ово подручје условљена су природним карактеристикама терена и основном наменом и карактером парковске површине код које примарни значај има зеленило а објекати и њихови садржаји су у функцији парка. Такође, водило се рачуна и о визурама и силуети Народне Баште:

— Нови објекти могу се градити у зони градње и на начин дефинисан овим Планом.

— Објекат својим најистуренијим делом на тлу мора бити у оквиру грађевинске линије.

— објекат који ће бити изграђен као реплика изложбеног павиљона из 1905. године мора бити у свему изведен према одредницама које дефинише Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

— Сва три објекта према улици Војвођански булевар (Н1, Н2 и Н3) морају бити архитектонски (визуелно) уједначени. Ови објекти се могу изводити фазно („један по један") а сваки од објеката понаособ мора бити изведен интегрално.

— Није дозвољено остваривање приступа приземљима, сутеренским -или подрумским просторијама на начин да ти приступи излазе ван регулационе или грађевинске линије.

— Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (са препустима), нити он сме, на било који начин да излази из габарита зграде. Ако се планира, мансардни кроов мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров, уписан у полукруг.

— Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

— Максимална висина назитка поткровне етаже може бити 1,2м код изградње класичног крова, и 2,2 м од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.

— Дозвољено је и постављање кровних прозора — у складу са осталим елементима фасаде.

— Новопланирани објекти могу имати коту приземља максимално 0,70 м изнад коте тротоара (изнад коте 0,0 м), а минимално не може бити нижа од нулте коте. Висинску разлику решити унутар објекта, тј. унутар регулационе и грађевинске линије — није дозвољено прекорачивање ових линија.

— Изграђени објекти задржавају постојеће коте улаза, чак и ако не испуњавају неке од услова овог Плана. Ако се на постојећим објектима врше одређене интервенције, то мора бити у складу са овим Планом.

— Око објекта црпне станице за фекалне воде треба поставити визуелну баријеру-физичку структуру (рефлективно стакло, одговарајућу конструкцију која ће „носити" зеленило и сл.). Она сеналази изван регулационе и грађевинске линије објекта — како је то приказано на графичком прилогу.

— На простору око објекта бивше трафо-станице а сада угоститељског објекта, дозвољено је формирање летње баште чија површина може износити максимално 100 м² (која не мора бити компактна, тј. могуће је формирати неколико мањих повезаних површина) али мора бити поплочана тако да се не уклони и не оштети ни једна садница (осим уколико је ЈКП „Зеленило" није одредило за уклањање). Кота летње баште треба да буде у нивоу терена а поплочавање изведено одговарајућим плочама од природних материјала.

4.2.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Под јавним урбаним простором, у смислу овог Плана, подразумева се сваки отворен простор доступан свим грађанима, тј. намењен општем коришћењу ради обављања различитих активности везаних за тај простор, за његове садржаје и подручје у целини. Његову границу чине, регулације околних улица и простор Градске болнице.

Све интервенције у овом простору морају бити резултат претходно извршених истраживања и анализа на основу којих су идентификују одређене вредности самог амбијента (зеленило, партерно решење, визуре) — које треба сачувати и реафирмисати; али и елементи који нарушавају његов интегритет, идентитет и вредности — и које треба уклонити или модификовати.

Обзиром да је сама парковска површина јавни простор и да представља непокретно културно добро — знаменито место са заштићеном околином и заштићену природу, за све интервенције се мора добити сагласност Завода за заштиту споменилька културе а за интервенције на садницама и ЈКП „Зеле-

Сва остала правила важе као и за остале објекте и просторе.
нило".

4.2.5. ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

Приликом предузимања било каквих радова на постојећим објектима, као и приликом градње нових, посебно водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите и безбедности градилишта, објекта на којем се изводе радови, суседних објеката, непосредне околине, итд.

Не сме доћи до угрожавања стабилности објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, у погледу геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката. Сви радови и заштитне мере морају у свему бити у складу са прописима за изградњу објеката.

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

4.2.6. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА СА НИВЕЛАЦИЈОМ

За потребе комплекса Народне Баште планирана је изградња и реконструкција саобраћајних површина на ободним саобраћајницама и унутар комплекса.

Ободне саобраћајнице:

Реконструкција саобраћајнице Милоша Требињца планирана је од раскрснице са улицом Петра Прерадовића до раскрснице са саобраћајницом Првомајском.

Постојећи коловоз планиран је за реконструкцију и са постојећих 5,0 м ширине проширује се на 6,0 м ширине.

Улични тротоари се реконструишу по постојећим трасама и ширинама.

Изградња паркинг простора за путничке аутомобиле планирана је од раскрснице са улицом Петра Прерадовића до раскрснице са саобраћајницом Владимира Жестића са десне стране коловоза, посматрано из правца СУП-а према саобраћајници Првомајској. Други паркинг простор планиран је испред објекта бивше трафо станице, са леве стране коловоза, посматрано у наведеном правцу. Предметни паркинзи су планирани за управно паркирање са стандардним паркинг местима.

У саобраћајници Пастеровој планирана је изградња и реконструкција коловоза, паркинг простора и пешачке стазе од саобраћајнице Војвођански Булевар до ограде болнице. Реконструкција постојећег и изградња новог коловоза врши се по постојећој траси у ширини од 6,0 м. Постојећи паркинг простори за ивично и управно паркирање са десне и леве стране коловоза се задржавају и реконструишу. Са леве стране коловоза планирана је изградња нових паркинг места за путничке аутомобиле са управним системом паркирања. Изградња нових паркинг места врши се у продужетку постојећег паркинга према комплексу болнице.

Изградња нове пешачке стазе врши се са леве стране саобраћајнице, од саобраћајнице, Војвођански Булевар до комплекса болнице. Планирана ширина стазе је 1,5 м.

На деоницама градских саобраћајница Војвођански булевар и Првомајска нису планиране инвестиције и исте се задржавају у изведеном-постојећем стању. Планираном изградњом у ободним саобраћајницама, Милоша Требињца и Пастеровој, обезбедиће се 130 паркинг места за путничке аутомобиле. У саобраћајници Милоша Требињца изградиће се 70 нових паркинг места а у саобраћајници Пастеровој 60 паркинг места (15 нових и 45 постојећих се реконструише).

Унутрашње саобраћајне површине комплекса:

За планирани комплекс и садржаје предвиђена је изградња парковских-пешачких стаза, пешачких платоа, интегрисаних пешачко-колских траса и паркинг простора за путничке аутомобиле.

