



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА ПАНЧЕВА

Број 6

ПАНЧЕВО, 18.03.2026 ГОДИНЕ

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), члана 35.став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Просторног плана града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 22/12 и 25/12-исправка), Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село („Службени лист града Панчева“ број 27/23) и чланова 39. став 1. тачка 5 и 98 став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19, 2/21 и 22/25), Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 18.03.2026. године, донела је

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО НОВО СЕЛО

Члан 1.

Доносе се измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село.

Члан 2.

Саставни део ове одлуке су измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село, израђене од стране Јавног предузећа „Урбанизам“ Панчево.

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА
БРОЈ : 001158759 2026 08725 001 000 060 107
Панчево, 18.03.2026. год.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Тигран Киш



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

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТ-
СКО НОВО СЕЛО**

Број : 001158759 2026 08725 001 000 060 107

Дана: 18.03.2026.

Обрађивач :



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни урбаниста:

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

број лиценце: 210П01822

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.
број лиценце: 223А0007320

Директор:

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

- решење о регистрацији фирме
- лиценца фирме
- лиценца одговорног урбанисте

ОПШТИ ДЕО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	5
УВОД	5
А1 ПРАВНИ И И ПЛАНСКИ ОСНОВ	6
А2 ГРАНИЦА И ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	8
А3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	8
Б ПЛАНСКИ ДЕО	56
Б0 ПОЈМОВНИК	56
Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	25
Б 1.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	11
Б 1.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	11
Б 1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА	15
Б1.4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ ..	15
Б 1.5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	23
Б 1.5.1 Саобраћај	23
Б 1.5.2. Хидротехничка инфраструктура	32
Б 1.5.3. Електроенергетска инфраструктура	39
Б 1.5.4. Термоенергетска инфраструктура	44
Б1.5.5. Зелене површине	50
Б 1.5.6. Услови и мере заштите заштићених природних целина и културно-историјских споменика	51
Б2.1. Заједничка/општа правила за јавне намене	59
Б 2.2. Заједничка/општа правила за све намене	73
Б2.4. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА са компатибилним наменама	86
Б2.3. СТАМБЕНА ЗОНА са компатибилним наменама	89
Б.2.6. ПОСЛОВНА ЗОНА са компатибилним наменама.....	92
Б2.5. РАДНА ЗОНА са компатибилним наменама	81
Б2.7. Зона зелених површина са компатибилним наменама	85
Б 2.8. Спортско-рекреативна зона са компатибилним наменама	86
Б 2.9 Комунална зона са компатибилним наменама	87
Б 2.10. Зона осталих намена/верски објекти	88

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција простора у односу на град	Р 1:50 000
2. Извод из Просторног плана Града	Р 1:50 000
3. Постојећа подела обухвата плана на зоне/целине са наменом и границомплана	Р 1:5000
4. Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана	Р 1:5000
5. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина	Р 1:5000
6. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила	Р 1:5000
7. План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало Профили	Р 1:2880
8) Смернице за спровођење плана	Р 1:5000

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО
НОВО СЕЛО**

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), члана 35.став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Просторног плана града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 22/12 и 25/12-исправка), Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село („Службени лист града Панчева“ број 27/23) и чланова 39. став 1. тачка 5 и 98 став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19, 2/21 и 22/25), Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 18.03.2026. године, донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО НОВО СЕЛО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УВОД

На основу **Одлуке** Скупштине града Панчево о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село ("Сл. лист града Панчева" бр.27/23) – у даљем тексту измене и допуне Плана, урађен је овај плански документ.

Разлог за израду Измена и допуна плана је преиспитивање генералне намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, на нивоу урбанистичких зона, генералних праваца и коридора за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, разрешење уочених неслагања у предметној планској документацији са реалним стањем и потребама, преиспитивање правила уређења и грађења у делу уочених техничких неусклађености и потребе редифинисања планских решења, а све у циљу стварања планског основа за издавање дозвола за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), уз поштовање урбанистичких параметара.

Циљ израде Измена и допуна плана је развој урбанистичке целине кроз сопствене специфичности, дефинисање површина јавне и остале намене и његово рационалније коришћење, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградње, побољшање квалитета животне средине и увођењу мера њене заштите и сл.

A1 ПРАВНИ И И ПЛАНСКИ ОСНОВ

A1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана су:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09–исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019 и 47/2025)
- Одлука Скупштине града Панчево о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село ("Сл. лист града Панчева" бр.27/23)

Осим горе наведеног правни основ је дефинисан и другим законским и подзаконским актима који директно или индиректно регулишу ову област.

A1.2. Плански основ

Извод из текстуалног дела Просторног плана града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр 22/2012, 25/2012):

“Граница атара

На територији града Панчева која је предмет овог плана налази се 10 насељених места и то сеоска насеља: Глогоњ, Јабука, Качарево, Банатско Ново Село, Долово, Старчево, Омољица, Банатски Брестовац, Иваново и град Панчево. Град има 11 катастарских општина.

1.4.ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

1.4.1. Грађевинско подручје насеља

Грађевинско земљиште у обухвату Плана чине грађевинска подручја 10 насеља и грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља, које је изграђено или је овим Планом предвиђено за изградњу.

Границе грађевинског подручја насеља Банатско Ново Село уграђене су у овај План.

3. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И ДРУГЕ РАЗВОЈНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

Израда Плана Генералне регулације обавезна је за:

- грађевинско подручје насеља Банатско Ново Село, Долово, Омољица, Глогоњ, Банатски Брестовац и Иваново “

A2 ГРАНИЦА И ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Опис обухвата плана

Банатско Ново Село се налази североисточно од Града Панчева, на удаљености од око 21 km. Оно је на ободу Делиблатске Пешчаре, са њене југо-западне стране, а најближа насеља су му Владимировац, Качарево, и Долово.

Граница Плана генералне регулације Банатско Ново Село обухвата површину од 845 26 65,83 m² и обухвата простор који је дефинисан на следећи начин:

Тачка бр.1 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 11934 (пут), 11819 (пут) и 11928. Од тачке бр. 1 граница иде на североисток тако што сече катастарску парцелу бр. 11819 (пут) и иде границом катастарске парцеле бр. 9292 до тачке бр. 2. Тачка бр. 2 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 11417 (јарак), 11416 (пут) и 9292.

У тачки бр. 2 граница се ломи и скреће на југоисток и иде североисточном страном катастарске парцеле бр. 9292 до тачке бр. 3. Тачка бр. 3 налази се на граници између катастарских парцела бр. 9292 и 9291 (пут) на растојању од 60,7м од тремеђе катастарских парцела 9292, 9291 и 9290 према северозападу.

У тачки бр. 3 граница се ломи под правим углом и скреће на североисток и сече катастарску парцелу бр. 9289 у дужини од 355m, до преломне тачке бр.4 која се налази на катастарској парцели бр. 9289.

У тачки бр. 4 граница се ломи под правим углом и скреће на југоисток у дужини од 220m до тачке бр. 5. Тачка бр. 5 налази се на међи катастарских парцела бр. 9289 и 2102/2, на растојању од 8,6м од тремеђе катастарских парцела 2102/2, 2103 и 9289.

У тачки бр. 5 граница се ломи и скреће на североисток тако што иде границом катастарских парцела бр.2102/2, 2102/1, 2099, 2098, 2095, 2094, 2090, 2087, 2086, 2084, 2083, 2080, 2079, 2077, 2076, 2073/2,4, 2071, 2070/1,2, 2067/2,1, 2066, 2063, 2062, 2059, 2058, 2055, 2054/2,1, 2052, 2050/2,1 и даље задржавајући исти правац, сече катастарске парцеле 9288 (пут) и 9287 до тачке бр. 6 у дужини од 1088m почев од тачке бр. 5.

У тачки бр. 6 граница се ломи под правим углом и скреће на југоисток тако што сече катастарске парцеле бр. 9287, 9284 (пут), затим прати границу катастарских парцела 9282/49, 9282/64, 9282/63, 9282/62, 9282/48, 9282/88, 9282/47, 9282/66, 9282/65, 9282/60, 9282/51 и 9282/61 до тачке бр. 7, која се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 9282/1, 9282/61 и 9282/89.

У тачки бр.7 граница се ломи под правим углом и скреће на североисток, пратећи границу између катастарских парцела број 9282/1 и 9282/61, до тачке бр. 8. Тачка бр. 8 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 9282/1, 9282/61 и 9279 (јарак).

У тачки бр. 8 граница се ломи и скреће на југоисток, тако што иде југоисточном страном катастарске парцеле бр. 9282 до тачке бр. 9. Тачка бр. 9 налази се на граници између катастарских парцела бр. 9282/102 и 9279 (јарак) на правцу који дефинише граница између катастарских парцела 9278/5 и 9278/30.

Од тачке бр. 9 граница се ломи и скреће на североисток пратећи границу између катастарских парцела 9278/5 и 9278/30 до тачке бр. 10. Тачка бр. 10 налази се на граници између катастарских парцела бр. 9278/5 и 9278/30 на растојању од 132.5м од тромеђе катастарских парцела 9278/5, 9278/30 и 9279.

У тачки бр. 10 граница се ломи и скреће на југоисток тако што сече катастарску парцелу бр. 9278 у дужини од 412,5м. до тачке бр. 11. Тачка бр.11 налази се на катастарској парцели бр. 9278/2 на растојању од 105м од границе између катастарских парцела 9276 и 9278/2, линијом паралелном са границом између катастарских парцела 9265 и 9278/1 на растојању од 135м.

У тачки бр. 11 граница се ломи и скреће на североисток, тако што сече катастарске парцеле бр. 9278/1, 9278/2, 9278/23, 9314 (пут), 9323, 9322, 9321, 9320, 9498 (пут), 9545, 9546 и 9547 у дужини од 817,5м до тачке бр.12. Тачка бр.12 налази се на пресеку границе између катастарских парцела бр. 9547 и 9548 са линијом паралелном са границом између катастарских парцела 9265 и 9278/1 на растојању од 135м.

У тачки бр.12 граница се ломи и скреће на југоисток тако што сече катастарске парцеле бр. 9548, 9549, 9550, 9551, 95552, 9553, 9554, 9555/1,2, 9556, 9315 (пут), 9080/1 и 9846/2 до тачке бр.13. Тачка бр.13 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 8974, 8925 (пут) и 8946/2.

У тачки бр.13 граница се ломи и иде на југозапад границом катастарске парцеле бр. 8925 до тачке бр. 14. Тачка бр. 14 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 8925 (пут), 8879 и 8880.

У тачки бр. 14 граница се ломи и скреће на југоисток североисточном страном катастарске парцеле бр. 9260, 9259 (пут), 9125, сече катастарске парцеле бр. 9258/126, 6365 (јарак) до тачке бр. 15. Тачка бр. 15 налази се на граници пресека између катастарских парцела бр. 306 и 6277 (пут) и продужетка правца катастарске парцеле бр. 6365 (јарак).

У тачки бр. 15 граница се ломи и скреће на југозапад, северозападном границом катастарске парцеле бр. 6277 (пут) и 5945 (пут) до тачке бр. 16. Тачка бр. 16 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 6277 (пут), 5951 и 5950.

У тачки бр. 16 граница се ломи под углом од 90° и скреће на југоисток тако што сече катастарске парцеле бр. 5945, 5963, 5964, 5965, 5966/1,2, 5967, 5968, 5969, 5970, 5971, 5972/1,2 до тачке бр. 17. Тачка бр. 17 налази се на граници између катастарских парцела бр. 5972/1 и 5972/2 на растојању од 170м од тромеђе катастарских парцела 5972/1, 5972/2 и 5980 (пут).

У тачки бр. 17 граница се ломи и скреће на југозапад границом катастарске парцеле бр. 5977/2, сече катастарску парцелу бр. 5980 (пут), 5926 до тромеђе катастарских парцела бр. 5926, 5927 и 5937 (пруга), прати границу пружног земљишта (катастарска парцела бр. 5937) са северне стране до тромеђе катастарских парцела бр. 5937 (пружно земљиште), 5928 и 5927, сече пругу катастарска парцела бр. 5937, до тромеђе катастарских парцела бр. 5937 (пруга), 5925 и 5924, сече катастарску парцелу бр. 5924 до тромеђе катастарских парцела бр. 5924, 5923 и 4449 (пут), даље сече катастарске парцеле бр. 5570/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18, 5570/60,61, 20,53,58,59,55 до тачке бр. 18. Тачка бр. 18 се налази на међи катастарских парцела бр. 5570/55 и 5570/56 на дужини од 1148,5м у односу на тромеђу катастарских парцела бр. 5937 (пруга), 5925 и 5924.

У тачки бр. 18 граница се ломи и скреће на северозапад и иде границом катастарске парцеле бр. 5570/55, сече катастарске парцеле бр. 5570/59, 5569 (пут), иде југозападном границом катастарске парцеле бр. 5522, сече пружни појас катастарска парцела бр. 4055, 4060/2 до тачке бр. 19. Тачка бр. 19 налази се на међи катастарских парцела бр. 4060/5 и 4060/2, а на продужетку правца између катастарских парцела бр. 5521 и 5522.

У тачки бр. 19 граница се ломи и скреће на југозапад тако што иде границом катастарске парцеле бр. 4060/5, сече катастарску парцелу бр. 4060/2 и прати границу поменуто парцеле до преломне тачке бр. 20. Тачка бр. 20 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 4060/2, 5494 (пружно земљиште) и 4052 (пружно земљиште).

У тачки бр. 20 граница се ломи и скреће на северозапад тако што сече катастарске парцеле бр. 4060/2, 4060/1 и 3590 (јарак) до тачке бр. 21. Тачка бр. 21 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3598, 3590 (јарак) и 3599.

У тачки бр. 21 граница се ломи и скреће на североисток северозападном страном катастарске парцеле бр. 3590 (јарак) до тачке бр. 22. Тачка бр. 22 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3597, 3596 и 3590 (јарак).

У тачки бр. 22 граница се ломи и иде на северозапад границом између катастарских парцела бр. 3596 и 3597 (између тачака бр. 22 и 23 није могуће навести бројеве катастарских парцела јер су подлоге оштећене) до тачке бр. 23. Тачка бр. 23 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3798, 3799 и 3565 (пут).

У тачки бр. 23 граница се ломи и скреће на југозапад и иде границом катастарске парцеле бр. 3565 (пут), која остаје ван границе, до тачке бр. 24. Тачка бр. 24 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3848, 3565 (пут) и 3850 (пут).

У тачки бр. 24 граница се ломи и скреће на северозапад иде југозападном страном катастарских парцела бр. 3848, 3849/2, сече катастарске парцеле бр. 13333 (пут) и 13334 (пут), а затим наставља границом између парцела 13124 и 13125 до тачке бр. 25. Тачка бр. 25 налази се на пресеку границе између катастарских парцела 13124 и 13125 линије паралелне граници катастарске парцеле бр. 13333 (пут) на растојању од 200m.

У тачки бр. 25 граница се ломи и скреће на североисток пратећи линију паралелну граници катастарске парцеле 13333 (пут) на растојању од 200m до тачке бр. 26. Тачка број 26 се налази на пресеку линије паралелне граници катастарске парцеле бр. 13333 (пут) и границе између катастарских парцела 13110 и 13111.

У тачки бр. 26 граница се ломи скреће на северозапад пратећи границу између катастарских парцела 13110 и 13111 до тачке бр. 27. Тачка бр. 27 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 13064, 13065 и 13084 (пут).

Од тачке бр. 27 граница се ломи и скреће на североисток и иде границом катастарских парцела бр. 13084 (пут) и 5447 (пут), до тачке бр. 28. Тачка бр. 28 налази се на преломној тачки границе између катастарских парцела бр. 3297 и 2956 (ул. Народне Револуције).

У тачки бр. 28 граница се ломи и скреће на северозапад тако што сече катастарску парцелу бр. 3297, 3501, 3500/3, 3499, 3498, 3497/2,1, 3496, 3495, 3494, 3493, 3492, 3491/2,1, 3490, 3489, 3488, 3487, 3486, 3485, 3484, 3483, 3311 (пут), 3341/1,2, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347/1,2,3, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360/3,2,1, 11855 (пут) и наставља границом између катастарских парцела 11836 и 11837 до тачке бр. 29. Тачка бр. 29 налази се на пресеку границе између катастарски парцела бр. 11836 и 11837 и линије паралелне граници катастарске парцеле 11885 (пут) на растојању од 240m.

У тачки бр. 29 граница се ломи и скреће на североисток пратећи линију паралелну граници катастарске парцеле 11885 (пут) на растојању од 240m и сече катастарске парцеле бр. 11836, 11835, 11834, 11833, 11832, 11831, 11830, 11829, 11828, 11827, 11826, 11825/2,1, 11824 и 11823 до тачке бр. 30. Тачка бр.30 налази се на пресеку границе између катастарских парцела бр. 11823 и 11819 (пут) и линије паралелне граници катастарске парцеле 11885 (пут) на растојању од 240m.

У тачки бр. 30 граница се ломи и иде на запад пратећи јужну границу катастарске парцеле бр. 11819 (пут) и затвара се у тачки бр. 1.

Обухват границе грађевинског реона смањен је у односу на границу основног Плана, пре свега како би се фактичко стање на терену, а то су површине пољопривредног земљишта као такве уважиле. Граница грађевинског реона приказана је на графичким прилозима. Из обухвата грађевинског реона изузимају се следеће катастарске парцеле: 6304, 6303, 6302, 6301, 6300, 6299, 6298/1,2, 6297/1,2, 6296, 6295, 6294/1,2, 6293, /1,2, 6292, 6291, 6290/1,2,3, 6292, 6291, 6290/1,2,3, 6289, 6288, 6287/1,2,3,4, 6286, 6285/1,2, 6284, 6283, 6282/1,2, 6281, 6280, 6279, 6278/1,2, 5961, 5960, 5959, 5958, 5957, 5956/1,2, 5955/1,2, 5954, 5953/1,2,3, 5952, 5951, 5950, 5949, 5948/1,2, 5947, 5963/1, 5964/1, 5965/1, 5966/1, 5967/1, 5968/1, 5969/1, 5970/1, 5971/1, 5972/1,2, 5570/6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18, 20, 5570/53,55,56,58,59,60,61, 11824, 11825/1, 2, 11826, 11827, 11828, 11829, 11830, 11831, 11832, 11833/1,2,3, 11834, 11834, 11836 све КО Банатско Ново Село.