На приложеном ситуационом решењу предложено је начелно решење парковских стаза које својим распоредом, положајем траса, димензијама и архитектонским обликовањем треба у потпуности да одговарају својој намени. Предложено решење мреже парковских стаза треба да чини логичну целину која ће максимално задовољити потребе корисника и планираних садржаја. По начину, карактеру и значају у парку су заступљене три врсте стаза:

— главне стазе — алеје (ширине око 4,00 м), трасиране од главног улаза из правца болнице ка централном платоу парка, као и од централног трга ка насељу Стрелиште и раскрсници саобраћајница Првомајска / М. Требињца;

— гзв. примарне стазе (ширине око 3,0 м), које међусобно повезују планиране садржаје парка и олакшавају комуникацију;

— секундарне шетне стазе које се међусобно разликују по правцима траса и ширинама а намењене су шетњи кроз све делове парка, одмору и рекреацији.

За окупљање грађана и различите видове манифестација планиран је централни трг-плато у северном делу парка према саобраћајници Пастеревој, оквирног габарита 140,0x25,0 м (око 3500 м²).

Приступи тргу планирани су из комплекса парка и ободних саобраћаница: Војвођански булевар и Пастерове.

Новопланираним објектима у парку обезбеђен је непосредан пешачко-колски приступ преко интегрисаних пешачко-колских траса. Датим решењем обезбеђен је колски прилаз и за постојећи објекат црпне станице, који се завршава окретницом за возила. Колски прилаз за наведене објекте остварује се из правца саобраћајнице Пастерове преко планираног паркинг простора за путничке аутомобиле и централног трга-платоа.

Паркинг простор за путничке аутомобиле планиран је у северном делу комплекса према саобраћајници Пастеревој. Димензионисан је за двострано управно паркирање возила са стандардним местима 2,5x5,0 м. Капацитет паркинга је 110 места а приступ паркингу остварује се са коловоза саобраћајнице Пастерове.

Услови градње:

Трасе ободних и унутрашњих саобраћајних површина планираних за изградњу и реконструкцију дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака датих на приложеном ситуационом решењу у R=1:1000.

Димензионисање носивости коловозних конструкција за дате саобраћајнице површине врши се према намени-карактеру и планираном саобраћајном оптерећењу.

Коловозни застори за коловозе ободних саобраћајница (Милоша Требињца и Пастерове) су асфалтни. Коловозни застори паркинг простора и пешачких стаза у наведеним саобраћајницама могу бити асфалтни или бетонски (ливен бетон или одговарајући префабриковани бетонски елементи). Габаритне ивице датих саобраћајних површина обрађују се одговарајућим стандардним ивичњацима.

Подужни и попречни падови датих саобраћајних површина усклађују се са постојећим објектима, конфигурацијом терена и решењем атмосферске канализације. Парковске стазе изводе се по датим начелним трасама и ширинама, у зависности од врсте стаза. Коловозни застори су по избору инвеститора-пројектанта.

Паркинг простор за путничке аутомобиле у комплексу парка изводи се идентично као и паркинг простори у ободним саобраћајницама. Остале саобраћајне површине у комплексу: приступне стазе, централни трг и интегрисане пешачко-колске саобраћајнице изводе се у датим габаритима и датим трасама.

Димензионисање носивости наведених саобраћајних површина врши се према намени и карактеру тј. за лако саобраћајно оптерећење.

На датим површинама предвиђен је саобраћај само комуналних и доставних возила (за снабдевање) укупне носивости до 3,5 т.

Подужне и попречне падове унутрашњих саобраћајних површина ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигура-

цијом терена, и решењем атмосферске канализације.

Габаритне ивице датих објеката обрадити одговарајућим-стандардним ивичњацима. За површинску обраду могу се применити различите врсте, облици и боје коловозних застора. Пројектант је дужан да води рачуна о врсти, квалитету, постојаности, визуелном изгледу и композицији одабраних материјала. Посебну пажњу пројектант треба да обрати на уређење централног трга и вишенаменско коришћење истог.

За дато ситуационо решење пројектом дати решење регулисаности саобраћаја применом стандардне хоризоналне и вертикалне саобраћајне сигнализације.

Пројектант-извођачу дужан је да се придржава важећих закона,стандарда, правилника, норматива, правила струке и сл. који се односе на дату врсту објеката.

4.2.7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

Водовод

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Траса водоводне мреже је дефинисана на синхрон плану инфраструктуре. Дубина полагања цевовода је 0,80 м — 1,20 м од темена цеви, а при укрштању водовод водити обавезно изнад канализационе цеви минимум 50 цм. Дубине градске мреже су дате на приложеном изводу из катастра подземних и надземних инсталација. Постављање уличних (баштенских) хидраната вршити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. На крају слепих кракова обавезно постављати хидранте. Сви затварачи на мрежи се смештају у шахтове потребних димензија.

Начин крикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Панчево.

Фекална канализација

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Трасе фекалне канализације су дефинисане на синхрон плану инфраструктуре. Међусобно растојање уличних шахтова не сме бити веће од 80 м. Дубину укопавања ускладити са укрштањима осталих инсталација али тако да фекална канализација буде најдубља и не плића од 1,50 м од темена цеви. Дубине градске мреже су дате на приложеном изводу из катастра подземних и надземних инсталација. Прикључак извести преко ревизионог шахта потребних димензија са каскадом. Санитарно-фекалне и условно чисте технолошке воде се могу прикључити на јавну канализациону мрежу без посебног предтретмана.

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водоводов и канализација" Панчево.

Атмосферска канализација

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Трасе атмосферске канализације су дефинисане на синхрон плану инфраструктуре. Међусобно растојање уличних шахтова не сме бити веће од 80 м. Дубине градске мреже су дате на приложеном изводу из катастра подземних и надземних инсталација. Прикључење се може извести само на улични шахт атмосферске канализације и то са каскадом.

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење атмосферске канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Панчево.

Електроенергетика

Изградити две дистрибутивне трафо станице 630 КВА, 20/0,4 КВ у оквиру објеката, како је то дато на графичком прилогу. Једна је у оквиру објеката ка улици Војвођан-

ски булевар а друга у оквиру планираног угоститељског објекта (у згради бивше трафо станице 35/10 КВ):

— Положити високо напонске водове 20 КВ за прикључак трафо станице, на основу услова Електродистрибуције „Панчево" Панчево.

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

— По правилу, енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1,0 м. Ово растојање може бити мање ако се каблови постављају у заштитне цеви.

— Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 0,5 м од пешачких стаза.

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

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

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

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

— Орман мерног места опремити усклађа Техничким условима за прикључење на 0,4 КВ мрежу Електровојводине.

— Осветљење пешачких стаза вршити канделаберским светиљкама.

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

Телекомуникациона инфраструктура

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

— Примарну и секундарну мрежу углавном радити кабловски, односно подземно.

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

— Прикључак на јавну ТТ мрежу предвидети одговарајућим каблом од објекта до резерве у мрежи.

— У објекту предвидети главу за унутрашњу монтажу одговарајућег капацитета.

— Каблове за дистрибуцију земаљске и сателитске телевизије поставити у траси ТТ каблови или свентуално у ТТ канализацију.

— При укрштању са саобраћајницама, ТТ каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.

Приликом укрштања и паралелног вођења ТТ каблова са другим инсталацијама придржавати се важећих техничких прописа.

Термоенергетика

Потребни кућно мерно-регулациони сетови (КМРС) се могу поставити на спољним фасадним зидовима. КМРС морају бити на таквом месту да из безбедносних разлога не угрожавају околину, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају изглед објекта. При избору локације КМРС на фасади објекта мора се водити рачуна о минималним безбедносним растојањима од отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића, као и да на фасади изнад-испод МРС не буду отвори, а све уз сагласност надлежне службе противпожарне заштите и дистрибутера гаса.

Из сигурносних разлога препоручују се гасни „комби бојлери" са затвореним ложиштима, са директним доводом спољњег ваздуха за сагоревање у ложиште. За одвод продуката сагоревања из гасних пећи у објектима морају постојати одговарајући димњаци. Просторије морају бити вентилисане. Унутрашња гасна инсталација мора бити у складу са важећим прописима.

У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити ви-

сокоаутоматизована, са уграђеном регулационом и мерном опремом. Обзиром да се предметни објекти планирају гасификовати, неопходно их је прилагодити у архитектонском смислу, сигурносним мерама које су строго прописане за објекте у које се уводи гас за широку потрошњу.

При пројектовању и извођењу гасних инсталација придржавати се, осим ових услова, и посебних енергетскихи техничких услова, и посебних енергетских и техничких услова надлежног предузећа на чији ће се гасовод прикључити предметни објекати, као и позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ову област.

Надлежне институције доставиле су допис о могућности прикључења и то:

— НИС Гас Метангас Панчево, број 02-02/4-2449/1 од 30. децембра 2003. год.

— НИС Југопетрол Београд РО Плинара Панчево, број 2016/1 од 21. јануара 2004. год.

Термомашинске инсталације водити подземно на минималној дубини од горње ивице цеви до околног терена, углавном у зеленој површини или испод тротоара. При укрштању и паралелном вођењу инсталација са другим подземним и надземним објектима и инсталацијама поштовати минимална одстојања. На местима проласка инсталација испод саобраћајница и паркинга вршити заштиту истих од механичких оптерећења.

У комплексу предвидети трасу за планирани градски дистрибутивни топловодни прстен.

Инвеститор је обавезан да прибави услове и сагласности од свих власника инсталација и објеката са којима се гасовод укр шта, паралелно води и на који се прикључу је (ЈП „Србија гас" РЈ „Метангас" Панчево).

4.2.8. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕБЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Висока вегетација представља примарни и основни материјал који треба да да главно обележје овој категорији зелених површина. Из практичних и функционалних разлога тре ба акценат задржати на високој листопадној вегетацији. Већина дрвећа у парку је старија од 70 година. Пошто дрвеће споро расте и треба му доста времена да постигне димензије којима би значајније утицало на животну средину, треба избегавати уклањање већег броја стабала. Стабла чија је старост процењена на више од једног века, или која се ретко јављају у граду, треба задржати и ставити под заштиту, уколико су задовољавајуће кондиције. ЈКП „Зеленило" је у претходном периоду урадило катастар биљних врста у парку. Како је ово ЈКП најмеродавније у оцењивању бонитета врста које се налазе на третираном простору, њихова оцена се мора поштовати приликом израде пројекта по којем ће се радити реконструкција. Пројектант може задржати и стабла лошијег бонитета уколико установи да ће уклањање драстично нарушити изглед парка.

Потребно је да се повремено појављују скупине високе зимзелене вегетације којима би се акцентовале поједине зоне унутар Народне Баште. По ободу парка би се заштитно деловање високе вегетације употпунило већом употребом жбунасте вегетације. Ова врста би се користила и на местима на којима је потребно користити врсте са изразитом покривношћу тла, као и у зони каскадног озелењавања. У непосредном окружењу трговa, ресторана и сл. потребна је употреба перена и цветница. Целом простору треба дати основна обележја ботаничке баште. Планским документом треба условити да се на овој површини не користе врсте са отровним деловима хабитуса или врсте које су у колизији са условима средине.

Све делове Народне Баште треба повезати шетним стазама приликом чије израде треба водити рачуна не само о тенденцијама пешака већи о постојећој вегетацији.

Све слободне површине затравнити. На средишњим слободним површинама постављати солитерна стабла лишћарске и земзелене дрвенасте високе вегетације са изразитим естетским вредностима током читаве године. Садни материјал мора бити расадnички однегован, са крошњом на мин. 1,5 м од кореновог врата за лишћарску вегетацију, или од самог тла за четинарску вегетацију,

без ентомолошких, фитопатолошких или физичких оштећења.

На паркинг просторима подићи дрворе де од садница високе дрвенасте вегетације. Саднице морају бити расадnички однеговане са формираном крошњом на мин 2,0 м од кореновог врата, без ентомолошких, фитопатолошких или физичких оштећења.

Зелене површине у непосредном окружењу објеката намењених деци морају бити оформљене од густог насада високе зимзелене и листопадне вегетације како би се они заклонили и издвојили од зеленила које их окружује. Пројектом предвидети кориш ћење зимзелене вегетације максимално — колико то дозвољавају постојећи микроклиматски и остали услови конкретног амбијента — а да се не наруше естетске вредности зелене површине. Деловање високе вегетације употпунити жбунастом вегетацијом, при том водећи рачуна да се током читаве годи не јављају врсте са изузетно декоративним деловима хабитуса (лист, цвет или плод).

Важност Народне Баште изискује да се приликом садње изведу екстремно квалитетне мере које ће омогућити висок степен ус пешности садње и допринети брзини фор мирања тракастог саобраћајног и партерног зе ленила. Уједно је неопходно да се у првој години након усадње спроводе интензивне мере неге.

Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.

4.2.9. ПРАВИЛА АРХИТЕКТОНСКОГ ОБЛИКОВАЊА

Правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имају за циљ постизање вишег нивоа ликовности у обликовању простора, како би смо добили уређенији амбијент и уједначеност у изразу. Она треба да спрече појаву неодговарајућих објеката и амбијената и да подстакну ауторе ка досезању виших уметничких домета у архитектонском изразу.