Напомена: У случају измена броја катастарских парцела или неслагања, меродавна је катастарска подлога из графичких прилога.

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

A3.1. Постојеће стање

Опис предметног простора

Простор који је предмет овог плана обухвата насеље сеоског карактера које у већој мери представља већ формиране урбанистичке целине, док је мањи део под вегетацијом и неизграђеним површинама.

Концепција уређења простора дефинисана је на основу смерница предходног урбанистичког плана, важеће планске документације, анализе постојећег стања, приспелих услова надлежних јавних предузећа и осталих институција, анализа ситуације на терену од стране учесника у изради плана генералне регулације и ставова и захтева представника МЗ.

Да би се сагледао и успоставио континуитет у планирању и развоју обухваћеног простора, сагледани су и сви планови комуналних предузећа из претходних периода, без обзира на то када су рађени, ког су нивоа разраде и да ли су и у коликој мери спроведени. Паралелно са тим, урађена је анализа постојећег стања и на основу оба наведена параметра процењено да ли се и на који начин могу задржати одређене започете концепције и правци развоја у погледу намене простора, саобраћаја и комуналне инфраструктуре.

Дакле, План се са једне стране заснива на настављању континуитета започетог на основу претходно рађеног плана а, са друге стране, на усклађивању са актуелним потребама становника Банатског Новог Села и тенденцијама и новим законским решењима.

Основна намена дефинисана Просторним планом општине Града Панчева је задржана, као и одређене урбанистичке целине које су до сада, на основу претходног плана, у одређеној мери изграђене и завршене. Пуна реализација неких делова плана сада није могућа, због промене ситуације на терену, промене закона и односа према власништву и сл., али је овим планом преузето оно што ће помоћи да се започети процес заокружи и ти простори буду формиране урбане целине.

У овом простору тренутно је становање далеко најзаступљенија намена.

Урбану матрицу највећим делом чине разуђени, али затворени блокови у старијим деловима Банатског Новог Села и отворени блокови по ободу насеља.

Саобраћајна инфраструктура

Трасе постојећих улица и путева и некатегорисаних путева у обухвату Плана дефинисане су попречним профилима углавном задовољавајућих ширина, са изграђеним коловозним засторима али недовољних ширина, са пешачким стазама које нису у континуитету изграђене и са не изграђеним бициклистичким стазама.

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

Према категоризацији уличне мреже – саобраћајне мреже Банатског Новог Села, егзистирају:

- главна насељска саобраћајница – Улицама Панчевачки пут и даље Маршала Тита, уједно траса државног пута IB реда број 10 Београд – Пландиште – Вршац – државна граница с Румунијом (гранични прелаз Ватин), на деоници број 01009, ознака одесека деонице 0100903, од чвора број 1005.1 код км 14+480 до чвора број 1006 Алибунар (Пландиште) код км 46+196, као саобраћајница највишег ранга,

- главне насељске саобраћајнице - улица Вука Караџића (ка локалном-општинском путу ка Долову) и улица Црепајска (ка локалном-општинском путу ка Црепаји) и

- саобраћајнице нижег реда – примарне сабирне и стамбене,

- као и саобраћајнице кроз пословну зону, тренутно трасе некатегорисаних путева.

На улазу у насеље место Банатско Ново Село из правца Панчева, са десне стране у смеру раста стациоане постоји станица за снабдевање горивом са директним прикључењем на државни пут.

Простор који се налази у граници обухвата Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село, налази се на коти од 100,00 m_nv до 133,00 метара надморске висине. Центар насеља је на просечној коти од око 105,00 m_nv.

Осим друмског, у предметном Плану егзистира и железнички саобраћај.

У правцу југозапад – североисток простире се магистрална једноколосечна железничка пруга Е66 (Београд центар – Панчево Варош – Вршац – Државна граница), а са источне стране Банатског

Новог Села, где саобраћају међународни, даљински и локални путнички и теретни возови при чему је поменута пруга ка Вршцу у лошем стању што условљава ограничење брзине чиме се повећава време путовања.

Електроенергетска инфраструктура

У обухвату предметне измене и допуне предметног ПГР-а нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије ” А.Д.

Банатско Ново Село се снабдева се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20 kV/kV „Качарево”. Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4 kV/kV .

Средњенапонска мрежа 20 KV у насељу Банатско Ново Село је делом ваздушна а делом каблирана.

Нисконапонска мрежа у насељу Банатско Ново Село урађена је углавном као ваздушна мрежа на бетонским или дрвеним стубовима, док је каблирана у центру насеља и у новим стамбеним насељима и радним зонама.

Израђеност преносне и дистрибутивне мреже је задовољавајућа, у погледу покривености простора, али не и у погледу капацитета и техничких карактеристика водова и дистрибутивних трафостаница.

Електронска комуникациона инфраструктура

У обухвату Плана Измене и допуне Плана генералне регулације Банатско Ново Село налазе се постојећи подземни оптички каблови, као и постојећи дистрибутивни и разводни тк каблови и ваздушни разводни водови. У оквиру граница предметног подручја има једна активна базна станица и постојећих РР линкова за сада нема.

Водопривредна инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Предметна зона као и цео грађевински реон Банатског Новог Села припадају истој висинској зони. Насеље Банатско Ново Село се снабдева санитарном водом из сопственог насељског водовода. Формирање изворишта почето је седамдесетих година прошлог века године бушењем три бунара на међусобном растојању од 150m. Извориште се проширивало још у два три наврата и данас постоји око десетак бунара. Бунари су лоцирани у самом насељу на малом простору. Сама дистрибутивна мрежа у насељу је грађена и дограђивана у последњих 30 година при чему су коришћени разни цевни материјали па се услед дотрајалости јављају велики губици у мрежи (до 30%). Дистрибутивна мрежа је урађена делимично као прстенаста мрежа са пречницима од Ø80 до Ø200. Мрежа је израђена у свим улицама у насељу. У зони бунара постоји хидрофорска станица са хлоринатором. Хлорисање воде је дисконтинуално, јер не постоји уређај за континуалан рад.

У садашњим условима извориште има капацитет од 70l/сек. Притисак на хидрофорском постројењу варира од 2 до 5 бара.

Подземна вода је умерено тврда. Карактерише је низак органски садржај и природно повишен садржај амонијум јона, гвожђа и мангана.

Дистрибутивна мрежа у насељу је урађена као прстенаста мрежа са пречницима од Ø80 до Ø200. Мрежа је израђена у свим улицама у насељу.

Канализациона мрежа и објекти

У целом насељу је усвојен принцип сепаратне канализације. У оквиру грађевинског реона поред стамбених постоје и радно-пословни комплекси, тако да се поред санитарне отпадне воде у канализацију испуштају и одређене количине технолошких отпадних вода.

Фекална канализација

У насељу Банатско Ново Село је већим делом израђена мрежа насељске фекалне канализације. Тренутно су у изградњи главни колектори и преостала секундарна мрежа. Индустијске отпадне воде скоро и да не постоје.

Месна заједница је тренутно у поступку израде пројектне документације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода за Банатско Ново Село. Будуће постројење ће бити лоцирано у оквиру комуналне зоне на западној страни насеља у непосредној близини постојећих „мокрых поља“. Тренутно се користе ова „мокра поља“ тј. систем поља са трском као природно биолошки третман отпадних вода, али која скоро да и не функционишу.

Атмосферска канализација

Зацвљена атмосферска канализација у насељу Банатско Ново Село је изграђена само у једном мањем делу централне зоне док се прихватање и евакуација атмосферских вода у целом насељу одвија помоћу отворене каналске мреже изграђене дуж насељских саобраћајница.

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав. У обухвату Плана налазе се мелиорациони канали хидромелиорационог система Наритак, чији реципијент је водоток Надела: део канала „Новосељански-1“ од стационаже km8+915 до km 10+675. канал „Новосељански 4“ од стационаже km 0+000 до km 0+800, канал „Новосељански 4-1“ од стационаже km 0+000 до km 0+360 и део канала „Качаревачки 1-2-2“ од стационаже km 4+774 до km 4+850.

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б 1.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Концепцијом уређења задржана је основна намена дефинисана предходним планом. Такође, већ формиране урбане целине које су претежно изграђене и завршене, планом се, углавном задржавају. Поједини делови села у обухвату овог плана су се већ формирали као стамбене, пословне, привредне или зелене површине, тако да је то и основна подела простора на целине/зоне. У централном делу насеља Банатско Ново Село преклапају се централна и друге зоне и намене.

Објекти и простори културно-историјског наслеђа имају посебан значај и њихов развој ће се одвијати на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Јавне површине (тргови, паркови, блоковске површине и сл.) имају посебну социо-културну вредност у сваком урбаном простору. Концепцијом уређења задржане су све постојеће јавне површине, а циљ плана је да се они архитектонско-грађевински доврше и уобличе, примерено свом значају, како би постали што приступачнији свим категоријама становништва, унапреди осећај припадности простору и идентификације Банатског Новог Села.

Постојеће зелене површине се задржавају, а циљ у наредном периоду је да се оне узгојно унапреде, како би се побољшала микроклиматска ситуација у појединим целинама, али и укупно у насељу.

Б 1.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

Простор обухваћен планом чине блокови формиран протеклих деценија, са више или мање хетерогеном структуром и наменом, просторним одликама, затеченим нивоом уређења и изградње. На основу ових карактеристика и траса неких од главних сеоских саобраћајница, цео простор је подељен на 8 урбанистичких целина-зона.

Наравно, ова подела је условна, а циљ даљег развоја читавог простора је успостављање равнотеже у развоју и квалитету живота, хармоничан однос унутар сваке целине и свих целина међусобно, као и овог простора са осталим деловима града.

Добро функционисање свих планираних садржаја омогућиће се реализацијом планиране саобраћајне и инфраструктурне мреже.

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

1. Стамбена зона са компатибилним наменама

Блокови: 06 до 47, 48 део, 49 део, 51, 53 део, 54, 55 део, 58 део, 59, 60, 61 део, 62 до 72, 73 део, 74 до 79, 80, 81 до 83, 87 део, 88, 91, 92, 93 део, 94 део, 95 део, 96, 97, 98, 107, 108, 109 и 110 део.

Ову зону чине блокови који представљају старо стамбено ткиво села. Овде су сконцентрисани стамбени објекти настали и у периоду пре Другог светског рата, али и објекти новијег датума.

Претежна намена је становање са компатибилним наменама: пословање, трговина, и сл. Грађевински фонд је различите старости и квалитета. Објекти грађени пре Другог светског рата су углавном у лошијем стању, неки од њих су под одређеним степеном заштите као важно културно-историјско и градитељско наслеђе.

2. Зона центра са компатибилним наменама

Блокови: 01, 02, 03, 04 и 05.

Зона центра представља простор у центру Банатског Новог Села где су сконцентрисане све административне, друштвене, културне и сличне институције, као што су школа, црква, Дом здравља, Дом културе, Месна заједница, пошта, пијаца, управа и администрација и трг са мањим зеленим површинама, као централно место окупљања. Централна зона остаје у постојећим границама са могућношћу измештања пијаце на другу локацију према потребама, капацитетима и могућностима које дефинише План (у складу са компатибилношћу намена). Потребно је употпунити понуду постојећих садржаја и тако побољшати квалитет понуде централних функција у насељу, али и радити на побољшању општег стања сваке од горе наведених функција.

Зона централних садржаја је, осим становању намењена и објектима различитих друштвених активности, администрације, финансијских активности, пословним делатностима, објектима услужног занаства, трговине, угоститељства и слично. Дозвољена је и изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе администрације, културе, здравства, образовања, пословања, трговине, угоститељства, занатства, спорта, рекреације и слично - а у складу са условима заштите животне средине (комунална бука, загађење ваздуха, загађење земљишта и др.).

Централне функције и наведени пратећи садржаји становања планирано је да се и даље развијају на постојећим локацијама у складу са просторним могућностима сваке локације понаособ.

На простору испред Католичке цркве налази се трг на којем се могу одржавати различите културно-друштвене манифестације.

3. Радна зона са компатибилним наменама

Блокови: 52део, 53део, 84део, 89део и 103

Намена у овој зони је радно-пословно-производна. Становање у овој зони није дозвољено. Зона се дефинише као простор где је могућа градња привредних/индустријских објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине. Не дозвољава се изградња погона који загађују животну средину.

У оквиру привредне зоне блока 87 дозвољена је изградња за коришћење обновљивих извора енергије- енергија сунца, био маса.

4. Пословна зона са компатибилним наменама

Блокови: 48део, 49део, 50, 52део, 53део, 54део, 55део, 56, 57део, 84део, 89део и од блока 99 до 102 и 110 део.

Ова зона намењена је за изградњу објеката пре свега пословне делатности и то из области трговине на велико и мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, ако су у оквиру приватног сектора, комерцијалних услуга и производних делатности мањег или већег обима, тржно пословни центри, угоститељство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске, уметничке, струковне....), банке, осигуравајућа друштва, агенције, бирои, штампарије, издавачке куће и сл. Компатибилна намена је становање.

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

5. Комунална зона

Блокови: 87 део, 90, 104 део, 106 део и 111 део.

Од комуналних објеката на овом простору налазе се бушотина земног гаса, водоизвориште, сеоско сметлиште и два гробља (блокови 90 и 106). Водоизвориште се налази у југоисточном делу насеља (део блока 104).

У оквиру ове зоне је и сеоско сметлиште са „мокрим пољем“ у блоку 87 (постојеће пречишћавање отпадних вода). У оквиру ове зоне планирана је изградња будућег постројења за пречишћавање отпадних вода за Банатско Ново Село. Будуће постројење ће бити лоцирано у оквиру комуналне зоне на западној страни насеља у непосредној близини постојећих „мокрех поља“. Испуштање пречишћених отпадних вода из будућег постројења ће се вршити у постојећи ободни канал «Качаревачки-1-2-2».

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

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

У случају да је удаљеност већа, препоручује се формирање претоварних станица (трансфер станице), одакле би се помоћу возила великог капацитета отпад пренео до "регионалне депоније" односно "регионалног постројења".

Откупне станице за одређене рециклабиле лоцираће се у оквиру зелених пијаца и поред већих самоупслуга, док ће за друге бити одређена посебна места и мрежа станица за пријем и откуп. Посредством комуналног сервиса вршиће се, током целе године, организовано сакупљање профитабилних рециклабила (папир, метал и стакло), до максимално могуће количине од око 21% у односу на укупну количину КЧО.

Предвиђена су три начина сакупљања рециклабила: 30% системом доношења у откупне станице равномерно распоређене у ткиву насеља, 30% са насељске депоније и 40% "од врата до врата".

Како би се спровео предложени концепт управљања КЧО, потребно је донети одлуку, на градском нивоу, о спровођењу рециклаже којом би се, поред осталог, регулисале и финансијске и друге обавезе, у смислу плаћања накнаде (деоба добити), постојећих и будућих откупљивача и прерађивача рециклабила.

Као комунални садржаји појављују се православно и католичко гробље. У Банатском Новом Селу је исказана потреба за проширењем оба гробља тако да је планом дефинисана зона проширења, а око/унутар обе локације је резервисана и зона заштитног зеленила у којој се могу остварити пратећи/допунски садржаји.

На простору комуналне зоне није дозвољена изградња стамбених објеката.

6. Спортско рекреативна зона

Блок: 2 део и 105 део.

План дефинише и спортско рекреативну зону ободно у односу на насеље тј у јужном делу насеља између гробља и слободне површине намењеној водоизворишту/новој стамбеној изградњи (уколико се испитивањима дође до закључка да је овај простор нерентабилан за производњу воде израдом плана детаљне регулације би простор био усмерен за стамбену изградњу) за потребе целог насеља.

У зони спортско- рекреативних садржаја планирано је изградња нових и могућа је изградња пратећих садржаја (ствлачионица, санитарних чворова, клубских просторија и сл., угоститељских објеката и објеката са комплементарним делатностима спорту), а све у складу са потребама спортских активности. Сви објекти морају бити одговарајуће комунално опремљени.

7. Зона зелених површина

Блокови: 58 део, 73 део, 86, 87 део, 93 део, 94 део, 95 део, 104 део, 105 део, 106 део, 110 део и 111 део.

Зеленило је формирано у доста случајева уз јавне путеве и у оквиру железничког коридора у виду линијског и група зеленила и са том тенденцијом ће се наставити и дуж каналске мреже, водећи рачуна о одредбама важећих закона и безбедности саобраћаја односно, могућности одржавања каналске мреже. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје, а зеленило дуж каналске мреже да спречи негативан утицај ваздушних кретања из правца југоистока (у оквиру блокова 73, 104, 105, 110 и 111).

Избор врста за формирање зелених површина је одређен биљно-географским, фитоценолошким, станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

8. Зона осталих намена/ верски објекти

Блокови: 04 део, 05 део, 16 део, 18 део и 71 део.

Знаменити верски објекти у оквиру насеља су: Румунска црква из 1805. године, Српска црква из 1877. године. Ту су још три верска објекта: Адвентистичка, Назаренска и Христова духовна црква 7.дан.

		...може се наћи ова - КОМПАТИБИЛНА - намена						
		Становање	Пословање	Привредна зона	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Комуналне и инфраструктурне површине
У оквиру ове - ОСНОВНЕ - намене...	Становање	♦	√	-	√	√	√	○
	Пословање	√	♦	-	√	√	√	○
	Привредна зона	-	√	♦	○	○	√	√
	Јавни објекти и комплекси	*,	○	-	♦	√	√	○
	Спортски објекти и комплекси	-	○	-	√	♦	√	○
	Зелене површине	-	-	-	○	√	♦	-
	Комуналне и инфраструктурне површине	-	-	-	○	○	√	♦

Легенда:

- √ компатибилност = у оквиру основне намене може се наћи одређена друга намена
- условна компатибилност = одређени садржаји се могу наћи у оквиру основне намене само под условом да су у служби основне намене
- некомпатибилност = у оквиру основне намене не може се наћи одређена друга намена

У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, под условом да ти објекти не ремете основни карактер те повшине, њену еколошку равнотежу. У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра.