Искуства из претходних година, показала су сву проблематику архитектонског обликовања, и због тога је веома важно овој теми посветити потребну пажњу како би се на најбољи могући начин санирале последице.

Поштовање контекста

Приликом предузимања било каквих интервенција у овом простору мора се водити рачуна о усклађености са постојећом околином: специфичним карактером парковске површине, околном уличном матрицом, главним прилазним правцима, доминантним пешачким пешачким кретањима, садржајима унутар парка, реперима у простору и слично. У том смислу, са посебном пажњом треба уклапати нове елементе у постојећи терен, нарочито обзиром на то да Народна Башта представља непокретно културно добро — знаменито место.

Поштовање амбијента

Сведоци смо чињенице да се претходних година веома мало (или ни мало) пажње обраћало на то на какав су начин нови објекти уклапани у већ формирани амбијент и колико су парцијалне интервенције на постојећим објектима (у виду адаптација, реконструкција, доградњи и сл.) урађене у духу самог објекта али и његовог окружења.

Да би се такав однос према граду, и његовим насељима, у будућности спречио, потребно је пажљиво анализирати сваку интервенцију у простору и то кроз њен приказ путем перспективних скица ширег окружења, израде макете или модела посматраног подручја (у неком од погодних рачунарских програма).

У сваком случају, није дозвољена примена елемената и композиција које као резултат могу дати псеудоархитектуру, тј. невешту интерпретацију историјских или постмодерних стилова, коришћење неодговарајућих материјала и колорита приликом обраде фасада и сл.

Јавни простор, као најважнији елемент урбаног простора, мора бити уређен и опремљен у складу са својим значајем. Наиме, сви простори у Народној Башти треба да буду међусобно усаглашени и уједначени у примени мобилијара, расвете, начина по-

плочавања, избора боја и материјала и сл.

Генерално, треба тежити унапређењу комуникативности и уређености простора кроз активирање свих амбијенталних целина, уво ђење објеката са новим (одговарајућим) садржајима који ће допринети очувању и уна пређењу простора у контексту његове намене

4.2.10. ПРАВИЛА ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКАТА

На простору Народне Баште тренутно по стоје само двт објекта. То су објекат бивше трафо-станице и објекат црпне станице за фекалне воде.

Све интервенције (радови) које се предузимају на постојећим објектима, морају бити у складу са условима овог Плана, важећим прописима и мерама заштите — обзиром да се ради о простору који је под заштитом Завода за заштиту споменика културе.

Ни једном интервенцијом се не може угрозити постојеће зеленило. Није дозвољено вршити било какве интервенције на растињу без услова и сагласности ЈКП ,,Зелени ло" Панчево.

Такође, приликом интервенција, објекти се морају третирати интегрално и сви радови изводити јединствено за цео објекат. Није дозвољено вршити биро какве интервенције на објектима без услова и сагласности Завода за заштиту споменика културе Панчево.

Надградња нових етажа

На простору који је предмет овог Плана није дозвољена надградња нових етажа.

Доградња новог дела зграде

На простору који је предмет овог Плана није дозвољена доградња новог дела зграде.

Енергетска санација зграде

Енергетска санација постојећих објеката подразумева све интервенције које се предузимају ради побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање изолације, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и слично.

Напомена:

Правила за енергетску санацију постојећих објеката наведена су у поглав-у 4.2.13 — Правила и мере за коришћење алтернативних извора и уштеду енергије.

4.2.11. ОЧУВАЊЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ

ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Генерално, основни услов за третман непокретних културних добара у овом Пла ну је поштовање и примена мера дефинисаних Законом о културним добрима (,,Службени гласник Републике Србије" број 71/ /94) и Законом о планирању и уређењу простора (,,Службени гласник Републике Србије" број 44/95), као и елаборат: ,,Услови чу вања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну за штиту и мере заштите у плану детаљне регулације парка "Народна Башта" у Панчеву, број: 65/03 од 11. децембра 2003. године, који је урадио Завод за заштиту споменика културе у Панчеву и саставни је део овог Плана.

Обзиром да је од оснивања Баште до да нас сачуван њен основни облик, као и аутентична урбана матрица, она представља и лику урбанистичку вредност града. Тако На родна Башта данас има статус Добра које ужива претходну заштиту, али је Завод за заштиту споменика културе у Панчеву покренуо поступак за утврђивање парка ,,Народна Башта" у Панчеву за непокретно културно добро — знаменито место и та процедура је у завршној фази. Предлог те Одлуке, непокретно културно добро — знаменито место су парцеле број 5179/1 и 5179/6 К.О. Панчево, док су заштићена околина парцеле број 5179/2, 5182/4 и део парцеле 5182/3 К.О. Панчево.

ЗАШТИТА ВИЗУРА

Обзиром да је Народна Башта једини парк у Панчеву, она има посебну вредност и значај. Специфичност њеног изгледа уочљива је из свих прилазних праваца.

Овај потенцијал свакако треба искористити наглашавајући улазне тачке — капије, главне пешачке токове и специфичне садржаје који ће бити акценти у простору, дајући му на тај начин, особеност и карактер.

Посебну пажњу треба посветити амбијенталним целинама, тако што ће се омогућити њихова добра сагледљивост — дању кроз ослобођене визуре низ доминатне пешачке правце а ноћу одговарајућом расветом.

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

Археолошко споменичко наслеђе

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

Обзиром да су на просторима око Народне Баште констатовани археолошки локалитети, на овом простору се могу очекивати покретни археолошки налази разних историјских периода,тако да у погледу третирања овог споменичког наслеђа треба, у свему, поштовати мере и услове дефинисане од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Напомена:

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву урадио је елаборат: „Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите у плану детаљне регулације парка „Народна Башта" у Панчеву, број: 650/3 од 11. децембра 2003. год., и то је саставни део овог Плана.

4.2.12. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ ЛИЦА

Пројектовањем јавних површина (тротоара, пешачких стаза, пешачких прелаза, прилаза објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације, морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС" број 18/97), као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Све зоне/целине треба да буду међусобно повезане са најмање једним правцем кретања на којем су отклоњене препреке које могу стварати тешкоће грађанима са смањеном способношћу кретања. Такође, сви улазни правци у Башти морају бити прилагођени кретању лица са посебним потребама.

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

4.2.13. ПРАВИЛА И МЕРЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ АЛТЕРНАТИВНИХ ИЗВОРА И УШТЕДУ ЕНЕРГИЈЕ

Велики проблеми око обезбеђивања довољних количина енергије из горива, чији су ресурси практично необновљиви, условили су тежњу за увођењем у експлоатацију „алтернативних" тј. „обновљивих" извора енергије. Групу ових енергената чине: соларна енергија, енергија ветра, воде и биомасе.