У оквиру саобраћајних површина као компатибилне намене могу се појавити:

- Саобраћај: улице, тргови, стазе, комуникације, скверови без зеленила, јавне гараже, паркинзи за аутомобиле, аутобусе, камионе/теретна возила, пијаце аутомобила и сл.
- Јавно зеленило: паркови, скверови са зеленилом, блоковско зеленило, заштитно зеленило;
- Инфраструктурна постројења: трафостанице, мерно регулационе станице и др.

Изузетно је дозвљена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те повшине, њену еколошку равнотежу.

*Уз верски објекат се може саградити парохијски дом са станом за свештеника.

Б 1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	254 10 41	30.06%
1	Саобраћајнице	178 15 59	21.08%
2	Јавне функције	0 27 16	0.03%
3	Спорт и рекреација	7 79 46	0.92%
4	Зоне зелених површина	23 86 77	2.82%
5	Комунална зона	38 42 83	4.55%
6	Образовање	1 31 97	0.16%
7	Култура	0 35 93	0.04%
8	Здравство	0 09 28	0.01%
9	Водене површине	3 81 42	0.45%
II	Остала намена	591 16 25	69.94%
1	Грађевинско земљиште остале намене	591 16 25	69.94%
	Укупна површина грађевинског земљишта	845 26 66	100.00%

Б1.4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Земљиште обухваћено овим планом генералне регулације има статус грађевинског земљишта и налази се у јавној својини и другим облицима својине. Према начину коришћења дели се на грађевинско земљиште јавне намене и грађевинско земљиште остале намене. Грађевинско земљиште јавне намене не може се отуђити из јавне својине.

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

1. Саобраћајнице (постојеће и планиране);
2. Јавне функције и службе;
3. Спорт и рекреација;

4. Зона зелених површина;
5. Комуналне зоне и објекти;
6. образовање (основна школа);
7. Култура (дом културе);
8. Здравство (здравствена станица).
9. Водне површине (канални);

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

- Од 1 до 122 саобраћајнице.
- Од ЈФ1 до ЈФ2 – јавне функције и службе
- Од СР1 до СР2 – спорт и рекреација
- Од ЗЗ1 до ЗЗ17 – зоне зелених површина
- Од КЗ1 до КЗ5 – комуналне зоне и објекти
- О1 – образовање
- К1 – култура
- З1 - здравство
- Од В1 до В9 – водне површине

План поделе грађевинског земљишта јавне намене је основ за израду Пројекта парцелације и пројекта геодетског обележавања а на основу извода из предметног плана и копије плана, и након добијања потврде од стране надлежне општинске управе, сходно члану 65 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09–исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Саобраћајнице

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина на а м ²
1	Пруга Панчево-Вршац	4055, 4449, 5932, 5568/2, 5567/2, 5566/6, 5566/5, 5566/4, 5564/5, 5564/4, 5563/7, 5563/6, 5563/4, 5562/3, 5562/1, 5563/3, 5564/1,	2 40 39
2	улица Маршала Тита	13333, 13334, 3560, 1672, 1673, 1674, 9265, 9266, 9315	27 06 63
3	улица Вељка Влаховића	3564/2	0 12 90
4	улица Вељка Влаховића	3565, 184, 185	0 35 69
5	улица Вељка Влаховића	3692, 3567/1, 3568/1,2, 3569, 3570, 3571, 3572/1, 3572/2, 3574/1, 3574/2, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580	0 45 45
6	планирана саобраћајница	3582, 3584, 3585,3586, 3587, 3691/1,2	0 46 09
7	планирана саобраћајница	4060/1,2	0 90 97
8	улица Виноградарска	4060/2	1 75 93
9	планирана саобраћајница	3250/1,2, 3251, 3254	0 22 50
10	улица Железничка	5569, 5570/51	1 54 49
11	улица Иве Лоле Рибара	4449	0 38 69
12	улица Вашарска	4060/3, 4059	2 31 58
13	улица Вука Караџића	954	0 31 62
14	улица Вашарска	9253, 9254/1	0 53 77
15	улица 7. јула	963, 9254/3	0 17 19
16	улица Иве Лоле Рибара	5935, 9255	0 91 99

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина на а м ²
17	улица Саве Ковачевића	898, 4060/2	3 88 82
18	улица Виноградарска	189	2 21 72
19	улица 27. марта	731, 9258/1	5 16 66
20	улица Вука Караџића	845	0 50 45
21	улица 7. јула	876	0 41 04
22	улица Иве Лоле Рибара	968	0 60 73
23	улица Ослобођења	987	0 60 13
24	улица Пролетерска	1019, 9258/1	0 42 91
25	улица Вашарска	9256, 9257, 9258/1	1 11 60
26	планирана саобраћајница	9257, 5945/1, 5981	0 72 12
27	улица Доситеја Обрадовића	1034, 9258/1	0 47 62
28	улица Вашарска	1034, 9258/1	1 91 74
29	улица Змај Јовина	1395	0 60 29
30	улица Змај Јовина	1557	0 28 32
31	улица Симе Шолаје	9258/1	2 06 87
32	улица Максима Горког	1360	3 28 50
33	улица Змај Јовина	1394	0 51 68
34	улица Змај Јовина	1487	0 48 43
35	улица Доситеја Обрадовића	1077	0 82 64
36	улица Пролетерска	1109	0 63 84
37	улица Ослобођења	1160	0 90 29
38	улица Иве Лоле Рибара	407	0 90 22
39	улица 7. јула	460	0 80 12
40	улица Вука Караџића	522	0 92 13
41	улица Пионирска	633	2 68 07
42	улица Жарка Зрењанина	359	8 38 39
43	улица Братства и јединства	9258/55, 9258/111, 8925, 9142, 9141/1,2, 9136-9140, 9135/1,2, 9132-9134, 9131/1,2, 9124-9130, 9123	0 72 36
44	улица Симе Шолаје	9258/54	0 27 23
45	улица Братства и јединства	185	13 55 92
46	улица 1. маја	257	0 25 20
47	улица Вука Караџића	292	0 34 58
48	улица Иве Лоле Рибара	335	0 34 71
49	улица Ослобођења	1161	0 35 91
50	улица Доситеја Обрадовића	1273	0 34 84
51	улица Змај Јовина	1614	0 37 99
52	улица Доситеја Обрадовића	1229	0 46 68
53	улица Ослобођења	1196	0 45 30
54	улица Иве Лоле Рибара	24	0 48 39
55	улица Вука Караџића	69	0 45 48
56	улица 1. маја	113	0 31 80
57	улица Виноградарска	179/1	0 32 12
58	улица Баштенска	3004/1, 3058/1, 1752/1	0 52 69
59	улица Бориса Кидрича	1752/1, 9282/103	11 86 04
60	планирана саобраћајница	9279, 9282/102, 9276, 9277, 9278/8, 9280/1, 9281/1, 9282/14,	1 26 40

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина на а м ²
61	планирана саобраћајница	9278/1,2, 9314, 9318-9323, 9498, 9545-9549	2 02 36
64	улица Бранка Радичевића	1688	0 42 35
65	улица Змај Јовина	2340	0 49 76
66	улица Доситеја Обрадовића	2314	0 34 61
67	улица Иве Лоле Рибара	2699	0 32 70
68	улица Вука Караџића	2939	0 34 77
69	улица 1. маја	2974	0 24 35
70	улица 1. маја	3036	0 22 18
71	улица Вука Караџића	2895	0 31 75
72	улица Иве Лоле Рибара	2674	0 33 31
73	улица Ослобођења	2680	0 35 41
74	улица Доситеја Обрадовића	2313	0 35 57
75	улица Змај Јовина	2227	1 17 76
76	улица Валерије Докне	1862	1 13 66
77	улица Шантићева	1809, 9282/98	1 22 06
78	улица Бранка Радичевића	1771	0 41 34
79	улица Угринска	9282/110, 9282/96, 9284	1 42 84
80	улица Шантићева	9282/101	0 58 24
81	улица Бранка Радичевића	1824	0 42 18
82	улица 29. новембра	1861	3 37 22
83	улица Доситеја Обрадовића	2159	0 94 88
84	улица Народне револуције	2256/1	6 41 80
85	улица Петра Кочића	3340, , 3360/2,3, 3341/1,2, 3342-3359 3298, 3311,	1 10 26
86	планирана саобраћајница	11885, 3247-3250, 3335, 3336, 3339, 3360/1,2	1 05 59
87	планирана саобраћајница	11822, 11823	0 37 55
88	улица Црепајска	11819, 2550	4 60 92
89	улица 1. маја	3154	0 56 24
90	улица Баштенска	3245	1 24 09
91	планирана саобраћајница	3311, 3312, 3266-3268	0 54 67
92	улица Баштенска	3243	0 15 30
93	улица Баштенска	3244	0 35 47
94	улица Партизанска	3215	1 05 19
95	улица 1. маја	3080	0 34 36
96	улица 1. маја	3111	0 30 10
97	улица Црепајска	2894	1 21 35
98	улица Михаила Пупина	2839	0 96 34
99	улица Иве Лоле Рибара	2673	0 92 55
100	улица Ослобођења	2617	0 91 38
101	улица Теслина	2428	0 50 60
102	улица ЈНА	1961, 9284, 9282/96	8 81 78
103	улица Бранка Радичевића	1962	0 50 53
104	улица Змај Јовина	2182	0 62 10
105	улица 3. октобра	2048	5 56 32
106	улица Бранка Радичевића	13817	0 31 71
107	улица Бранка Радичевића	13817, 9284	0 47 69
108	улица Змај Јовина	2137	0 62 69

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина на а m ²
109	улица Змај Јовина	2077	0 29 83
110	улица Теслина	2103	0 23 07
111	улица Теслина	2104	0 48 19
112	улица Ослобођења	2616	0 55 22
113	улица Иве Лоле Рибара	2594	0 57 11
114	улица Михаила Пупина	2581	0 56 11
115	улица Михаила Пупина	2531, 9292/1	0 37 46
116	улица Омладинска	9292/20, 9292/1	1 00 73
117	улица Иве Лоле Рибара	13815, 13816	0 63 60
118	улица Иве Лоле Рибара	2526	0 31 42
119	планирана саобраћајница	13814	1 32 21
120	улица Ослобођења	2520	0 26 29
122	планирана саобраћајница	8925, 8926-8946, 9099-9122	1 43 62
		Укупна површина	178 15 59

Јавне функције и службе

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
ЈФ1	Ватрогасна станица	2700	0 08 92
ЈФ2	Месна заједница	2702, 2703	0 18 24
		Укупна површина	0 27 16

Спорт и рекреација

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
СР1	Спорски терен ф.к. "Слога"	2690, 1752/1	1 08 54
СР2	Планирани спортско-рекреативни садржаји	9258/1	6 70 92
		Укупна површина	7 79 46

Зоне зелених површина

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
331	Зона зелених површина	11822	0 76 91
332	Зона зелених површина	11820	0 84 43
333	Зона зелених површина	3246/1, 3246/2, 3247/1, 3247/2	0 99 82
334	Зона зелених површина	3250/2, 3251, 3254	0 79 85
335	Зона зелених површина	2050/1,2, 2052/2, 2051, 2054/1,2, 2055, 2056, 2058, 2059, 2062/1,2, 2063, 2066, 2067/1,2, 2070/1,2, 2071, 2074/2, 2075/1	0 95 05
336	Зона зелених површина	9288, 9287, 13817	0 52 61
337	Зона зелених површина	9287, 9284, 9822/96	0 96 96
338	Зона зелених површина	9260/1,2, 9261	0 94 35
339	Зона зелених површина	9258/107,108, 9261/2	2 80 81
3312	Зона зелених површина	5926, 5925, 5922	1 70 61
3313	Зона зелених површина	5936-5940, 5929, 5930/1,2	1 32 64
3314	Зона зелених површина	5924/1, 5924/4, 5927/1, 5926-5928/1,3, 5931/1,2	1 41 39

		5525/2, 5526/2, 5527/2, 5528/2, 5529/2, 5530/3,4, 5531/2, 5532/2, 5533/2, 5534/2, 5535/2, 5536/2, 5537/2, 5538/3,4, 5539/2, 5540/3, 5540/4, 5541/3, 5541/4, 5542/2, 5543/2, 5544/2, 5545/2, 5546/2, 5547/2, 5548/2, 5549/2, 5550/2, 5551/2, 5552, 5555/2, 5556/6,7,8, 5557/2, 5558/2, 5559/3, 5560/1, 5561/2, 5562/3, 5563/4, 5563/6, 5563/7, 5564/4	
3316	Зона зелених површина		4 91 24
3317	Зона зелених површина	9292/35	4 90 10
		Укупна површина	23 86 77

Комуналне зоне и објекти

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
КЗ.1	ЈКП	22	0 21 94
КЗ.2		5570/1,52	0 48 57
КЗ.3	Гробље	9256, 5943, 5941, 5942, 5929, 5930/1, 5930/2, 5945/1	7 56 94
КЗ.4	Гробље	13811	6 42 04
КЗ.5	Гробље	9292/1	23 73 34
		Укупна површина	38 42 83

Образовање

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
О1	Основна школа	2695, 2370/1,2	1 31 97
		Укупна површина	1 31 97

Култура

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
К1	Дом културе	2696	0 35 93
		Укупна површина	0 35 93

Здравство

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
31	Здравствена станица	45	0 09 28
		Укупна површина	0 09 28

Водне површине

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц. К.о. Банатско Ново Село	Површина
-----------------	-------	------------------------------------	----------

B1	Канал мелиорациони Новосељански 4	11821	0 05 26
B2	Канал мелиорациони Новосељански 4	3248	0 05 84
B3	Канал мелиорациони Новосељански 4	3174	0 08 04
B4	Канал мелиорациони Новосељански 4	3189	0 08 25
B5	Канал -путни	3095	0 07 46
B6	Канал путни	2528	0 04 12
B7	Канал путни	9292/1	0 05 00
B8	Канал мелиорациони Новосељански 1	9258/108, 9261/3, 9258/113, 9259/3, 9258/115	0 33 76
B9	Канал мелиорациони Новосељански 1	5962/2,3,4, 5946/3, 9258/127,125, 124, 123,122,121,120,119,118,117,116,115, 9259/4	3 03 69
B10	Канал мелиорациони Новосељански 4-1	У оквиру парцела: 3250/1; 3250/3; 3335; 3336; 3339/2; 3360/1; 3360/2	0 23 86
B11	Канал мелиорациони Качаревачки 1-2-2	У оквиру парцела: 9292/35 – црепајски пашњак 11819 – некатегорисани пут	0 03 79
		Укупна површина	3 81 42

Посебна правила за одређене врсте јавне намене

Објекти и површине управе и администрације

Центар месне заједнице/управа насеља је у оквиру центра задовољавајућих капацитета и успешно се обављају све функције у оквиру ове намене. Обзиром да су истом објекту са ЈКП-ом „Банатско Ново Село“ не искључује се могућност за измештањем истих.

Приликом пројектовања треба поштовати све законе, прописе и нормативе који се односе на конкретне намене објеката, начина њиховог коришћења, степена доступности грађанима итд. Током израде програмског оквира у димензионисању потреба, могу се користити нормативи за планирање и пројектовање пословних објеката.

Објекти и комплекси посебне намене

Ову групу објеката чине комплекси МУП, као и ватрогасне станице и пунктови. Ватрогасна станица је у оквиру централне зоне и за реконструкцију/доградњу исте, морају се поштовати сви закони, прописи и нормативи који се односе на конкретне намене објеката, начина њиховог коришћења, степена доступности грађанима. Дозвољени садржаји на парцелама/комплексима ове намене су:

- објекти за смештај, обуку, вежбе запослених (ватрогасни дом, физкултурна сала, спортски терени, полигон за обуку и вежбе, и сл.),
- простор за гаражирање и сервисирање специјалних возила, противпожарне и друге опреме у функцији основне делатности (плато за возила, станица за снабдевање ватрогасних возила горивом, прање возила, и сл.),
- ватрогасни торањ.

Објекат Ватрогасног дома организовати тако да се у приземљу налази гаража за ватрогасна возила, радионице за сервисирање возила, магацини ватрогасне опреме, сервис ПП апарата, гардеробе и санитарни чвор. На спрату планирати просторије за боравак и одмор ватрогасаца,

учионице, канцеларије, центар везе, кухињу и санитарни блок. У подрумској етажи могу се налазити потребне додатне техничке просторије и магацини.

МУП нема свој објекат на територији Банатског Новог Села. Уколико буде потребе и услова, могу се градити на овом простору.

Приликом пројектовања треба поштовати све законе, прописе и нормативе који се односе на конкретну намену објекта, начина његовог коришћења и степена доступности грађанима.

Објекти и површине здравства

Објекти здравствене заштите својом мрежом обезбеђују приступачност и уједначеност у коришћењу за све категорије становништва. У Банатском Новом Селу у оквиру централне зоне постоји (у блоку 05) здравствена установа са апотеком. Објекат је стар око 30 година и потребна је реконструкција. Детаљном анализом потреба и разрадом кроз израду урбанистичког пројекта реконструкције ће се утврдити обим реконструкције здравствене установе и које службе треба да садржи.

Објекти и површине образовања

У Банатском Новом Селу постоје предшколска установа и основна школа.

Слободне површине уредити као квалитетно озелењене и поплочане просторе и опремити их одговарајућим мобилијаром (клубама, справама за игру и сл. - у складу са узрастом, потребама и безбедности деце).

Објекте предшколске и школске установе уредити у складу са важећим правилницима за предметну област.

Објекти и површине културе

Објекти културе доприносе унапређењу квалитета живота и формирању идентитета средине, тако да је њихова презентација веома важна у слици једног града.

У простору обухвата плана, тренутно нема објеката из ове групације, али се овај садржај може остварити на простору резервисаном за централне функције. Ови објекти су компатибилни са јавним наменама, становањем и пословањем, под посебним условима и у зеленим површинама, уз одговарајуће стручне и јавне провере, евалуације локације и решења.

У зависности од потреба локалне заједнице, кроз израду урбанистичког пројекта ће се урадити програм оваквог објекта/комплекса, обзиром да Банатско Ново Село, за сад има само дом културе. Осим основне делатности из области културе, овде се могу наћи и образовање, уметничке школе и радионице, стари занати, угоститељство, компатибилне делатности из области трговине и пословања као што су: продавнице одговарајућих уметничких дела/производа у складу са оним што заступа сама установа културе (књиге, сувенири/поклони, оригинали или репродукције/копије уметничких дела и сл.), затим медијатеке/библиотеке, простор за сопствене или одговарајуће гостујуће радионице/презентације/предавања и сл. Основни критеријум код избора пратећих садржаја је да складно употпуњују њену понуду и ничим не урожавају основну делатност установе у којој се налазе (простором, положајем, организационим и функционалним потребама .

Објекти и површине спорта и рекреације

Спортско-рекреативни комплекси представљају просторно-функционалне целине са објектима и површинама намењеним спортским активностима. Они обухватају спортске објекте и површине намењене активној рекреацији становништва, тренинзима и такмичењима спортиста на локалном и националном нивоу и извођење наставе физичког васпитања деце и омладине. Осим простора за обављање спортских активности, ови простори могу имати и пратеће садржаје (трибине/гледалиште, гардеробе, санитарни чвор, изнајмљивање спортских реквизита и опреме и сл.), а такође и компатибилне услужне и комерцијалне делатности (као што су кафеи и мањи ресторани, продавнице спорске опреме, радионице за поправку спортских реквизита и опреме и сродне намене), као и одређене јавне службе (образовање, здравствена заштита, култура и сл.) које су у функцији и усклађене са основном наменом комплекса.

Постојећи садржаји овог типа су у оквиру блока 2.

Планирани садржаји спорта и рекреације предвиђају се у оквиру блока 105.

Објекти у спортском комплексу морају бити пралагођени својој спортској намени, техничким нормативима за категорију спортског објекта, правилима уређења и грађења овог плана и инжењерско-геолошким условима локације. У оквиру комплекса неопходно је обезбедити отворене просторе за смештај возила за кориснике и запослене.

За постојеће просторе дозвољава се реконструкција и адаптација ради побољшања услова коришћења, проширење и обезбеђивање пратећих садржаја, ако за то постоје просторни и функционални услови.

Б 1.5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Б 1.5.1 Саобраћај

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

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

Планирана саобраћајна мрежа максимално је усклађена са трасама постојећих улица и путева, некатегорисаних путева. Према предложеној категоризацији уличне мреже – саобраћајне мреже Банатског Новог Села, егзистирају:

- главне насељске саобраћајнице: улица Панчевачки пут и надаље Маршала Тита – траса државног пута; Улица Вука Караџића (ка локалном-општинском путу ка Долову), Улица Црепајска (ка локалном-општинском путу ка Црепаји) и

- саобраћајнице нижег реда – примарне сабирне и стамбене,

- приступне насељске саобраћајнице.

У категоризацију тј. ранг стамбених саобраћајница сврстане су и интегрисане саобраћајнице, колски приступи и др.

Простор који се налази у граници обухвата Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село, налази се на коти од 100,00 до 133,00 метара надморске висине. Центар насеља је на просечној коти од око 105,00надморске висине. Планиране коте дате су на укрским тачкама саобраћајница као и на реперним тачкама у границама обухвата Плана, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања углавном треба придржавати при чему ће пројектант, за конкретан објекат, у фази пројектовања дати прецизно и тачно нивелационо решење.

Преко плана нивелације дефинисане су, орјентационо, дубине укопавања планиране инфраструктуре.

За третирано подручје – обухват ПГР-а Банатско Ново Село, приоритет у изградњи и реконструкцији објеката саобраћајне инфраструктуре (иако се налазе ван граница овог Плана) имаће:

-изградња друмске обилазнице и железничке теретне обилазне пруге око Панчева (ка Вршцу) која тангира третирано подручје са јужне и југо-источне стране,

-изградња повезног пута - од раскрснице "Скробара" до државног пута IB реда број 10 (пут ка Б. Н. Селу и Вршцу) – уклапање са друмском обилазницом,

- изградња "Банатске магистрале", деоница Ђала-Зрењанин-Ковин.

Улична мрежа/ранг саобраћајница

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

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

Постојећи и планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- постојећа деоница државног пута IB реда број 10 задржава исти ранг и иста на проласку кроз насеље представљаће главну насељску саобраћајницу, иначе саобраћајница од највећег значаја за насеље,

- главне насељске саобраћајнице,
- сабирне и стамбене саобраћајнице,

- постојећи некатегорисани путеви чијим трасама су углавном постављене нове, приступне насељске саобраћајнице (планиране саобраћајнице на уласку у насељено место са десне стране, у смеру раста стационаже као и саобраћајнице на изласку из насеља, са леве стране у смеру раста стационаже),

- интегрисане саобраћајнице (мањих регулационих ширина).

У зависности од значаја тј. ранга саобраћајница – путева, одређене су одговарајуће регулационе ширине и саобраћајни капацитети и сл. За саобраћајни систем насеља најважнију улогу и значај имаће главне насељске саобраћајнице којима се одвија највећи обим саобраћаја.

У главним насељским саобраћајницама планирани су поред коловоза посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки и бициклички саобраћај, аутобуске нише, док су у приступним насељским саобраћајницама планиране (поред коловоза) пешачке или обједињене пешачко – бицикличке стазе а све уз решавање и стационарног саобраћаја у складу са конкретним потребама. У сабирним и стамбеним саобраћајницама је поред коловоза и тротоара могуће предвидети и стационарни саобраћај у складу са конкретним условима и потребама на терену.

За третирано подручје – обухват плана, приоритет у изградњи и реконструкцији објеката саобраћајне инфраструктуре (иако се налазе ван граница овог Плана али се директно наслањају на њега и остарују контакт са јужне стране) имаће:

-изградња друмске и железничке теретне обилазнице око Панчева која тангира третирано подручје,

-изградња Банатске магистрале,

-изградња повезног пута - од раскрснице "Скробара" до државног пута IB реда број 10 (пут Панчево - Вршац).

Јавни градски саобраћај

Концепт постојећег јавног аутобуског превоза за међуградски и међумесни саобраћај остаје непромењен. Уколико се укаже потреба за проширењем капацитета или продужењем линија као и увођењем нових линија (кроз насеље, ка Долову, ка Црепаји и сл.) исте организовати и извести у складу са важећим Правилницима и нормативима за ту врсту објеката.

Ова стајалишта треба изградити, уколико просторне могућности то дозвољавају, као просторне нише за аутобусе ван коловоза са платоима за путнике и исте повезати приступним стазама до уличних тротоара. При реконструкцији постојећих, стајалишта извести, уколико то просторне могућности дозвољавају такође као просторне нише ван коловоза. Опремање и уређење стајалишта извршиће се у складу са важећим Правилником, стандардима и др.

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

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Услови за постојеће саобраћајне површине

Приоритетан значај у наредном планском периоду имаће изградња - реконструкција постојећих и планираних саобраћајница у складу са датим ситуационим решењем.

У главним насељским саобраћајницама (улица Маршала Тита и уједно траса државног пута IB реда број 10; ул. Вука Караџића, Црепајска), у зависности од развојних могућности

реконструисаће се постојећи коловози са могућношћу проширења и изградиће се бицикличке или удвојене пешачко бицикличке стазе, аутобуске нише.

На траси државног пута обавезно је обезбедити потребну прегледност на локацији површинске раскрснице и подужни нагиб на главном правцу (државном путу) не сме бити већи од $\pm 3\%$ (максимално $\pm 4\%$). Прикључење споредних улица-путева на ДП мора бити управно на држ.пут као и уклапање подужног нагиба локалне саобраћајнице према попречном нагибу државног пута ради обезбеђивања ефикасног отицања површинских вода са коловоза. Приликом изградње, односно реконструкције саобраћајних прикључака на трасу државног пута потребно је узети у обзир следеће:

- планирани профил државног пута,
- са евентуално додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута, у колико се укаже потреба за истом (број возила) - уколико је број возила који скрећу лево са државног пута на споредни правац већи или исти од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака, са евентуално додатном саобраћајним тракама за излив са трасе државног пута (ПГДС у 2022. год. на ДП-10 (прелиминарни резултат), на деоници 01009 износи 5630 возила.)
- полупречнике лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак,
- коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 5,00m,
- укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),
- зоне потребне прегледности,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута и др.

Прикључење постојеће станице за снебдевање горивом која се налази са десне стране у смеру раста стационаже (у око км 36+612) треба реконструисати тако да улив бензинске станице на државни пут буде преко ул. Вељка Влаховића.

Прикључење постојећег блока 51 (пословна зона са комп.наменама) и блокова 52 и 53 (привредна зона са комп.наменама) на улазу у насеље у из правца Панчева са обе стране државног пута решиће се на следећи начин:

- прикључење парцела у блоку 51 и 52 оствариваће се директно, али уз израду УП-а и добијених услова имаоца јавних овлашћења, посебно управљача пута;
- прикључење блока 53 оствариће се преко прикључка у око км36+413 (са парцеле државног пута број 13334 К.О.Банатско Ново Село до парцеле 13333 К.О. Банатско Ново Село која је у власништву града, ширине 8,5м а за потребе изградње сервисне саобраћајнице).

Пословна зона са компатибилним наменама (представљена важећим планом блоковима 100, 101 и 102) објединиће се у један блок исте намене, а саобраћајно прикључење ће се остварити преко постојећег прикључења трасе некатегорисаног пута (парцела к.т.бр. 9277 К.О. Банатско Ново Село) који је планиран за проширење у км 39+616 и даље планираном саобраћајницом са северне стране ове пословне зоне. Овим ће се избећи директна прикључења сваке парцеле ове зоне и обезбедити несметано кретање на доминантном правцу – траси државног пута. На предметном делу, од стационаже у км 39+616 до излаза из насељеног места у км 40+551 са леве стране у смеру раста стационаже, постоје 2 некатегорисана пута (парцеле 9314 и 9498 обе К.О. Банатско Ново Село) који се задржавају до изградње саобраћајнице планиране са северозападне стране блокова. Након изградње планиране саобраћајнице, излази преко некатегорисаних путева на државни пут ће се укинути и преусмерити преко планиране саобраћајнице и преко парцеле 9277 К.О. Банатско Ново Село до државног пута IB реда број 10.

Остали постојећи путеви - улице у оквиру обухвата овог плана су саобраћајнице у оквиру насеља Банатско Ново Село углавном задовољавајућих регулационих ширина, са изграђеним коловозним засторима али недовољних ширина, са пешачким стазама које нису у континуитету изграђене и са не изграђеним бицикличким стазама.

У насељу је мало изграђених и уређених површина – паркинг простора за стационарни саобраћај возила. Из наведеног разлога возила се паркирају на коловозима, слободним, углавном зеленим површинама и др., тако да у знатној мери ометају и отежавају одвијање динамичког саобраћаја а истовремено утичу и на безбедност саобраћаја. Из тог разлога је неопходно изградити

паркинг просторе сходно потребама и у складу са важећим правилницима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Регулационе ширине главних насељских саобраћајница су задовољавајуће и од саобраћајних површина исте имају/могу имати:

- коловоз од 7,0m; (ул. Панчевачки пут и Маршала Тита - државни пут IB број 10; проширење коловоза на пројектовану ширину минимум 7,7m (без издигнутих ивичњака) односно 7,0m (са уздигнутим ивичњацима), може и удвојене траке, као и са разделним острвом), пешачке и бицикличке или удвојене пешачко – бицикличке стазе по могућности обостране, аутобуске нише. Објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 20,0m поред предметног државног пута I реда рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса предметног државног пута као и

- главне насељске - ул. Вука Караџића и Црепајска које од саобраћајних површина могу имати коловозе од 7,0m (може фазно од 6,0m), пешачке и бицикличке стазе од 1,5m или исте извести као удвојене (у зависности од просторних могућности), површине за стационарни саобраћај, аутобуске нише уколико се уведу нове линије.

Остале постојеће саобраћајнице у оквиру ПГР-а Банатско Ново Село су углавном са изграђеним коловозима (али недовољних ширина), пешачким стазама (нису изграђене у континуитету) док бицикличке стазе нису изграђене, па је у истима неопходно изградити исте и то:

- У сабирним саобраћајницама изградити коловозе од 6,0m (5,0m), пешачке и бицикличке стазе ширине 1,5m или исте извести као удвојене пешачко-бицикличке стазе у ширини од мин. 2,0m. Дуж истих могуће је увођење стационарног саобраћаја а паркинг места извести у складу са важећим стандардима, нормативима за ту врсту објеката.

- У стамбеним саобраћајницама од саобраћајних површина извести коловоз у ширини од 5,0m и пешачке стазе од 1,5m; бицикличке стазе уколико се за истима укаже потреба. У оквиру регулационих ширина стамбених саобраћајница могуће је поставити паркинг места, уколико се за истима укаже потреба и то дозволе просторне могућности.

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

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима.

Уколико се укаже потреба за померањем-измештањем аутобуских стајалишта или увођењем нових, исте планирати у складу са саобраћајно – безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у зони раскрснице, ван коловоза. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима. Просторне нише на аутобуским стајалиштима извести и/или реконструисати са асфалтним коловозним засторима и са пратећим платоима и приступним стазама до истих. Аутобуска стајалишта планирати у складу са чланом 85. Закона о путевима.

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

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

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

У оквиру регулационих ширина постојећих саобраћајница, на простору између саобраћајних површина (коловоза, пешачких, бицикличких стаза), могу се подизати зелене површине: травњаци и дрвореди.

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

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

За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. извршити упуштене–оборене ивичњаке, а за јавне и друге објекте за масовно окупљање грађана и сл., обавезно се изводе косе рампе мин. 1,0m ширине. Када је у питању обезбеђење услова за кретање наведене категорије учесника, пројектанти–извођачи су дужни да се придржавају важећег Правилника који регулише услове и упутства за пројектовање и изградњу истих.

Услови за планиране саобраћајне површине

Планиране саобраћајнице овог ПГР-а налази се на улазу и излазу из насељеног места Банатско Ново Село и то: на уласку у насеље са десне стране (између блокова 48, 49, 50 и 84) као и на изласку из насеља са леве стране, између блокова 100, 101 и 102 (у смеру раста стационаже). Стационажа уласка у грађевински рејон Б.Н.Села из правца Панчева је км 35+536.

Стационажа на државном путу Б10 на уласка у грађевински рејон Б.Н.Села из правца Панчева је у км 13+530, док је на изласку у км 18+607. Табле уласка и изласка из насеља по новој Уредби о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“ , бр.87/23, 24/24, 90/24 и 28/25) је у км 14+509 и км 17+633. Испред табле у км 14+509 као и иза табле насељеног места БНС у км 17+633, грађевинска линија је постављена на 20,0m од регулационе линије државног пута.

Планиране - приступне насељске саобраћајнице простиру се добрим делом дуж некатегорисаних - атарских путева уз проширење истих на min. 8,0m тј. у ширини од 14,0 - 22,0m. Планирани коловози су ширине од 6,0-7,0m (где су мање регулационе ширине насељских саобраћајница – 8,0-15,0m) тј. до 7,0m (може фазно мање, од 6,0m) у складу са наменом третираног простора с обзиром да је зона планирана углавном као пословна са већом фреквенцијом теретних возила. Од осталих саобраћајних површина у приступним насељским саобраћајницама планиране су пешачке и бицикличке стазе (од 1,5m) или изведене као удвојене пешачко - бицикличке стазе ширине од 2,0-3,0m по могућности обострано. У приступним насељским саобраћајницама регулационих ширина од мин.8,0m предвиђен је коловоз у ширини од 6,0m и банке у којима ће се поставити неопходне инсталације. Грађевинске линије код ових приступних саобраћајница мањих регулационих ширина су повучене на 5,0m од регулације ради лакшег уласка на парцеле.

Остале планиране саобраћајнице су углавном природни продужетак постојећих саобраћајница а у делу проширења грађевинског рејона и исте од саобраћајних површина могу имати:

- Главне насељске саобраћајнице имаће коловоз од 7,0m (може фазно од 6,0m), пешачке и бицикличке стазе од 1,5m ширине, а стационарни саобраћај тј. паркинг простор, у складу са потребама и уколико просторне могућности то дозвољавају извести као издиференцирану површину,

- Сабирне саобраћајнице имаће коловоз од 6,0m, пешачке и бицикличке стазе од 1,5m уз могућност увођења стационарног саобраћаја,

- Стамбене саобраћајнице имаће коловоз од 5,0m, пешачке стазе од 1,5m (изузетно мање али не мање од 1,2m). У стамбеним улицама могуће је увођење бицикличког и стационарног саобраћаја уколико се за истим укаже потреба и просторне могућности (регулационе ширине) то дозволе.

Саобраћајнице чија је просечна регулациона ширина мања од 8,0m представљају ранг интегрисаних и колско - пешачких саобраћајница и на истима ће се сви видови саобраћаја одвијати преко јединствених - универзалних коловозних површина ширине од 3,0m до 5,0m и тротоарима ширине до 1,5m (изуз.1,2m) где то просторне могућности дозвољавају (саобраћајне површине не изводити као издиференциране).

Пошто ће бициклички саобраћај у наредном периоду имати значајно место у саобраћајном систему насеља мрежу бицикличких стаза повезати у јединствени систем и повезати, по могућности са међународном бицикличком стазом „ЕУРО-ВЕЛО 6“ која пролази кроз територију Панчева која се пружа уз леву обалу Дунава и повезивање са СРП Делиблатска пешчара.