Иако је ово питање које се мора решавати на државном нивоу (дефинисати препоруке али и увести бенефиције и олакшице за оне који се определе за овакав вид штедње и бриге о природи), овај План дефинише правила и мере које могу да допринесу већем коришћењу алтернативних извора и уштеду енергије:

— код постојећих објеката дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова,

— приликом формирања услова за изградњу нових објеката потребно је омогућити коришћење алтернативних извора енергије и то тако да се предметном градњом иста могућност не умањи постојећим, односно, другим планираним објектима,

— одавање топлоте треба смањити стриктном применом важећих прописа који се односе на ту област.

4.2.14. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Стратегија заштите и унапређења животне средине треба да се заснива на начелима интегралног сагледавања околности и превентивног деловања приликом привођења простора намени и изградње нових објеката (када они на било који начин могу негативно деловати на околину).

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

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

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

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

Заштита вода и земљишта

Због присуства бројних загађивача, кроз израду посебног програма треба успоставити режим санитарног надзора и мониторинга квалитета земљишта и подземних вода;

— чврсти отпад сакупљати и евакуисати на прописан начин а трајно одлагање обезбедити на, за то предвиђеним, санитарним депонијама,

— редовно контролисати начин одвођења отпадних вода из објеката као и одвода површинских вода кроз, за то предвиђене, градске системе (редовно проверавати стање и функционисање самих система),

— редовно контролисати наменско коришћење земљишта, и сл.

Заштита ваздуха

За праћење квалитета ваздуха потребно је обезбедити услове за методолошко и технолошко унапређење система мониторинга стања животне средине — у складу са европском праксом и стандардима.

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

Штедњу енергије остварити и кроз уград[illegible]

грађевинске столарије приликом градње нових објеката, али и подстицањем накнаде уградње термоизолације и замене дотрајале столарије у постојећим објектима, и сл.

Заштита од земљотреса

Подручје Панчева налази се на умерено трусном подручју, тј. у зони средње сеизмичке угрожености. То значи да се могу предвидети потреси максималног интензитета око 7^0 МСК, са малом вероватноћом и оних од 8^0 МСК. Иако није било катастрофалних потреса, таква могућност се не може искључити.

Предметни простор се налази у подручју ширег центра града, тако да је веома важно поштовати све мере заштите од земљотреса као што су: поштовање принципа асеизмичког пројектовања објеката, примена сигурности стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима, поштовање урбанистичких мера заштите и смањења повредивости територије (дефинисање безбедних површина на слободном-отвореном која, у случају земљотреса, представљају безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва) и сл.

Заштита од елементарних непогода

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

Заштита градског подручја од поплава и подземних вода подразумева предузимање сложених хидротехничких мера за регулисање терена до коте дејства високих вода (насипањем, изградом дренажног система, итд.).

Заштиту од удара грома остварити изградњом громобранских инсталација, а посебну пажњу водити о њеном правилном уземљењу и распореду у простору.

Заштита од пожара

Заштиту од пожара треба радити у складу са Законом о пожару („Службени гласник СРС" број 37/83) и Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ" број 39/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, остваривањем противпожарне хидрандске мреже и могућност приступа свим објектима.

Заштита од буке

И у погледу заштите од буке, треба се ускладити са европском праксом и стандардима.

Један вид заштите одбуке јесте примена зеленила које може вишеструко позитивно деловати осим смањења њеног штетног деловања (кроз абсорпцију звука), оно делује и еколошки, пречишћава ваздух али и визуелно и квалитативно повећава вредност простора.

Други вид заштите подразумева примену изолационих материјала и квалитетне столарије при градњи објеката, који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор.

Заштита од индустријских удеса и јонизујућег зрачења

Постојање хемијске индустрије у непосредној близини града представља потенцијалну опасност за живот становника и очување природе. У односу на подручје које је предмет овог Плана, нарочито је важна:

— разрада мера за заштиту од хемијских удеса и загађивања животне средине при превозу опасних материја (нпр. Првомајском улицом),

— примена стандарда ЈУС—ИСО 14000 који треба да обезбеди унапређење еколошке политике у предузећима, и у оквиру које треба решавати и проблеме управљања еколошким ризиком у регуларним условима производње али и у случају хемијских удеса,

— израда анализе опасности и плана заштите од удеса.

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

Заштита од ратних разарања

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

4.2.15. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Посебни услови за изградњу објеката односе се на поштовање одредница датих од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву и, када су у питању саднице, на оне које је дифенисало ЈКП „Зеленило" Панчево.

Уређење јавног грађевинског земљишта — предмет и вредност радова (орјентационо)

Ридови на уређењу јавног грађевинског земљишта	Врста	Јединица мере	Интервенција		Укупно (оријентационо)	Вредност дин.
			Реконструк. (оријентационо)	Ново оријентационо)		
Промена намене коришћења земљишта		м²		41752		482.110,34
				ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		482.110,34
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА						
Водовод		м	1200	1000		19.800.000,00
Фекална канализација						
колектори преко	∅1000 мм			0		0,00
секундарна мрежа	∅250 мм			700		7,560.000,00
Атамосферска канализација секундарна мрежа	∅300 мм			500		6.750.000,00
				УКУПНО ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА		34.110.000,00
Електроинсталације каблови	20 КВ подземни		км	0.15		526.500,00
каблови	1 КВ подземни		км	0.73		1.314.000,00
Јавно осветљење			км	3.4		12.607.200,00
ТС	20/04 кВА		ком	2		5.460.000,00
ТТ Инсталације	развод		км	0.45		1.822.500,00
				УКУПНО ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ		21.670.200,00

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ РАДОВИМА					
Гасовод	дистрибутивни	км	0.5	0.5	2.700.000,00
Укупно за (К) МРС			4	4	180.000,00
			УКУПНО ТЕРМОТЕХНИКА		2.700.000,00
САОБРАЋАЈ					
Коловози и паркинг места		м²	реконструкционо и ново 6850		36.990.000,00
Пешачке зоне		м²	13750		61.875.000,00
			УКУПНО САОБРАЋАЈ		98.865.000,00
ЗЕЛЕНИЛО					
Дрвореди		м	480		432.000,00
Зелене површине		м²	12200		27.450.000,00
			УКУПНО ЗЕЛЕНИЛО		27.882.000,00
				УКУПНО	185.709.310,34

4.2.17. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Након доношења Плана детаљне регулације од стране Скупштине општине Панчево, а на начин и по поступку предвиђених Законом предузимају се следећи поступци:

— Израда Урбанистичког пројекта за парцелацију;
— Спровођење имовинско-правних поступака и увођење у посед;
— Формирање парцела на терену;
— Прибављање извода из Плана ради изградње објекта планираних Планом детаљне регулације;
— Израда идејног пројекта;
— Прибављање одобрења за изградњу објеката планираних Планом детаљне регулације;
— Израда пројекта припремних радова;
— Израда главног пројекта;
— Прибављање употребне дозволе;
— Уређење и комунално опремање комплекса, што подразумева:
  — изградњу водовода,
  — изградњу канализације,
  — изградњу електроенергетске мреже,
  — изградњу ТТ мреже,
  — изградњу термоенергетске мреже,
  — изградњу коловоза, тротоара и паркинга,
  — озелењавање.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
БРОЈ: I-01-06-40/2006
Панчево, 5. јул 2006. године

Председник
Милан Бабић, с. р.