Приликом планирања бицикличких и пешачких стаза поред државног пута у обухвату овог плана, узети у обзир одредбе Закона о безбедности саобраћаја на путевима и одговарајуће одредбе Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Уз трасе главних насељских саобраћајница, могу се градити пратећи садржаји јавних путева у складу са условима прописаним важећим законима и условима управљача пута.

За планиране трасе-линије јавног аутобуског саобраћаја, сва стајалишта требају се извести ван коловоза са просторним нишама према важећем правилнику.

Јавне саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са инвалидитетом у простору, односно, у складу са важећим Закономима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и сл. који се односе на планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

У попречним профилима саобраћајница третираног ПГР-а Б.Н.Село могуће је предвидети и површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања. Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену, кроз третиране улице, као и на основу просторних могућности предвидети максимални број паркинг места за путничка возила, чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.

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

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

Постављање канделабра и сл. објеката у оквиру регулационих линија може се вршити на слободним површинама по утврђеним условима.

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

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

Сходно члану 37. Закона о путевима ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Услови за прикључење саобраћајних површина

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

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести (прикључити) на начин који омогућава несметано кретање лица са инвалидитетом у простору, односно, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ пспбама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 22/2015).

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

Услови за реконструкцију/изградњу саобраћајних објеката

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

Коловозе саобраћајница изградити у планираним ширинама (у зависности од ранга улица). Од саобраћајних површина изградити и пешачке и бицикличке стазе ширине по 1,5m или удвојене пешачко-бицикличке стазе ширине од 2,0-3,0m.

У складу са просторним могућностима, а у фази пројектовања, на појединим раскрсницима могуће је предвидети кружни ток или кружни регулатор ради безбеднијег одвијања динамичког саобраћаја.

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

Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени – асфалтни.

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

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

Уколико се код постојећих објеката и објеката заштићених од стране Завода за заштиту споменика културе не могу испунити тражени услови, планирано је да се паркирање врши на јавним градским паркинзима. У оваквим случајевима, инвеститор је обавезан да одговарајућим партиципирањем предузећу које је надлежно за изградњу паркинг простора обезбеди потребан капацитет паркинг места.

Општи услови за постављање инсталација на државном путу:

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева.

Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,20m.

Услови за паралелно подземно вођење инсталација поред државног пута:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз жаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута IB реда број 10 (20,00m мерено од границе путног земљишта државног пута) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбеди сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

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

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

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

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

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

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу и намени површине, планираним саобраћајним оптерећењима и у складу са Законом о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/2018, 95/2018 - др.закон и 92/2023 – др.закон).

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

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банке се препоручује ширина 1,0m а изузетно 0,5m и исте морају бити стабилизоване. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима. Изузетно, краће деонице са малим ширинама коловоза (од 3,5m) као што су интегрисане саобраћајнице, колски приступи, пролази и сл. могу бити изведени од бетона или одговарајућих префабрикованих бетонских елемената, камене коцке и сл. Пешачки пролази могу изведени од бетона, бетонских елемената и сл. Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима.

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

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

У опасним кривинама (по потреби) постављају се еластичне заштитне ограде. На планираној саобраћајној мрежи ако је на појединим местима угрожен саобраћај (нарочито деце, пешака и др.) могу се поставити вертикалне препреке за смирење саобраћаја типа „лежећи полицајац“.

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

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

Услови за друге јавне саобраћајне површине и њихово прикључење

У третираном плану осим друмског заступљен је и железнички саобраћај и то:

у правцу југозапад – североисток простире се магистрална једноколосечна железничка пруга Е66 (Београд центар – Панчево Варош – Вршац – Државна граница) где саобраћају међународни, даљински и локални путнички и теретни возови при чему је поменута пруга ка Вршцу у лошем стању што условљава ограничење брзине чиме се повећава време путовања. Ова магистрална железничка пруга Београд Центар - Панчево Главна - Вршац - државна граница - (Стамора Моравита), кроз предметни План пролази у дужини од око 1,35km; од око наспрам km33+825 до око наспрам km 35+175. Пруга повезује Србију и Румунију, као и Коридор X са Коридором IV. Од станице Београд Центар до станице Панчево Главна пруга је двоколосечна и електрифицирана, а даље ка Вршцу до границе са Румунијом је једноколосечна и неелектрифицирана.

Службено место: железничка станица Банатско Ново Село у km 34+000 предметне пруге са три станична колосека која је у транспортном погледу отворена за пријем и отпрему путника и робе.

Путни прелаз у km 34+863 предметне пруге на месту укрштаја са атарским путем је обезбеђен браницима и саобраћајним знацима на путу.

Националним програмом јавне железничке инфраструктуре за период 2022 – 2026. планира се:

- Реконструкција, модернизација и електрификација једноколосечне железничке пруге Београд Центар - Панчево Главна - Вршац - државна граница са изградњом другог колосека, за брзину од 160 km/h.

- „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

Трасом предметне пруге кроз обухват Плана Банатског Новог Села биће уведена и теретна железничка пруга Бели Поток - Винча - Панчево са друмско - железничким мостом преко Дунава код Винче (траса обилазне пруге улази у коридор постојеће пруге ка Вршцу на коју се прикључује новом распутницом Српско Поље на km 28+794).

Пошто се планира изградња, реконструкција и модернизација железничких капацитета (пруга и постројења) на територији града Панчева (и насељених места), потребно је претходно урадити саобраћајно-техничко-технолошке студије али и остале активности у оквиру реконструкције и модернизације која ће задовољити све услове и нормативе из Закона о железници.

На основу Закона о железници пружни појас је простор између железничких колосека, и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8m, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6m, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге и висини од 12m, односно 14m код далековода напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.

У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз претходну сагласност ЈП „Железнице Србије“, могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници.

Могуће је планирати изградњу објекта (стамбених, пословних, комерцијалних) али на растојању већем од 30m (25m инфраструктурни појас + 5m за други колосек), мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.

У заштитном пружном појасу, на удаљености 55m (50m + 5m за други колосек) од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.

Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 13m (8m + 5m за други колосек) рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме биги мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).

При планирању денивелисаног укрштаја пруге и пута, сви елементи објекта - друмског надвожњака или подвожњака, морају бити усклађени са елементима железничке пруге на којој се објекат планира.

Уколико се планира денивелисани укрштај пута и пруге изградњом друмског надвожњака услови су следећи:

- Висина доње ивице конструкције надвожњака изнад железничке пруге износи најмање 7,30 m (изузетно не мање од 6,80 m) мерено од горње ивице шине до доње ивице конструкције надвожњака.

- Најближа ивица темеља стуба надвожњака мора бити на удаљености од минимум 6 m мерено управно на осу колосека.

- Простор између железничких колосека и стубова надвожњака предвидети искључиво за трасу железничких инсталација и сервисне друмске саобраћајнице за приступ прузи.

- Техничким решењем будућег надвожњака обезбедити потпуну водонепропусност у свим временским приликама, а одводњавање објекта планирати тако да се површинска вода са надвожњака одводи ван трупа железничке пруге и ван железничких одводних канала, с обзиром да се они димензионишу само за одводњавање трупа пруге.

Уколико се денивелисани укрштај пута и пруге планира изградњом друмског подвожњака, услови су следећи:

- Подвожњак планирати тако да омогући пуни профил саобраћајнице. Висина од коте нивелете пута до коте доње ивице конструкције мора износити најмање 4,75 m.

- Подвожњак планирати као железнички мост за двоколосечну пругу и димензионисати га према шемама оптерећења дефинисаним Правилником о техничким условима и одржавању доњег строја железничких пруга ("Службени гласник РС" број 39/2016 и 74/2016).

- Попречни пресек подвожњака усвојити у складу са слободним профилом за саобраћај тешких теретних и путничких возила. У попречном пресеку моста предвидети простор за смештај свих железничких инсталација.

Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 15m (10m + 5m за други колосек), мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 21m у насељеном подручју, а 23m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.

- Приликом уређења предметног простора није дозвољено формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

- Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.

- У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.

- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

- За сваки продор наведене инфраструктуре кроз труп железничке пруге, потребни су технички услови „Инфраструктура Железнице Србије“ ад.

Б 1.5.2. Хидротехничка инфраструктура

Од хидротехничке инфраструктуре у зони обухвата се планира довођење градске воде из фабрике воде у Панчеву до Новог Села. За изградњу магистралног водовода Качарево- Банатско Ново Село урађена је пројектна документација и исходована грађевинска дозвола. Такође се планира комплетирање започете мреже градског водовода у самом насељу, као и завршетак изградње комплетне фекалне и атмосферске канализације. У обухвату плана налазе се мелиорациони канали: део канала Новосељански 1, канал Новосељански 4, Новосељански 4, Новосељански 4-1 и део канала Качаревачки 1-2-2.

Приликом пројектовања, сву неопходну документацију израдити у складу са:

- Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС" бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС" бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС " бр. 25/15 -пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године;

- Генерални пројекат снабдевања водом насеља општине Панчево са претходном студијом оправданости који је израдило предузеће „Беоинжењеринг" Београд, број 288/06, децембар 2016 године, ревизије I и II генералног пројекта које је израдио Грађевински факултет Универзитета у Београду, Институт за Хидротехнику и водно еколошко инжењерство Београд;

- Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде („Сл. гласник РС" бр. 129/07, 83/14- др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС" бр. 88/11 и 104/16) чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС " бр. 25/15 - пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 3.10.2018. године;

- Идејним пројектом одвођења атмосферских вода за град Панчево, урађен од стране Универзитета у Београду, Грађевински факултет, Београд, бр. 431116/6-16 од 10.05.2018. године;
- Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС" бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево" бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године;
- Елаборатом о зонама санитарне заштите панчевачког изворишта који је израдио Универзитет у Београду, Рударско - Геолошки факултет, департман за хидрогеологију и који је на основу важећих Закона и правилника усвојило Министарство здравља Републике Србије. У појас заштите око главних цевовода забрањена је изградња објеката, постављање уређаја и вршења радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Водоводна мрежа и објекти

Планирано је да се Насеље Банатско Ново Село у будућем периоду снабдева санитарном водом из градског водовода града Панчева. Прикључење ће бити изведено преко насеља Качарево. До Качарева је већ раније стигла градска вода са постројења фабрике воде у Панчеву путем магистралног водовода, који ће се сада продужити и до Банатског Новог Села. У центру насеља ће се задржати бунари из којих се тренутно снабдева насеље. Бунари ће у наредном периоду када стигне градска вода до Новог Села бити скинути са дистрибутивне мреже насеља како не би дошло до мешања воде са градским водоводом. Процене о потрошњи воде у селима се заснивају на капацитетима бунарских пумпи у раду. Вода се лети највише користи за наводњавање башти када потрошња достигне 50-60л/сек. Прорачуни и димензионисање система рађени су са просечним дневним потребама по становнику од 220л/ст/дан. Потрошња до данас није прешла пројектовану количину од 220л/ст/дан. Тренутно у Банатском Новом Селу живи 7600 становника у 2432 домаћинства са густином становања од 140ст/км² до 160ст/км². На основу извршене демографске анализе не може се у наредном периоду очекивати значајније повећање броја потрошача као ни специфичне потрошње. Тренд је да се специфична потрошња смањи испод 150 литара по становнику на дан.

Средња дневна потрошња воде у будућем планском периоду ће бити око 30л/сек, а у дану максималне потрошње око 45л/сек (коэффициент неравномерности 1,5). Часовни максимум би био око 90л/сек (коэффициент неравномерности 2)

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

Услови за постојећу и планирану водоводну мрежу

Опис и услови за постојећу водоводну мрежу која се задржава и/или реконструише као и за изградњу нове мреже

• У наредном периоду у складу са развојем градске зоне, примарна мрежа ће се продужити до крајњих корисника и реконструисати на минимални пречник Ø150 за вишепородично становање. Постојећа секундарна дистрибутивна мрежа Ø80 у зонама породичног (индивидуалног) становања ће се реконструисати на минимални пречник Ø100. Реконструисати делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цемента и челичних цеви на пластику (ПВЦ и полиетилен 10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Делове трасе који се воде испод коловоза изместити у зелену површину ако постоје могућности. Реконструкцију водоводне мреже вршити према посебним условима надлежног ЈКП-а, а у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже.

- Услови за новопланирану водоводну мрежу
- Опис и услови за изградњу новопланиране водоводне мреже са условима за прикључење на постојећу мрежу
- За постојеће и планиране ширине улица у насељу предвиђена је једна примарна и једна секундарна водоводна траса у уличном профилу. У деловима предметне градске зоне где је планирано вишепородично становање, поставити нову мрежу водовода пречника не мањег од Ø150, а у деловима са планираним једнопородичним становањем не мањег Ø100.

- Новоизграђене водоводе повезати са постојећом водоводном мрежом у прстен у складу са техничким могућностима.

- Трасе будућег водовода водити ван коловоза. Трасу водити у зони између дрвореда и коловоза. Трасу не постављати испод отворених канала постављених дуж саобраћајнице већ на минимум 1,0 метар од горње ивице косине канала. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних градских инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 1,0 и 1,20 метара. При укрштању са канализацијом водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5м. Пролазак водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазе водовода испод коловоза извести под правим углом (најкраћом могућом трасом) и обезбедити заштитном колоном. Слепе краке у насељу завршавати хидрантима ради испирања мреже.

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

- Нова дистрибутивна водоводна мрежа ће се везати на најближи примарни вод, а према посебним условима надлежног ЈКП-а.

Опис и услови за прикључење водоводних мрежа

- Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.

- За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели али само уз сагласност надлежног дистрибутера.

- Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ.

- Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.

Услови за реконструкцију/изградњу водоводних објеката и постројења

Опис и услови за формирање парцела и реконструкцију/изградњу водоводних објеката и постројења (уколико постоје)

Све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима обавезно смештати у шахтове. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. У случају да је неопходно изградити надземни или подземни објекат за смештај већег постројења (хлоринаторско-пумпне станице, резервоарског простора и др.) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром. У изузетним случајевима се дозвољава лоцирање оваквих постројења и на јавној површини.

Канализациона мрежа и објекти

У целом насељу је усвојен принцип сепаратне канализације. Предметна зона има поред стамбеног и радно-пословни карактер, тако да се поред санитарне отпадне воде испуштају и одређене количине технолошких отпадних вода.

Фекална канализација

У насељу Банатско Ново Село је већим делом изграђена мрежа насељске фекалне канализације. Тренутно су у изградњи главни колектори и преостала секундарна мрежа. Индустрijske отпадне воде скоро и да не постоје.

Месна заједница је тренутно у поступку израде пројектне документације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода за Банатско Ново Село. Будуће постројење ППОВ ће бити лоцирано у оквиру комуналне зоне на западној страни насеља у непосредној близини „мокрих поља“ како је дато на графичком прилогу. Будуће ППОВ које ће бити у оквиру комуналне зоне је предмет даље разраде којом ће бити дефинисани капацитети и технологија пречишћавања.

Тренутно се користе ова „мокра поља“ тј. систем поља са трском за природно биолошки третман отпадних вода, али која скоро да и не функционишу (не остварује се потребан степен пречишћавања то јест не постиже се потребна класа испуштених и третираних вода).

Реципијент за постојећа „мокра поља“ је ободни канал «Качаревачки-1-2-2». Пречишћене отпадне воде са будућег ППОВ ће се такође испуштати у ободни канал «Качаревачки-1-2-2».

Атмосферска канализација

Зацевљена атмосферска канализација у насељу Банатско Ново Село је изграђена само у једном мањем делу централне зоне док се прихватање и евакуација атмосферских вода у целом насељу одвија помоћу отворене каналске мреже изграђене дуж насељских саобраћајница. Задржава се постојећа каналска мрежа у насељу (мелиоративни и путни). Тамо где не постоје просторне могућности за отворене канале изградиће се цевна атмосферска канализација која ће се комбиновати са отвореном каналском мрежом. У новопланираним улицама и деловима насеља као и у постојећим где још увек не постоји, потребно је изградити нову атмосферску канализацију као комбинацију отворених канала и зацевљене мреже у складу са просторним могућностима.

Што се тиче каналске мреже постоји отворена каналска мрежа која је на неким краћим деоницама (пролазак испод пута) чак и зацевљена. Каналска мрежа је оријентисана на ободну каналску мрежу «Качаревачки-1-2-2» и «Новосељански-1». Ови главни канали се уливају у водоток Надел који представља главни реципијент за ово сливно подручје. Канали су у функцији иако су на граници употребљивости због недовољног одржавања и одлагања неопходних санација. Планом се предвиђа могућност изградње нових деоница отворене каналске мреже (са пратећим уставима и препумпним станицама). Такође се оставља могућност изградње цевних колектора у уличним профилима и дренажних система у оквиру уређења радних зона. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

Мрежа отворених канала дуж уличних саобраћајница (1м од ивице коловоза) се у првој фази задржава као једино решење. Канали су земљани и првенствено служе као упојни канали. Каналску мрежу је неопходно функционално ревитализовати. Обновити и заштитити цевне пропусте.

Услови за постојећу канализациону мрежу

Опис и услови за постојећу канализациону мрежу која се задржава и/или реконструише

Реконструкција постојеће канализације подразумева измештање трасе, замену цевног материјала, корекцију пречника цеви или специфичне интервенције у циљу санирања места хаварија на мрежи. Услови за реконструкцију постојеће мреже су идентични са правилима градње за нову мрежу. Деонице које се реконструишу, измештају или санирају би требало одвојити постојећим или новим шахтовима (узводни и низводни крај) у односу на део трасе који се не реконструише. Трасе водити испод коловоза осим ако је ширина уличног профила довољна за постављање трасе у зеленом појасу чиме би се избегло рушење саобраћајнице. Реконструкцију постојеће канализационе мреже извести према посебним условима надлежног ЈКП-а.

Неопходно је изместити делове трасе који падају ван градских парцела то јест, нису на земљишту јавне намене и вратити трасе у регулацију улице.

Услови за новопланирану канализациону мрежу

Опис и услови за изградњу новопланиране канализационе мреже са условима за прикључење на постојећу мрежу

- У профилима главних и сабирних градских улица планира се постављање примарних колектора и секундарне канализационе мреже, док се у стамбеним и интегрисаним улицама планира искључиво секундарна канализациона мрежа.