196

На основу члана 11. Одлуке о објављивању аката у „Службеном листу општине Панчево" („Службени лист општине Панчево" број 16/05) и чланова 41. и 81. став 2. Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево" бр. 6/02 и 11/05), председник општине Панчево је донео следеће

Р Е Ш Е Њ Е

О УТВРЂИВАЊУ ЦЕНЕ УСЛУГА „СЛУЖБЕНОГ ЛИСТА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО"

I

Утврђује се цена услуга „Службеног листа општине Панчево" за 2006. годину, и то:

Ред. број	ОПИС	Јед. мере	Износ у динарима	Напомена
1	Појединачни примерак листа по једном табаку (8 страна) без ПДВ	табак	143,60	
2.	Аконтација годишње претплате (сса 95 табака, без ПДВ)	—	13.642,00	
3.	Накнада за објављивање аката, других текстова и огласа јавних предузећа и установа као и других корисника	1 страна текста	3.231,00	За текстове који обухватају 1/2 или 1/4 стране цена се изводи по 1 страници
4.	Накнада за објављивање малих огласа и других мањих текстова	1 ред куцан на машини	68,74	

II

Саставни део овог решења је ценовник „Службеног листа општине Панчево".

III

Ово решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПАНЧЕВО
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
БРОЈ: I-03-020-1/60-720
Панчево, 9. август 2006. године

Председник општине
Срђан Миковић, с. р.

197

На основу члана 19. Одлуке о привременом постављању монтажних и покретних објеката на јавним површинама („Службени лист општине Панчево" број 10/04, 15/04 — исправка, 16/04, 21/04, 5/05, 11/05 и 19/05), Председник општине Панчево објављује

УСКЛАЂЕНЕ ДИНАРСКЕ ИЗНОСЕ ЗАКУПНИНЕ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ МОНТАЖНИХ И ПОКРЕТНИХ ОБЈЕКАТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА

1. Висина закупнине утврђена Одлуком о привременом постављању монтажних и покретних објеката на јавним површинама („Службени лист општине Панчево" број 10/04, 15/04 — исправка, 16/04, 21/04, 5/05, 11/05 и 19/05) у даљем тексту: Одлука, усклађује се са стопом раста цена на мало у Републици Србији према званично објављеним подацима Републичког завода за статистику за период новембар 2005. — јун 2006. године у висини од 8,0388% и износи:

У члану 11. Одлуке, месечна закупнина за киоск у власништву ЈП „Дирекције" износи по метру квадратном:

	Усклађени износ у дин.
I зона	1.430,52
II зона	1.049,05
III зона	810,63
IV зона	596,05
V зона	488,76

У члану 12. Одлуке, месечна закупнина за киоско по метру квадратном:

	Јавна површина	Усклађени износ у дин.
I зона	до 7 м²	1.192,10
	преко 7 м²	1.072,89
II зона	до 7 м²	953,68
	преко 7 м²	834,47
III зона	до 7 м²	715,26
	преко 7 м²	596,05
IV зона	до 7 м²	476,84
	преко 7 м²	357,63
V зона	до 7 м²	357,63
	преко 7 м²	238,42

У члану 13. Одлуке у ставу 1., месечна закупнина за постављање летњих башти по метру квадратном:

	Усклађени износ у дин.
I зона	131,13
II зона	95,37
III зона	83,45
IV зона	65,57
V зона	53,64

У члану 13. Одлуке у ставу 3., месечна закупнина дела јавне површине за постављање тенди и настрешница за летње баште и уз остале објекте на јавним површинама по метру квадратном:

	Усклађени износ у дин.
I зона	29,80
II зона	23,84
III зона	17,88
IV зона	11,92
V зона	5,96

У члану 14. Одлуке у ставу 1., месечна закупнина за закуп дела јавне површине за период дужи од 30 дана на делу уличног тротоара или платоа ради постављања покретних тезги, фрижидера за продају сладоледа, уређаја за печење и продају кокица, кукурузних класова, кестења и шећерне пене, аутомата и уређаја у возилу и приколици до 2 м² износи по метру квадратном:

	Усклађени износ у дин.
I зона	1.311,31
II зона	953,68
III зона	715,26
IV зона	548,37
V зона	453,00

У члану 14. Одлуке у ставу 2., дневна закупнина за закуп јавне површине за период краћи од 30 дана по метру квадратном:

	Усклађени износ у дин.
I зона	59,61
II зона	47,68
III зона	35,76
IV зона	23,84
V зона	11,92

У члану 14. Одлуке у ставу 3., дневна закупнина за закуп јавне површине за постављање грађевинског материјала по метру квадратном:

	Усклађени износ у дин.
I зона	8,34
II зона	7,15
III зона	5,96
IV зона	4,77
V зона	3,58

У члану 15. Одлуке, месечна закупнина за закуп дела јавне површине за постављање монтажно-демонтажне јавне говорнице износи по јавној говорници:

	Усклађени износ у дин.
I зона	1.573,57
II зона	1.258,86
III зона	944,14
IV зона	629,43
V зона	319,48

У члану 16. Одлуке, дневна закупнина за закуп дела јавне површине за постављање луна парка, циркуских и других шатри по метру квадратном:

	Усклађени износ у дин.
I зона	8,34
II зона	7,15
III зона	5,96
IV зона	4,77
V зона	3,58

У члану 17. Одлуке, месечна закупнина за закуп дела јавне површине за вожњу дечијих аутића и слично по возилу:

	Усклађени износ у дин.
I зона	119,21
II зона	95,37
III зона	71,53
IV зона	47,68
V зона	23,84

У члану 18. Одлуке у ставу 1., месечна закупнина за закуп дела јавне површине за постављање покретних рекламних витрина по метру квадратном и рекламних витрина, рекламних паноа, рекламних табли по метру квадратном:

	Усклађени износ у дин.
I зона	512,60
II зона	417,24
III зона	333,79
IV зона	262,26
V зона	208,62

Месечна накнада за осветљавање рекламних табли, билборда прикључених на мрежу јавног осветљења по комаду, поред дефинисане закупнине из става 1. овог члана, износи за једнострану таблу 5.793,60 динара, за двострану таблу 7.532,90 динара, а за прво и поновно укључење 3.862,40 динара

2. Усклађена висина закупнине за постављање монтажних и покретних објеката на јавним површинама из тачке 1. примењиваће се од наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПАНЧЕВО
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
БРОЈ: I-03-020-1/2006-707
Панчево, 3. август 2006. године

Председник општине
Срђан Миковић, с.р.