- Атмосферску канализацију у овом насељу постепено превести из система отворених канала у цевну канализацију. Пројектно техничком документацијом ускладити будућу цевну канализацију и део постојеће отворене каналске мреже која ће се задржати у крајњој фази.

- Новоизграђену канализацију повезати са постојећим колекторима у складу са техничким могућностима то јест остварити максимално могуће дубине секундарних колектора ради могућег ширења гравитационе мреже.

- Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви пречника не мањег за фекалну Ø250мм, а за атмосферску Ø300мм.
- Минимална дубина на најузводнијем крају не сме да буде плића од 1,50м.
- Спајање канала са различитим пречницима предвидети «врх у врх» цеви са минималним конструктивним каскадама.
- Оптимално растојање између уличних шахтова би било око 40 метара (160 Ø) али не веће од 80 метара.
- Минимални падови за ПВЦ цеви не би требало да буду мањи од 2,5‰ за Ø250мм и 2,2‰ за Ø300мм.
- Трасе фекалне и атмосферске канализације водити испод коловоза по осовини коловозних трака. Евентуално у широким уличним профилима је могуће поставити трасе фекалне двострано али уз претходну техно-економску анализу.
- Отворене канале поставити уз саобраћајницу али на минимално безбедном растојању од ивице коловоза (1м). Профиле канала прилагодити ширини уличних профила и специфичном отицају.
- При изради пројектно техничке документације атмосферске канализације насеља неопходна је израда хидролошко-хидрауличке анализе која треба да је основ за утврђивање начина упуштања атмосферских вода у систем за одводњавање, формираног ради одводњавања пољопривредних површина, у складу са хидролошко-хидрауличким карактеристикама (капацитетом) реципијента.

Услови за прикључење канализационе мреже

Канализација

- Прикључење објеката на уличну мрежу насељске канализације извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.
- За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели али само уз сагласност надлежног дистрибутера.
- Препоручује се пластика као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.
- Прикључак извести директно на цев. Ако се прикључак изводи на улични шахт тада се мора урадити цевна каскада (спољна или унутрашња) да би се излив спустио до кинете.
- У оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на градску канализациону мрежу. Квалитет вода после предtretмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.
- У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати испуштањем у отворену каналску мрежу уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима.
- У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник.

Услови за реконструкцију/изградњу канализационих објеката и постројења

Опис и услови за формирање парцела и реконструкцију/изградњу канализационих објеката и постројења (уколико постоје)

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације. У случају да се појави потреба за већим објектом (надземним), неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом, манипулативним простором и потребном инфраструктуром. У изузетним случајевима се дозвољава лоцирање оваквих постројења и на јавној површини.

Објекте и постројења на отвореној каналској мрежи радити у профили (регулацији) канала према условима надлежног јавно комуналног и водопривредног предузећа.

Водопривредни услови

Водни објекти на предметном простору:

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав. На простору обухваћеном Планом, налазе се следећи мелиорациони канали хидромелиорационог система (ХМС) Наритак, чији реципијент је водоток Надела:

- део канала Новосаљански 1 од стационаже км 8+915 до км 10+675
- канал Новосаљански 4 од стационаже км 0+000 до км 0+800
- канал Новосаљански 4-1 од стационаже км 0+000 до км 0+360
- део канала Качаревачки 1-2-2 од стационаже км 4+774 до км 4+850.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони водних објеката, уважити следеће:

- Планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни профил мелиорационих канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала.
- Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас) ширине од намање 5,0м од канала, сачувати за пролаз и рад механизације која
 - одржава водне објекте.
 - У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограде, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.
 - Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим каналом:
 - Укрштање инсталације са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0м од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0м.
 - Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са каналом, планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0м од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса)
 - Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса)
 - Линијски објекат поставити најмање 1,0м испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала/зацевљења.
 - Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала), односно изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса)
 - Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, планирати изградњу мостова/пропуста.

Реципијент и изливна грађевина:

- При изради пројектно техничке документације атмосферске канализације насеља неопходна израда хидролошко-хидрауличке анализе која треба да је основ за утврђивање начина упуштања атмосферских вода у систем за одводњавање, формираног ради одводњавања пољопривредних површина, у складу са хидролошко-хидрауличким карактеристикама (капацитетом) реципијента.
- Планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у мелиорационе канале уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.
- Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала.

- На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0м узводно и низводно од места излива.
- Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0м од пропуста/моста.

Услови коришћења вода

- Водоснабдевање предметног простора планирати из јавног водоводног система према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
- Све садржаје у оквиру зоне изворишта воде планирати у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени гласник РС, број 92/08).
- Воду потребну за технолошки процес могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама,
- Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.
- Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехрамбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.
- Воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, одн. хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.

Услови заштите вода

Планско решење мора бити у складу општег концепта канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Панчево, уз уважавање следећег:

- Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде.
- Условно чисте атмосферске воде, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење захтеваног квалитета.
- Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење канализационе мреже насеља је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију централног или насељског постројење за пречишћавање отпадних вода јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.
- У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.
- Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетно хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.
- У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.

- Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

Б 1.5.3. Електроенергетска инфраструктура

Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција планирана је изградња трансформаторске станице ТС 400/110 kV Београд 50 са расплетом 400 kV и 110 kV водова и ДВ 400 kV ТС Београд 50 - регион јужног Баната (ВеоGrid 2025). У склопу расплета и изградње ТС Београд 50 планирана је и изградња двоструког далековода 2x400 kV ТС Београд 50 - ТС Чибук 1 чија ће траса бити у близини обухвата предметне измене и допуне ПГР-а, а обухват ПГР-а је ван заштитног појаса планираног двоструког далековода.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата Измена и допуна ПГР-а, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата Измена и допуна Плана потребно је обратити се за услове ЕМС АД .

У колико приликом изградње објекта буде потребно измештање или каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку.

Капацитети изграђених трафостаница такође су незадовољавајући, те је потребно у наредном периоду повећати инсталисану снагу трафоа и изградити нове капацитете према правцима раста потрошње.

Постојећа нисконапонска мрежа је највећим делом ваздушна. Потребно је извршити реконструкцију НН мреже .

Алтернативни извори енергије морају у наредном периоду да заузму значајније место у енергетском биланску града Панчева, с обзиром на то да на овом подручју постоје реални потенцијали за производњу и коришћење такве енергије.

Пољопривредни крај, коме припада град Панчево, располаже великим количинама биомасе, као и могућностима масовније производње биогаза у пољопривредним газдинствима. На погодним локацијама могу се предвидети енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу и биогаз за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију и енергију ветра.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије могу се градити у склопу салаша, пољопривредних комплекса и радних комплекса, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак конектовати у јавну мрежу.

За изворе који ће служити за сопствену производњу- појединачни ветрогенератори могу се градити у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката и под условима заштите човекове околине. Стуб на који се поставља ветрогенератор, градити као слободно-стојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката;

Енергетски производни објекти који као обновљиве изворе енергије користе соларне панеле граде се у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката и под условима заштите човекове околине и користе ову енергију за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак се може конектовати у јавну мрежу.

Услови за постојећу електроенергетску мрежу

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

Услови за планирану електроенергетску мрежу

Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа ће се извести кабловски или ваздушно. Кабловска мрежа је планирана са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима

Предвидети коридоре за нисконапонску мрежу. Нисконапонска мрежа ће се извести кабловски или ваздушно.

Ваздушну нисконапонску мрежу изградити на бетонским стубовима, самоносећим кабловским снопом $3 \times 70 + 61,5 + 2 \times 16 \text{mm}^2$.

Кабловска мрежа планирана је дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвиђено је спајање коридора у свим правцима.

Напајање будућих потрошача предвиђено је вазушно или кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.

Кабловско напајање јавног осветљења оствариће се кабловима PP00 A $4 \times 35 \text{mm}^2$ са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.

Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким у.словима. Уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви $\varnothing 110$ (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

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

Општи услови извођења средњенапонске и нисконапонске мреже:

Средњенапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа изводиће се према условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

Електроенергетска инфраструктура у обухвату Плана градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима, прописима и правилницима за ову област.

Основна правила уређења и грађења за електроенергетску инфраструктуру за подручје обухвата плана су:

- око надземних далековода 20kV и 35kV коридор је 15m са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, грађење објеката у овом коридору, као и засађивање стабала мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), у складу са техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења JUS.N.CO. 105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштитом од опасности JUS.N.CO. 101 ("Сл. лист СФРЈ", бр. 68/88), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа;

- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92);

- проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске стубове;
- паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водoprивредном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру;

- минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 5-40m у зависности од категорисаности пута, односно по условима надлежног предузећа за путеве;

- минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5m, при укрштању са путевима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;

- минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању треба да буде од 5,0-10,0m, а минимална висина најнижих проводника 7,0m, односно по условима надлежног предузећа;

- минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса електрифициране пруге при укрштању, треба да буде минимално 15,0m, а минимална висина најнижих проводника 12,0m, односно по условима надлежног предузећа.

- електроенергетска мрежа у граду може бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, и подземна;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, минимум 0,5m од саобраћајница;
- у центру насеља, парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију, светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- у деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- за осветна тела користити осветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и телекомуникационих каблова, најмање -растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- при укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења” (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења:

На основу планираног раста потрошње планирана је изградња ТС 20/0,4 kV / kV са одговарајућим коридором 20 KV и 0,4 KV коридором. Трансформаторске станице планиране су у близини нових пословних и стамбених објеката, (за мање потрошаче и за јавну потрошњу, јавно осветљење и слично). Напајање трансформаторских станице изводиће се двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења.

- Трафостанице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу;
- За трансформаторске станице типа 2x630 kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mx5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m
- За трансформаторске станице типа 1x630 kVA предвидети простор минималне површине 22 m², правоугаоног облика минималних димензија 4 mx5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m
- Стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0m од других објеката;
- За стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 5 mx3 m, за постављање стуба за трафо станицу.

Комплекс трансформаторских станица 20/0,4kV и електроенергетских водова 1 kV и 20 kV:

Ова правила утврђују услове грађења, реконструкције и повећања капацитета постојећих и нових трансформаторских станица 20/0,4 kV (у даљем тексту: ТС 20/0,4 kV) и електроенергетских водова 1 kV и 20 kV дефинисана су за све намене простора које се прикључују на електроенергетску мрежу.

У компактним блоковима ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у оквиру објеката и на слободном простору у оквиру блока и на јавној површини. У оквиру блока ТС 20/0,4 kV може да се гради као подземни или надземни објекат. Надземни објекат за смештај ТС 20/0,4 kV може бити монтажни или зидани.

У отвореним блоковима ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у оквиру објекта, у зеленим површинама и на површинама за паркирање и на јавној површини. Објекти се граде као подземни или надземни објекти. Надземни објекти могу бити монтажни или зидани.

У блоковима индивидуалног становања ТС 20/0,4 kV могу да се граде: у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини. ТС 20/0,4 kV може бити приземан објекат или стубна ТС 20/0,4 kV. Приземна ТС 20/0,4 kV може бити зидани или монтажни објекат.

У зонама привредне делатности ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на јавним површинама. ТС 20/0,4 kV могу бити приземни објекат или стубне ТС 20/0,4 kV . Приземни ТС 20/0,4 kV могу се градити као монтажни или зидани објекти.

У зонама које представљају просторно-културно-историјску целину ТС 20/0,4 kV се постављају у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе града Панчева.

Сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Панчева је обавезна и када се ТС 20/0,4 kV поставља у постојећи објекат који је под третманом заштите.

У зонама зелених јавних површина ТС 20/0,4 kV граде се уз сагласност ЈКП и то: као подземне, у изузетним случајевима као приземни објекат. Зидани или монтажни објекат ТС 20/0,4 kV се не ограђује и нема заштитну зону.

Ниво буке који емитује ТС 20/0,4 kV мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објеката како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db ноћу. Да би се спречио негативни утицај на животну средину у случају хаварија због изливања трафо-уља, потребно је испод трансформатора изградити каде или јаме за скупљање трансформаторског уља.

До сваке ТС 20/0,4 kV мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 2,5 м.

Уколико се објекат ТС 20/0,4 kV поставља у постојећи објекат, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора.

Уколико се објекат ТС 20/0,4 kV прислања уз постојећи објекат мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља ТС 20/0,4 kV .

У колико не постоји сагласност власника(корисника) објекта у који се или уз који се поставља ТС 20/0,4 kV, минимална удаљеност од других објеката је 3,0м.

Уколико се ТС 20/0,4 kV гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају.

До ТС 20/0,4 kV, односно између постојећих ТС 20/0,4 kV могуће је изградити прикључне електроенергетске водове 1 kV и 20 kV. За ТС 20/0,4 kV које се граде или су изведене на простору електроенергетска мрежа 1 kV и 20 kV гради се искључиво подземним водовима. Електроенергетска мрежа може да се гради подземним и надземним водовима у индивидуалном и приградском становању и у привредним зонама.

Подземни електроенергетски водови 1 kV и 20 kV полажу се испод јавних површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) и грађевинских парцела, уз сагласност власника, односно корисника.

Надземни електроенергетски водови постављају се на стубове. Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама, уз сагласност власника (корисника) парцела.

Код пројектовања и изградње трансформаторских станица ТС 20/0,4 kV и електроенергетских објеката 1 kV и 20 kV обавезни су поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда, закона и норматива из ове области.

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

Правила грађења инфраструктуре у вези са обновљивим изворима енергије:

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије граде се у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката и под условима заштите човекове околине. У Планом предвиђеној зони, дозвољено је грађење објекта за производњу електричне енергије - соларне електране, која ће произведену електричну енергију пласирати у преносну мрежу.

На објектима у оквиру обухвата Плана, дозвољено је постављање соларних панела за сопствене потребе.

Услови за јавно осветљење

Посебну пажњу треба усмерити на јавно осветљење у оквиру насељеног места. Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења. Планира се одговарајућа јавна расвета за све коловозне и пешачке комуникације. Каблове средњег, ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу. У центру насеља, парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију, светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове. У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже. За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

За будућу расвету улица и саобраћајница препоручују се светиљке са натријумовим изворима светла а за шеталишта и паркове са метал халогеним изворима светла.

Услови за декоративно осветљење јавних површина и објеката

Осветљење саобраћајница, тргова, пешачких стаза осветлиће се одговарајућим светиљкама и светлосним извором. Јавно осветљење комплекса пројектовати тако да се уклопи у опште осветљење амбијента.

Електронска комуникациона инфраструктура

У обухвату Плана Измене и допуне Плана генералне регулације Банатско Ново Село налазе се постојећи подземни оптички каблови, као и постојећи дистрибутивни и разводни тк каблови и ваздушни разводни водови. У оквиру граница предметног подручја има једна активна базна станица и постојећих РР линкова за сада нема.

Услови за постојећу телекомуникациону мрежу

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

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже. Потребне за новим тф прикључцима, односно тк услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Општи услови

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

Постојећи објекти и мрежа каблова Телекома на посматраном подручју који су потенцијално угрожени изградњом планираних нових саобраћајних коридора или неких других објеката, односно реконструкцијом постојећих, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања постојећих кабловских релација односно других објеката Телекома. Доношењем новог планског документа не сме се ограничити нити онемогућити приступ, односно службеност пролаза парцелама са инфраструктуром Телекома.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Подразумева се да се при изради техничке документације морају поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности.

Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих објеката и постројења

Поред телекомуникационих објеката фиксне мреже, подручје насеља Банатско Ново Село ће бити покривено и базним станицама мобилне телефоније.

Према потреби, даје се могућност изградње (постављања) телекомуникационе опреме, која би са матичном централом била повезана оптичким кабловима, према условима надлежног предузећа за телекомуникације.

Највећа густина базних станица оцекује се у насељима, уз важније путне правце, уз ширење покривености планира се и повећање капацитета постојеће опреме.

Планирана је и могућност грађења објеката мобилне телефоније и у ванграђевинској зони, са изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;

Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;

Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.;

У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове. Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни. Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;

Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;

До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;

Слободне површине комплекса озеленити.

Б 1.5.4. Термоенергетска инфраструктура

Сировинску базу за централизовано и децентрализовано снабдевање потрошача топлотном енергијом у насељеном месту Банатско Ново Село чине: мазут, лож уље, природни гас, као и остали облици (дрва, угаљ...).

Потрошачи се снабдевају топлотном енергијом путем индивидуалних ложишта а део је прикључен на дистрибутивну гасну мрежу. Решавањем проблема у термоенергетици доћи ће се до великог помака и у заштити човекове околине у Панчеву.

Да би се проблем решио или бар делимично ублажило аерозагађење, неопходни циљеви су:

- организована преоријентација топлотних извора који користе "прљава" горива на "чисто" гасовито гориво
- гашење индивидуалних нееколошких топлотних извора;
- строго спровођење топлотне заштите објеката у смислу законских норми и увођење мерача потрошње топлотне енергије и енергената, користећи најсавременије регулационе и контролне уређаје и инструменте, а све у циљу штедње и рационалне потрошње енергије и континуалне контроле испуста штетних, загађујућих материја из ложишта термоенергетских постројења.

Топловодна мрежа и постројења

Нови топоводи ће се изградити на основу захтева потрошача и економске оправданости а планирају се у регулацијама улица или у јавним површинама унутар блокова.

Гасоводна мрежа и постројења

У обухвату плана изграђена је **дистрибутивна гасна мрежа**. Дистрибутивна гасоводна мрежа изграђена је од полиетиленских цеви пречника од d32 до d225, максималног оперативног притиска 4 бара.