198

На основу члана 11. Одлуке о привременом уступању неизграђеног јавног грађевинског земљишта за привремено постављање монтажних гаража („Службени лист општине Панчево" број 2/05 и 19/05), Председник општине Панчево објављује

УСКЛАЂЕНИ ДИНАРСКИ ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ЗА ГАРАЖУ ПО ГАРАЖНОМ МЕСТУ

1. Динарски износи месечне закупнине за гаражу по гаражном месту према Одлуци о привременом уступању неизграђеног јавног грађевинског земљишта за привремено постављање монтажних гаража („Службени лист општине Панчево" 2/05 и 19/05), усклађује се са стопом раста цена на мало у Републици Србији према званично објављеним подацима Републичког завода за статистику за период новембар 2005. — јун 2006. године у висини од 8,0388% и износе:

— у члану 10. Одлуке

I зона:	605,00 динара
II зона:	484,00 динара
III зона:	363,00 динара
IV зона:	242,00 динара

2. Усклађени динарски износи месечне закупнине за гаражу по гаражном месту из тачке 1. примењиваће се од наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево".

ОПШТИНА ПАНЧЕВО
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
БРОЈ: I-03-020-1/2006-705
Панчево, 3. август 2006. године

Председник општине
Срђан Миковић, с.р.

199

На основу члана 6. Одлуке о висини и начину плаћања накнаде трошкова за издавање извода урбанистичког плана и акта о урбанистичким условима („Службени лист општине Панчево" број 7/03, 21/04 и 19/05), Председник општине Панчево објављује

УСКЛАЂЕНЕ ДИНАРСКЕ ИЗНОСЕ НАКНАДЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ ИЗВОДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА И АКТА О УРБАНИСТИЧКИМ УСЛОВИМА

1. Динарски износи накнаде прописани Одлуком о висини и начину плаћања накнаде трошкова за издавање извода урбанистичког плана и акта о урбанистичким условима („Службени лист општине Панчево", бр. 7/03, 21/04 и 19/05) усклађују се са стопом раста цена на мало у Републици Србији према званично објављеним подацима Републичког завода за статистику за период новембар 2005. — јун 2006. године у висини од 8,0388% и износе:

— у члану 4. одлуке у ставу 2.

за издавање извода	4.448,90 динара
за издавање акта	7.414,90 динара

— у члану 5. Одлуке у ставу 1

(аконтациони део)	14.830,90 динара

2. Усклађени динарски износи накнаде из тачке 1. примењиваће се од наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево".

ОПШТИНА ПАНЧЕВО
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
БРОЈ: I-03-020-1/2006-706
Панчево, 3. август 2006. године

Председник општине
Срђан Миковић, с.р.

200

На основу члана 5. Одлуке о трошковима техничког прегледа објекта („Службени лист општине Панчево" број 15/03, 21/04 и

19/05), Председник општине Панчево објављује

УСКЛАЂЕЊЕ ДИНАРСКЕ ИЗНОСЕ ТРОШКОВА ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА ОБЈЕКТА

1. Динарски износи трошкова прописани Одлуком о трошковима техничког прегледа објекта („Службени лист општине Панчево" број 15/03, 21/04 и 19/05) усклађују се са стопом раста цена на мало у Републици Србији према званично објављеним подацима Републичког завода за статистику за период новембар 2005. — јун 2006. године у висини од 8,0388% и износе:

У члану 3. Одлуке висина трошкова техничког прегледа објеката на основицу:

— 12.577,00 динара за грађевинске објекте вредности до 838.424,00 динара

— 1,5% од грађевинске вредности објекта за објекте чија је грађевинска вредност од 838.425,00 до 1.397.373,00 динара

— 0,5% + $\frac{1.000.000,00}{\text{(грађевинска вредност објекта из чл .2)}}$% од грађевинске вредности преко 1.397.373,00 динара.

2. Усклађени динарски износи трошкова техничког прегледа из тачке 1. примењиваће се од наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПАНЧЕВО
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
БРОЈ: I-03-020-1/2006-708
Панчево, 3. август 2006. године

Председник општине
Срђан Миковић, с. р.

201

На основу члана 39, 41. и 81. став 2. Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево" број 6/02 и 11/05) и члана 1. Одлуке о одређивању председника општине Панчево за давање сагласности на цене („Службени лист општине Панчево" број 21/04), председник општине Панчево, дана 28. јул 2006. године, по прибављеном мишљењу Општинског већа општине Панчево, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О УТВРЂИВАЊУ ЦЕНЕ ГРЕЈАЊА

Члан 1.

ДАЈЕ СЕ сагласност на Одлуку Управног одбора Јавног комуналног предузећа „Грејање" Панчево о цени грејања број: Г-50/05/16-2 од 26. јула 2006. године.

Члан 2.

Јавно комунално предузеће „Грејање" Панчево објавиће одлуку из члана 1. овог решења у „Службеном листу општине Панчево".

Члан 3.

Ово решење ступа на снагу наредног дана од дана доношења, примењиваће се од 1. августа 2006. године и објавиће се у „Службеном листу општине Панчево".

РЕПУБЛИКА СРБИЈЕ
ОПШТИНА ПАНЧЕВО
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
БРОЈ: I-03-020-1/2006-693
Панчево, 28. јул 2006. године

Председник општине
Срђан Миковић, с. р.

202

На основу чл. 39, 41. и 81. став 2. Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево" број 6/02 и 11/05) и члана 1. Одлуке о одређивању председника општине Панчево за давање сагласности на цене („Службени лист општине Панчево"

број 21/04), председник општине Панчево дана 28. јула 2006. год., по прибављеном мишљењу Општинског већа општине Панчево, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О УТВРЂИВАЊЕ ЦЕНЕ ТОПЛЕ ВОДЕ

Члан 1.