За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар “. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС”, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања дистрибутивних подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP < 4 bar (m)	4 bar<MOP<1C> bar (m)	10 bar <MOP< 16 bar(m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од ПЕ цеви	1	3	-

Ова растојања се могу изузетно смањити на мин.1 м уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- за ПЕ и челичне гасоводе MOP < 4бар - по 1 м од осе гасовода на обе стране;
- за челичне гасоводе 4 бар < MOP < 10 бар - по 2 м од осе гасовода на обе стране; за ПЕ гасоводе 4 бар < MOP < 10 бар - по 3 м од осе гасовода на обе стране
- за челичне гасоводе 10 бар <MOP< 16 бар - по 3 м од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друго активности изузев пољопривредних радова дубине 0,5m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP < 4 бар, челичних гасовода 10 бар < MOP < 16 бар и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода 4 бар < MOP < 10 бар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (т)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6")
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топовода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,2 (0,3")	0,4 (0,6")
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,3")	0,4 (0,5")
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³		6,00

Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	10,00
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	0,20	0,30
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	1,50
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	5,00
Од гасовода до шахтова и канала	-	10,00
Од гасовода до високог зеленила	-	15,00
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 ħag < MOP < 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < MOP < 10 bar		

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 2m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Дозвољено је постављање тротоара, бицикличких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бицикличка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.

Забрањено је изнад дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.

У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5m у правцу управном на цев, тј. 1.25m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви.

Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Србијагас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.

Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима 5KP5 за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

У обухвату ПГР-а налази се и **гасовод високог притиска** РГ-01-26 , ДН 80, Рмах=50бар, који је у власништву ЈП Србијагас Нови Сад, а под надлежношћу Транспортгас Србија доо Нови Сад, као и ГМРС Банатско Ново Село, која је у власништву ЈП Србијагас, а под надлежношћу Транспортгас Србија доо Нови Сад.

Поменути гасовод је израђен од челичних цеви и води се на дубини од 0,6-+3 метра. Минимално дозвољено растојање трафостаница од гасовода не сме бити мање од 30 m.

Минимално дозвољено растојање трафостаница од гасовода не сме бити мање од 30 m.

При паралелном вођењу (подземно) светло растојање између оптичког и електро кабла и гасовода не сме бити мање од 1 метра.

При укрштању (подземно) светло растојање између оптичког и електро кабла и гасовода не сме бити мање од 0,5 метара.

При укрштању са гасоводом друге инсталације постављају се испод гасовода. Уколико то није могуће потребно је инсталације које се воде изнад гасовода поставити у заштитну цев тако да крајеви заштитне цеви буду удаљени од гасовода најмање 2 метра (посматрано у хоризонталној пројекцији).

При паралелном вођењу минимално растојање подземних гасовода високог притиска од надземне електро мреже и стубова далековода мора бити минимално 15 метара. Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача до гасовода.

При укрштању минимално растојање подземних гасовода високог притиска од надземне електро мреже и стубова далековода мора бити минимално 5 метара. Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача до гасовода.

	паралелно вођење (m)	при укрштању (m)
< 20 kV	10	5
20 kV < U < 35 kV	15	5
35 kV < U < 110 kV	20	10
110 kV < U < 220 kV	25	10
220 kV < U < 440 kV	30	15

Угао укрштања подземног гасовода високог притиска и високонапонских водова не сме бити мањи од 60°.

Најближа тачка уземљивача уземљених изводних ормана мора бити удаљена од гасовода најмање 30 метара.

При паралелном вођењу гасовода и регионалних и локалних путева одстојање пута и гасовода високог притиска не сме бити мање од 5 метара мерено од спољне ивице путног појаса.

При укрштању гасовода са путевима угао осе гасовода према путу мора да износи између 60° и 90°.

Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.

Ископ и затрпавање ровова у зони гасовода вршити ручно.

Затрпавање откопаног гасовода вршити песком уз набијање водом до висине од 0,3 метра изнад гасовода, а након тога материјалом из ископа.

Растојање шахтова од гасовода мора бити минимум 1m (у хоризонталној пројекцији).

○ *Услови за постојећу гасоводну мрежу*

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

○ *Услови за новопланирану гасоводну мрежу*

При трасирању гасовода мора се уважити планирана и постојећа стања остале инфраструктуре као и сагледавање будућег кориштења подручја трасе.

Капацитете нових гасовода димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих предметне инсталације пролазе.

Дистрибутивну мрежу пројектовати и градити према признатим правилима технике и према законској регулативи.

Сваки потрошач гаса мора имати мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - MPC (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача.

○ *Услови за прикључење гасне мреже*

Пројектно техничка документација подлеже контроли усаглашености са издатим Решењем о одобрењу за прикључење дистрибутера.

Гасни прикључак не полаже се испод зграде и других објеката високоградње и нискоградње (шахтови, и слично). У изузетним случајевима, гасни прикључак поставља се дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Пречници гасног прикључка димензионишу се према минималном радном притиску у мрежи, са којим се спаја кућни гасни прикључак.

Цевоводи гасног прикључка воде се право и најкраћим путем од дистрибутивног гасовода до зграде, а у складу са документацијом

Цевоводи се воде тако да полагање прикључног гасовода буде несметано и да траса остане трајно приступачна.

○ *Услови за реконструкцију/изградњу гасоводних објеката и постројења*

При трасирању гасовода морају се уважити важећи планови нижег реда који тачније одређују и сагледивају будућа коришћења подручја трасе. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 м од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Тресе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

ГМРС/МРС

Правила грађења мерних станица дефинишу се за намене простора које ће снабдевати природним гасом МРС, могу бити зидане или монтажне и постављају се у:

- 1) блоковима индивидуалних становања (на грађевинској парцели и на јавној површини)
- 2) зонама привредне делатности (на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на јавним површинама)

МРС мора се изградити према важећим законским прописима. и мора јој се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице минималне ширине 3 метра.

Уколико се објекат МРС гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

Алтернативни извори

До сада, осим у појединачним случајевима, није забележена организована примена алтернативних извора енергије као што су енергија ветра, сунчева енергија, геотермална и хидрогеотермална енергија, енергија из биомасе и биогаса. Алтернативни извори енергије морају у наредном периоду да заузму значајније место у енергетском биланску, обзиром да на овом подручју постоје реални потенцијали за производњу и коришћење такве енергије.

Потрошња биомасе (огревно дрво и биљни отпаци, који се погодном трансформацијом могу користити за енергетске потребе) је карактеристична за многа индивидуална домаћинства. На бази пољопривредне производње што је карактеристично за насељено место, могу се остварити значајне количине обновљиве енергије.

Нови и обновљиви извори енергије се недовољно користе мада, као еколошки прихватљиви, имају дугорочан значај. Досадашња искуства показују да је сунчева енергија повољан извор енергије за задовољење локалних нискотемпературних потреба, у првом реду припреме потрошне топле воде и примену топлотних пумпи. "Пасивно" коришћење сунчеве енергије, је економски и енергетски знатно повољније за потребе грејања, посебно у зонама ниже густине становања.

Други извори топлотне енергије, као што су топлотне пумпе расхладних уређаја дају шансу за масовнију употребу овог вида енергије.

Б1.5.5. Зелене површине

Јавно зеленило у регулацији улица

Основни задатак ових зелених површина је да изолира пешачке саобраћајне површине и ткиво стамбених блокова од колског саобраћаја, односно његовог негативног деловања на околину, створе повољне санитарно- хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске вредности насељског урбаног пејсажа. Од укупне површине намењене простору за саобраћај, око 30% треба да је намењено зеленилу.

Формирати једностране или двостране дрвореде или засаде у комбинацији са шибљем у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима ширина профила то дозвољава. У уличним профилима са проширењима (углавном троугластим) могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0m од ивице коловоза, а шибље на 1,5m од ивице зелене траке. Растојање стабла од објекта би требало да је од 4,5-7m што зависи од избора врсте садног материјала. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака и заштиту станова од буке и издувних гасова. Неопходно је стварати и повољне услове за сагледавање пејсажа у току кретања. За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и сл.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени колорита и естетских ефеката делова хабитуса током читаве године. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини трасе улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама...). При избору врста за 4ило треба водити рачуна да осим декоративних својстава саднице буду у складу са условима средине у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прасину, гасове) и на довољној удаљености од инфраструктурних инсталација.

Поред бициклистичких стаза формирати линијско зеленило и у зависности од ширине зелене траке користити или само високу вегетацију, или комбинацију високе дрвенасте вегетације са жбунастим врстама.

Спортско-рекреативне површине

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25m²/становнику унутар насеља, активна рекреација треба да учествује са 18% или 4,5m²/становнику, а ту спадају дечија игралишта и терени за омладину. Ова врста зеленила треба да је формирана тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5m од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге.

Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5m од других инсталација.

Тргови

Следећа категорија зелених површина која би требало да се појави су зелени тргови (комбинација поплочаних површина и дрвећа) који могу бити коришћени за места где се укрштају поједине саобраћајнице обзиром да су улични профили у саобраћајницама Банатког Новог Села често јако широки. Формирањем тргова на оваквим местима може се успоравати саобраћај.

Блоковско зеленило

На просторима око објеката јавног карактера као и у блоковима отвореног типа са вишепородичним слободностојећим стамбеним објектима, треба предвидети површине за партерно зеленило које би нагласило значај отворених озелењених простора својим изгледом али и карактер самих објеката.

Све зелене површине би требале да оформе јединствену целину и као такве би требало да дају обележје читавом насељу.

Садржај и нормативне величине зеленила у оквиру оваквих стамбено пословних деловима насеља нису апсолутно дефинисане, али би требало да формирају целину. Зелене површине ту варирају обликом, величином и саставом у зависности од дела насеља у којем се налазе.

Централни садржаји насеља морају да садрже минимално 20% слободних зелених површина. Тренутно стање је такво да се овај проценат отприлике постиже и као такво се задржава. На просторима око објеката јавног карактера треба предвидети партерно зеленило које би нагласило својим изгледом карактер самог објекта.

Приликом формирања зелених површина свих намена мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5m од других инсталација а у изнимним ситуацијама се толерише минимум од 0,8m.

Све унете саднице морају бити од врста у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5m од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне 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.

Б 1.5.6. Услови и мере заштите заштићених природних целина и културно-историјских споменика

Услови и мере заштите природних добара и наслеђа

На простору који је обухваћен Изменама и допунама ПГР насељеног места Банатско Ново Село не налази се ниједно заштићено подручје за које је урађен или започет поступак заштите, утврђено еколошки значајно подручје, ниједан еколошки коридор од међународног значај нити елемент еколошке мреже РС.

Није допуштено уношење и садња инвазивних (агресивних, алохтоних) врста биљака за стварање зелених површина на простору дефинисаном Изменама и допунама ПГР: сибирског бреста (*Ulmus pumila*), пенсилванског длакавог јасена (*Fraxinus pennsylvanica*), багрема (*Robinia pseudoacacia*), багремца (*Amorpha fruticosa*), јасенолисног јавора (*Acer negundo*), киселог дрвета (*Ailanthus glandulosa*), западног копривића (*Celtis occidentalis*), дафине (*Eleagnus angustifolia*), трновца (*Gledichia triachantos*), живе ограде (*Lycium halimifolium*), петолисног бршљана (*Parthenocissus inserta*), касне сремзе (*Prunus serotina*), златног штапа (*Solidago gigantea aggr*) и фалопе (*Faloppa sp*).

Услови и мере заштите животне средине и здравља људи

Основни предуслов делотворне и ефикасне заштите животне средине је потпуно опремање насеља комуналним инфраструктурним системима: системима одвојеног одвођења атмосферских (кишна канализација) и употребљених вода (фекална канализација), гасне дистрибутивне мреже и др. Предузећа и организације у Банатском Новом Селу и околини у чијим делатностима, као нуспроизвод, настају технолошке отпадне воде, за које нису у стању обезбедити захтевани квалитет, дужни су да изграде постројење за претретман технолошких отпадних вода и прво их претходно обраде да би их тек потом упустили у тзв. фекалну канализацију. Квалитет отпадних вода које усмерене за изливање у реципијент треба да испуни нормативе из Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) и Уредбе о граничним вредностима емисије,

загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016). Само довољно пречишћене отпадне воде је дозвољено спровести у крајњи реципијент. Забрањено је изливање необрађених отпадних вода у постојеће канале и на утрине. Такође није допуштено испуштање и одлагање опасних и штетних материја, укључујући и амбалажу од њих, на пољопривредно земљиште и у канале за наводњавање и одводњавање у складу са Законом о пољопривредном земљишту (Службени гласник РС, број 62/2006,65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон).

Пошто Банатско Ново Село још увек употребљава тзв. мокро поље за обраду употребљених вода комуналне отпадне воде из домаћинства, пољопривредних газдинстава и предузећа не смеју да буду оптерећене пестицидима и другим опасним и штетним хемикалијама. Санација пропусних септичких јама и изградња непрпусних, као и санација неконтролисаних излива отпадних вода је обавезна до завршетка система одвођења употребљених вода.

Несанитарна депонија/сеоско сметлиште је требало, сходно Локалном плану управљања комуналним отпадом, да буде одавно трајно затворено, санирано и рекултивисано. Према истом Плану нужно је извршити ремедијацију подручја сметлишта јер оно угрожава подземне воде. Пројектом санације и рекултивације локација сметлишта треба да буде „конзервирана” санитарним зеленилом. Јавно комунално предузеће Банатско Ново Село већ дуго организовано обавља сакупљање рециклабилног отпада а циљ је да оно буде проширено на свако појединачно домаћинство. Плато који се користи за секундарну селекцију (тзв. прљава рециклажа), користиће се и даље за ову намену до потпуног спровођења локалног, односно регионалног плана управљања комуналним отпадом, када би могао да послужи као место за претоварну станицу. Плато треба да буде на водонепропусној подлози, која је отпорна на деловање мрза, соли, киселина, нафте и нафтних деривата. Неопходан предуслов за затварање сеоске несанитарне депоније/сметлишта и претварања платоа у претоварну станицу је изградња асфалтног пута између Банатског Новог Села и Долова, као најкраће везе са панчевачком санитарном депонијом. Анимални отпад треба да буде уклоњен и превезен у сарадњи са надлежним градским јавно-комуналним предузећем, са којим треба закључити уговор о директном одношењу новонасталог отпада животињског порекла са подручја Банатског Новог Села, ради даљег третмана. Све комуналне зоне, због природе описаних делатности, треба да буду окружене заштитним зеленим појасом. На простору обухваћеном Планом успоставити систем јавног зеленила, повећати број и разноврсност категорија јавног зеленила, његове физиогномије (спратност) и одржавати га у блиско природном стању. У планирању и сађењу зелених површина предност треба да имају аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте које су највише прилагођене локалним климатским и педолошким својствима простора.

Власници предузећа и објеката мале привреде, пољопривреде и др. односно оператери постројења требало би да користе технологије и процесе који испуњавају стандарде заштите животне средине. Оптимални начин за остварење овог захтева је да се оператери и власници придржавају начела чистије производње (cleaner production), захтева за интегрисаним спречавањем и контролом загађења, односно да пажљиво планирају и уводе најбоље доступне технике (BAT – best available technique). Препоручује се да предузећа примењују формализован систем еко менаџмента према ИСО 14001 или ЕМАС 2.

Предузетници и улагачи смеју да покрену и развијају делатности, пројекте и граде постројења који припадају Листи II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Службени гласник РС, број 114/2008). Пре упућивања захтева за добијање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја, носиоци пројекта су дужни да се обрате надлежном државном органу који треба да одлучи о потреби израде студије о процени утицаја предметног објекта и пројекта на животну средину сходно Закону и позаконским актима (Закон о процени утицаја на животну средину, Службени гласник РС, број 94/24, и Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Службени гласник РС, број 114/08).

Предност у изградњи би требало да имају они погони и предузимање оних делатности која неће имати емисије загађујућих материја у ваздух, будући да је на територији Панчева квалитет ваздуха чак III категорије и да је локална самоуправа усвојила План квалитета ваздуха за град Панчево за период од 2022 - 2027 (Закључак СГ Панчева број II-04-06-5/2023-3 од 10. VII 2023) ради смањења загађености ваздуха у целом Панчеву. Уколико носиоци пројекта, ипак, планирају изградњу или реконструкцију стационарног извора загађивања ваздуха за који није прописана

израда студије о процени утицаја на животну средину, они треба надлежном органу да предају захтев за издавање дозволе за рад стационарног извора загађивања у складу са Законом о заштити ваздуха, члан 56 (Службени гласник РС, број 36/2009, 10/2013 и 26/2021-др. закон). Због велике загађености ваздуха Панчева таква постројења градити искључиво на ободу Банатског Новог Села.

Пре него што носилац пројекта, односно извођач радова започну изградњу дужни су да предузму посебне мере заштите земљишта и подземних вода од могућих хаварија на грађевинским машинама и возилима. Уколико се, ипак, излије уље, нафта, бензин, расхладна течност у околно тло извођач треба одмах да обави санацију загађене површине или уклони то земљиште на безбедно место преко овлашћене организације.

Сав отпад настао током припреме терена и изградње објеката (остаци грађевинског материјала, амбалажа, шут и др) носилац пројекта и извођачи радова су дужни да порписно прикупљају, разврставају и одлажу на тачно утврђено место у складу са Одлуком о одређивању локације за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији града Панчева (Службени лист града Панчева, број 21/2010, 6/2014 и 38/2016).

За пословни простор носилац пројекта је дужан да обезбеди неопходне услове и посебну површину за сакупљање, селекцију и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, комерцијални, органски, опасни отпад, секундарне сировине и др). Уколико инвеститор није у стању да организује поступање са отпадом према закону, дужан је да са за то овлашћеним предузећем склопи уговор о даљем управљању отпадом. Оператери постројења су дужни да са отпадним материјама које се могу користити као секундарне сировине поступају према одговарајућем Правилнику о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије (Службени гласник РС, број 98/10).

Уколико употреба пословног простора подразумева и коришћење уређаја који могу стварати буку и вибрације, носилац пројекта треба да предузме одговарајуће мере заштите у облику постављања посебних темеља, односно звучне заштите и изолације, како би се ниво буке задржао у прописаним границама из Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Службени гласник РС број 75/10).

Приликом уградње и употребе извора нејонизујућих зрачења носилац пројекта и извођач радова се обавезно придржавају Закона о заштити од нејонизујућих зрачења (Службени гласник РС број 36/2009) и Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања (Службени гласник РС, број 104/2009).