ДАИЕ СЕ сагласност на Одлуку Управног одбора Јавног комуналног предузећа „Грејање" Панчево о цени топле воде број: Г-50/05/16-4 од 26. јула 2006. године.

Члан 2.

Јавно комунално предузеће „Грејање" Панчево објавиће одлуку из члана 1. овог решења у „Службеном листу општине Панчево".

Члан 3.

Ово решење ступа на снагу наредног дант од дана доношења, примењиваће се од 1. августа 2006. године и објавиће се у „Службеном листу општине Панчево".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПАНЧЕВО
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
БРОЈ: I-03-020-1/2006-694
Панчево, 28. јул 2006. године

Председник општине
Срђан Миковић, с.р.

203

На основу чл. 39, 41. и 81. став 2. Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево" број 6/02 и 11/05) и члана 1. Одлуке о одређивању председника општине Панчево за давање сагласности на цене („Службени лист општине Панчево" број 21/04), председник општине Панчево дана 28. јула 2006. год., по прибављеном мишљењу Општинског већа општине Панчево, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

КОЈИМ СЕ ОДБИЈА ЗАХТЕВ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРЕЈАЊЕ" ПАНЧЕВО ЗА ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКЕ УПРАВНОГ ОДБОРА

Члан 1.

ОДБИЈА СЕ захтев Јавног комуналног предузећа „Грејање" Панчево број: Г-1975 од 24. јула 2006. годне за давање сагласности на Одлуке Управног Одбора број: Г-50/05/16-3 од 26. јула 2006. године и број Г-50/05/16-5 од 26. јула 2006. године Јавног комуналног предузећа „Грејање" Панчево о утврђивању цене грејања и цене топле воде.

Члан 2.

Ово решење ступа на снагу наредног дана од дана доношења, а објавиће се у „Службеном листу општине Панчево".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПАНЧЕВО
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
БРОЈ: I-03-020-1/2006-695
Панчево, 28. јул 2006. године

Председник општине
Срђан Миковић, с.р.

204

На основу члана 37. Статута ЈКП „Грејање" Панчево („Службени лист општина Панчево, Ковин и Опово" број 15/93 и „Слу-

жбени лист општине Панчево" бр. 4/94, 2/95, 6/97, 10/98, 1/99 и 4/01), Управни одбор је на седници одржаној 26. јула 2006. године, донео следећу

О Д Л У К У

О УТВРЂИВАЊУ ЦЕНЕ ГРЕЈАЊА

Члан 1.

Утврђује се цена грејања за стамбени простор (грађани) у износу од 46,62 дин/м², месечно, без пореза на додату вредност.

Члан 2.

Утврђује се цена грејања за пословни простор, без пореза на додату вредност:

Р. бр.	О П И С	Ц Е Н А
1.	Пословни простор по м²	
1.1.	Установе из области дечје и социјалне заштите, школе и друге образовне установе, установе културе, објекти које користи омладина и општинска управа	46,62 дин/м²
1.2.	Пословни простор	46,62 дин/м²
1.3.	Објекти у згради који су привремено прикључени на грејни систем	46,62 дин/м²

На цене грејања за пословни простор која се обрачунава по м² примењује се корективни фактор утврђен Одлуком Скупштине општине о условима и начину производње и испоруке топлоте и топле воде („Службени лист општине Панчево" број 4/06).

Члан 3.

Применом ове Одлуке престаје примена и важност Одлуке Управног одбора ЈКП „Грејање" Панчево о утврђивању цене грејања бр. Г-50/05/10-1 од 20. октобра 2005. год. („Службени лист општине Панчево" 21/05).

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана добијања сагласности од председника општине Панчево на утврђене цене грејања, а примењиваће се од 1. августа 2006. године.

Члан 5.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу општине Панчево".

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРЕЈАЊЕ" ПАНЧЕВО
УПРАВНИ ОДБОР
БРОЈ: Г-50/05/16-2
Панчево, 26. јул 2006. године

Председник Управног одбора
Драган Бујишић, дипл. инг. технол.

205

На основу члана 37. Статута ЈКП „Грејање" Панчево („Службени лист општина Панчево, Ковин и Опово" број 15/93 и „Службени лист општине Панчево" бр. 4/94, 2/95, 6/97, 10/98, 1/99 и 4/01), Управни одбор је на седници одржаној 26. јула 2006. године, донео следећу

О Д Л У К У

О УТВРЂИВАЊУ ЦЕНЕ ТОПЛЕ ВОДЕ

Члан 1.

Утврђује се цена топле воде, без пореза на додату вреднокт, месечно, у износу од:

1. ЦЕНА ТОПЛЕ ВОДЕ по члану домаћинства	542,00 дин.

Члан 2.

Применом ове Одлуке престаје примена и важност Одлуке Управног одбора ЈКП „Грејање" Панчево о утврђивању цене топле

воде бр. Г-50/05/10-2 од 15. октобра 2005. год. („Службени лист општине Панчево" број 21/05).

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана добијања сагласности од председника општине Панчево, а примењиваће се од 1. августа 2006. године.

Члан 4.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу општине Панчево".

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРЕЈАЊЕ" ПАНЧЕВО
УПРАВНИ ОДБОР
БРОЈ: Г-50/05/16-4
Панчево, 26. јул 2006. године

Председник Управног одбора
Драган Бујишић, дипл. инг. технол.

САДРЖАЈ

Ред. бр.	ПРЕДМЕТ	Стр.
	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО	
195.	План детаљне регулације Парка „Народна Башта у Панчеву — —	473
	ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО	
196.	Решење о утврђивању цене услуга „Службеног листа општине Панчево — — — — — —	500
197.	Усклађени динарски износ закупнине за постављање монтажних и покретних објеката на јавним површинама — — — — —	501
198.	Усклађени динарски износ закупнине за гаражу по гаражном месту — — — — — — —	504
199.	Усклађени динарски износи накнаде за издавање извода урбанистичког плана и акта о урбанистичким условима — — — —	504
200.	Усклађени динарски износи трошкова техничког прегледа објекта	504
201.	Решење о давању сагласности на Одлуку о утврђивању цене грејања	505
202.	Решење о давању сагласности на Одлуку о утврђивању топле воде	505
203.	Решење којим се одбија захтев Јавног комуналног предузећа „Грејање" Панчево за давање сагласности на одлуке Управног одбора	506
	ЈКП „ГРЕЈАЊЕ" ПАНЧЕВО	
204.	Одлука о утврђивању цене грејања — — — — — —	506/507
205.	Одлука о утврђивању цене топле воде — — — — — — —	507