Све сервисне и приступне саобраћајнице, као и манипулативне површине изградити од водонепропусних материјала, отпорних на дејство мраза, соли, нафте и нафтних деривата. Преусмерити све зауљене атмосферске воде са манипулативних површина у сепараторе уља и масти. Тек после тога оне могу бити прослеђене у јавну канализацију према Закону о водама (Службени гласник РС, број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) и Одлуци о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода (Службени лист града Панчева, број 23/2018). Талог из сепаратора треба да одвози само овлашћена организација, сходно Закону о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/2023) и Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада (Службени гласник РС, број 92/2010).

На обе стране пута Панчево – Банатско Ново Село и других путних праваца, саобраћајница унутар насељеног места, између постојећих и планираних радних, радно-пословних зона и других садржаја и око Новог Села препоручује се подизање одговарајућег дрвореда, односно заштитног зеленог појаса. Дуж фреквентних саобраћајница подићи густ зелени појас, комбинован са жбуњем, од врста високоотпорних на загађен ваздух и са изразитом способношћу апсорбовања саобраћајне, уопште, комуналне буке. Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима. У самом селу је неопходно повећати учешће зелених површина у укупној површини насеља, при чему удео аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 20%, а оптимално 50%. Сађење четинарских врста треба да буде ограничено (највише 20%) само на интензивно одржаване зелене површине с изразитом естетском наменом. Забрањена је садња инвазивних врста. Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса повезати постојеће и планиране зелене површине у целовит систем и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета (испод IV класе). Удео аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50%. Ваља напоменути да монокултурни засади

евроамеричких топола не испуњавају улогу заштитног зеленила и не сматрају се шумским, него пољопривредним културама.

Са обзиром на то да је значајан број новосељанских домаћинстава мешовитог типа или су пољопривредна, важно би било да Град Панчево економским инструментима еколошке политике подстиче грађане, пољопривредна газдинства, установе, предузетнике и предузећа Банатског Новог Села да у већој мери улажу у коришћење обновљивих извора енергије, али и у штедњу енергије и повећање енергетске ефикасности. На овом подручју од доступних обновљивих извора ваља издвојити, првенствено, биомасу, као и енергију Сунца (соларни панели и соларни колектори на крововима кућа и других јавних и приватних објеката), ветра (у плану је изградња чак три велике ветроелектране у околини села), тла (оптимално је улагање у заједничке (колективне) топлотне пумпе за више домаћинстава и објеката, а не једно). У институционалном подстицању употребе биомасе предност давати пројектима којима отпад из пољопривреде бива употребљен за производњу биогаса.

Услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода, несрећа и разарања

Заштита од од пожара, елементарних непогода несрећа и разарања подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, метеоролошких појава - атмосферског пражњења, олујних ветрова, града, пожара, техничко-технолошких несрећа/ акцидентата, ратних разарања.

Услови и мере заштите непокретних културних добара и наслеђа

Са становишта заштите непокретних културних добара, Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Банатско Ново Село може се планирати на основу следећих услова:

Простор обухваћен границама израде ПГР-а садржи насеље које је плански изграђено у другој половини XVIII века.

Заштита простора обухваћеног израдом ПГР-а подразумева очување наслеђених основних урбаних поставки, урбане матрице, начин парцелације, однос према хоризонталној и вертикалној регулацији и функционални карактер централног дела насеља, које је заштићена просторна културно-историјска целина од великог значаја.

Према извршеној валоризацији и утврђеном плану заштите и ревитализације, издвојени су следећи простори са одређеним третманима заштите:

- Простор Старог језгра Банатског Новог Села,
- Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације,
- Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције,
- Простор предвиђен за нову изградњу.

1. ЗОНА- Простор старог језгра Банатског Новог Села

- Очување постојеће уличне матрице, парцелације и амбијенталних карактеристика просторне организације;
 - Очување регулационо-грађевинске линије.
 - Очување ивичне блоковске изградње на парцели кроз градњу објеката на регулационој линији улице, као наслеђеног типа грађења, осим код објеката јавне намене.
 - Очување типолошких, стилских, морфолошких и амбијенталних вредности просторне целине.
 - Очување уједначености висине на којој се налази кровни венац код стамбених објеката.
 - Очување аутентичног волумена, хоризонталног и вертикалног габарита, изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и ликовног израза, композиције и материјализације фасада, основних вредности конструктивног и функционалног склопа, материјализације и ентеријера код објеката који чине Старо језгро Банатског Новог Села према Решењу о заштити Старог језгра Банатског Новог Села, ПЗЗСК Нови Сад решење бр. 01 293 5 72 од 12.1.1973. године, осим за објекте Старе школе који су давно срушени.

• На месту где су били објекти Старе школе могућа је нова градња објеката јавне намене према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара.

Мере заштите за Српску и Румунску православну цркву у Банатском Новом Селу:

1. Очување изворног изгледа спољашње архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, оригиналних конструктивних декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика.

2. Повраћај у првобитно стање девастираног ентеријера Српске православне цркве.

3. Ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе.

4. Урбанистичко, комунално и хортикултурално опремање, уређење и коришћење простора унутар и испред споменика културе као оквира његове презентације и слободног сагледавања.

- Споменике у центру села очистити од црне буђи и маховине;
- Где је потребно обновити натпис на споменику;
- Све споменике заштитити хемијском заштитом против црне буђи и маховине и антиграфит заштитом.

• За све радове на објектима који чине Старо језгро Банатског Новог Села према Решењу о заштити Старог језгра Банатског Новог Села, ПЗЗСК Нови Сад решење бр. 01_293 5_72 од 12.1.1973. године неопходни су услови надлежне установе заштите непокретних културних добара.

Намена простора:

- очување различитих функција које је просторна целина добила током времена, а односи се на јавне, слободне површине и на изграђене објекте (управне, школске зграде, верски објекти, култура, трговина и угоститељство).

- оплемењивање простора новим јавним функцијама којима би се задовољиле савремене потребе становништва.

- коришћење простора за јавне, стамбене, пословне или стамбено-пословне намене; од производних делатности дозвољене су само мале традиционалне занатске радионице.

- нове функције и активности требало би да буду компатибилне са карактером урбано историјског центра.

- нове функције на јавним површинама као што су летње баште са тендама, тезге и сл. треба да буду монтажно-демонтажног типа.

- Ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача и уличних фасада на свим објектима у оквиру зоне.

- Очување или рестаурација оригиналне форме и изгледа објеката који имају културно-историјских вредности, дефинисаних волуменом, стилем, пропорцијским односима, конструкцијом, материјалима, аутентичним колоритом и декорацијом.

- Забрана изградње објеката трајног или привременог карактера који својим габаритом, волуменом и архитектуром могу угрозити вредности целине;

- Када је потребно адаптирати неке постојеће објекте или изградити нове, неопходно је поштовати постојећу просторну концепцију и висинску регулацију.

- Нове објекте интерполирати тако да се добије непрекинути низ или ако се ради о великој ширини парцеле прекинути низ, уз обавезу изградње зидане ограде са капијом на регулационој линији улице.

- Вођење електро и ТТ водова подземним путем.

- Квалитетније партерно и хортикултурно уређење, као и увођење квалитетнијег урбаног мобилијара, који морају бити конципирани тако да се уклапају у амбијент у којем се постављају и да не нарушавају његове културно-историјске и уметничко-естетске карактеристике.

- Очување и допуна постојећег вредног зеленила на јавним површинама улица и тргова, унутрашњих дворишта, простора око јавних објеката, као и у портама сакралних објеката.

- За поплочавање тротоара никако не користити асфалт или бетон, већ одабране елементе монтажно-демонтажног карактера (опека, бехатон и сл.).

- Забрана радова који могу угрозити статичку безбедност објеката у оквиру заштићене просторно културно-историјске целине.

- Забрана складиштења материјала и стварања депонија.

2. ЗОНА- Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације

Овако формирану целину "центра" села треба третирати следећим мерама заштите:

Очување затечене урбане матрице са карактеристичним профилом улице, хоризонталне и вертикалне регулације.

Поштовати наслеђени начин парцелације и положај објеката на парцели- поштовање изградње објеката на регулационој линији као и оградавање парцеле што је било прописано још у време оснивања насеља.

Амбијентално очувати и квалитативно унапредити простор, што подразумева очување и истицање свих објеката наведених у опису, поштујући аутентичне материјале, начин градње и стилске карактеристике.

Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени амбијент водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.

Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент. За поплочавање тротоара никако не користити асфалт или бетон, већ одабране елементе монтажано-демонтажног карактера.

3. ЗОНА - Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције

Границе ове зоне дате су у гарфичком прилогу који је део ових услова.

Очување ове зоне, значајне за развој насеља, са објектима карактеристичним за историјске периоде у развоју насеља, треба третирати следећим мерама заштите:

Очување затечене урбане матрице са карактеристичним профилом улице, хоризонталне и вертикалне регулације.

Очување аутентичних објеката са ревитализацијом истих, поштујући аутентичне материјале, начин градње и стилске карактеристике.

Могућа је градња нових објеката, који се интерполирају у постојећу матрицу, при чему поштовати наслеђени начин парцелације и положај објеката на парцели-поштовање изградње објеката на регулационој линији као и оградавање парцеле што је било прописано још у време оснивања насеља.

Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент. За поплочавање тротоара никако не користити асфалт или бетон, већ одабране елементе монтажано-демонтажног карактера.

4. ЗОНА- Простор предвиђен за нову изградњу

Простор предвиђен за нову градњу треба третирати следећим мерама заштите:

Поштовати регулацију и урбанистичку матрицу, као и постојеће принципе парцелације с тим што је могуће формирање парцела већих димензија за градњу пословних објеката.

Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.

Очувати све објекте евидентиране у овом елаборату.

Старе споменике, на оба гробља, који су пали, очистити од нечистоће и ставити их уз унутрашњу страну зида око гробља да би се на тај начин сачувало сећање на људе који су живели и стварали у Банатском Новом Селу током његове историје дуге скоро 260 година.

Уз надградњу вредности на линији којом се обезбеђује да споменици културе прошлости јесу и остану културне вредности будућности, укупно стање и ситуација објективне угрожености наслеђа могу бити предупређени планским мерама и разумном праксом.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Б0 ПОЈМОВНИК

УКОПАНА ЕТАЖА

▪ **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

▪ **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације). Становање је могуће у сутерену само у случају објекта који су у поступку озакоњења

ПРИЗЕМЉЕ (нулта ката објекта)

▪ **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је ката пода – мин 0,15м (или висина 1 степеника) а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

▪ **Високо приземље (Вп)** - подразумева део објекта над сутереном, ката пода – изнад 1,20м, макс. 2.20м од планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

СПРАТ

▪ **Спрат (1, 2,...)** - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

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

▪ **ПОТКРОВНА ЕТАЖА-** Обликовно се поткровна етажа може решити као: таван, класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

▪ **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор

▪ **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.

▪ **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа, и по задовољавању свих других услова. Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

▪ **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу у објекту, са минималним увлачењем у односу на грађевинску линију 1,50м;

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

• **Венац** - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја темељну (подрумску или сутеренску) етажу од приземља (подножни – соклени венац), поједине спратове (кордонски венац) и испод крова наглашава завршетак грађевине (главни, кровни или ободни венац).

• **Слеме** – највиша тачка крова, место прелома кровних раавни.

ОСТАЛО

▪ **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).

▪ **Економски објекти** јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани силио јаме и силио тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви), рибњаци, кречане, ћумуране и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.)

• **Помоћни објекат** је објекат који служи основној намени, тј. у функцији је главног објекта на парцели (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, надстрешнице за смештај горива и другог и сл.).

- **Пратећи објекти** привременог карактера, који су у функцији организације градилишта за потребе градње главног објекта на парцели, не сматрају се помоћним објектима.

- **Породични стамбени објекат** је објекат за становање са највише три стамбене јединице (категорија А уз могућност остваривања пословног простора)

- **Вишепородични стамбени објекат** је објекат преко три функционалне јединице.

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

- **Пословни објекат** је објекат за обављање пословних делатности чије је одвијање дозвољено унутар посматране зоне. Пословни објекат се може градити као јединствен објекат на парцели, односно као засебан објекат на парцели са стамбеним објектом под условима утврђеним планом.

- **Габарит** хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

ЗОНА ЈАВНИХ НАМЕНА

- **Зграда јавне намене** - је зграда намењена за јавно коришћење и може бити зграда јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (зграда за потребе државних органа, органа аутономне покрајине и локалне самоуправе, итд.), као и зграде јавне намене које могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, зграде за образовање, зграде за спорт и рекреацију, зграде културе, саобраћајни терминали, поште и друге зграде);

СПИСАК СКРАЋЕНИЦА:

ПГР- План генералне регулације
ОШ- основна школа
ВШ- висока школа
ЈКП- јавно комунално предузеће
ЈП- јавно предузеће
МУП- министарство унутрашњих послова
КЧО- комунални чврст отпад
К.О. – катастарска општина
ДП- државни пут
ПЕ- полиетилен
ПВЦ- синтетички пластични материјал
ХМС- хидромелиорациони систем
МРС- мерно регулациона станица
ГМРС- главна мерно регулациона станица
ТС- трафостаница
МБТС- монтажано-бетонске трафо станице
СТС - стубне трафостанице
ТК- телекомуникациони
НН- нисконапонска
РТВ- радиотелевизија
КДС- кабловски дистрибутивни систем

Б2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА**Заједничка/општа правила за јавне намене**

Напомена: За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене".

<u>ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ</u>	
Објекти из ове групације могу се налазити у оквиру свих зона/намена.	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	<p>Коришћење јавних простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрозе постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).</p> <p>Јавне површине намењене озелењавању не могу се трансформисати у површине друге јавне или остале намене. Није дозвољена изградња сталних објеката остале намене на парцелама за површине јавне намене.</p> <p>Дозвољено је ажурирање регулационих линија у дигиталној подлози у односу на постојеће објекте у циљу усклађивања старих и дигиталних подлога – само у складу са одлуком о измени и допуни овог Плана. У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта – ова напомена се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења.</p> <p>Дозвољена је пренамена објеката и простора једне јавне намене у другу јавну намену.</p> <p>За објекте у комплексима јавне намене могући су радови на постојећим објектима тако да се за потребе јавне намене дозвољавају радови на постојећим објектима са променом габарита до максималних вредности.</p>
Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела	<p>У случају да за постојеће објекте није дефинисана парцела, и да неће бити одређена као парцела=објекат, треба је дефинисати према просторним могућностима и параметрима (Из, спратност, паркирање).</p> <p>На парцелама које су планиране за изградњу објеката јавне намене, дозвољена је препарцелација у складу са наменом или функционалном организацијом планираних објеката, у складу са условима и сагласностима надлежних институција. Препарцелација/парцелација се врши у складу са Законом.</p> <p>Препарцелација/парцелација није дозвољена на парцелама на којима се налазе објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.</p> <p>У колико се на парцели планира још један објекат јавне намене, парцелација се дозвољава.</p> <p>У колико се објекат налази на више парцела дозвољено је формирање парцела за предметни објекат.</p> <p>Препарцелација није дозвољена у зонама где је заштићено језгро без сагласности Завода за заштиту споменика културе.</p>
Услови за величину парцеле	<p>Најмања површина грађевинске парцеле =300m²</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =10,0m</p> <p>За објекте јавне намене, цела парцела може представљати зону градње.</p>
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	<p>У складу са параметрима претежне намене у оквиру зоне у којој се налази предметни објекат, као и у складу са законима и правилницима који регулишу конкретну делатност.</p>

Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Објекти јавне намене могу се ограђивати у зависности од положаја, потреба саме установе и прописа који регулишу одређену врсту јавне делатности.</p> <p>Уколико се јавни објекти налазе у отвореном јавном простору (трг, пјачета, парк и сл.), и то није у супротности са прописима за ту јавну делатност, не поставља се ограда, како би објекат био део самог простора и приступачнији посетиоцима.</p> <p>Уколико је неопходно поставити ограду, важе правила дефинисана у табели: Б2.2.1 Заједничка/општа правила за све намене, а такође се примењују и прописи и правила која важе за предметну делатност.</p>
---------------------------------------	--

Б2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Јавно коришћење простора и објеката за остале намене

Постоји могућност остваривања намена из области јавних садржаја али у приватном аранжману и на осталом грађевинском земљишту. То се односи на приватне дечје установе, школе језика, рачунара, сликања, глуме и сл., затим приватне здравствене установе различитог типа (опште, специјалистичке службе, клинике, стоматолошке ординације, физикалне медицине, пратеће службе здравства (лабораторије, снимања, итд.) и сл.), установе из области културе (приватне галерије, уметничке радионице и сл.), спорта (спортски центри, вежбаонице, спортске дворане, итд.), домови за стара лица и слично. Такође, у остале намене, осим оних које ће у даљем тексту бити наведене, убрајају се и објекти намењени за јавно коришћење у смислу задужбина и сл. са приватним фондовима за финансирање њиховог рада и финансирања и коришћењем приватних средстава за изградњу самих објеката на осталом грађевинском земљишту.

За све овакве садржаје примењују се сви параметри дефинисани за исте такве објекте јавне намене.

Верски објекти

Земљиште за верске објекте и њихове пратеће садржаје, припада осталом грађевинском земљишту али је намењено јавном коришћењу. Ови објекти имају изражену централну функцију па је потребно да задовоље високе архитектонске критеријуме и остваре складан однос са објектима у непосредном окружењу.

На простору који је у обухвату овог плана, тренутно нема захтева за нове локације за верске објекте. Уколико се укаже потреба, може се обезбедити локација у оквиру простора намењеног централним функцијама или у оквиру зоне становања са компатибилним наменама. У том случају за изградњу ће важити параметри из тачке Б2.1. Исти параметри важе и за реконструкције ових објеката.

Станице за снабдевање течним горивом

Постојеће станице за снабдевање течним горивом се задржавају као пратећи садржаји саобраћаја. У оквиру ових станица, у зависности од расположивог простора и положаја у односу на безбедно одвијање саобраћаја, дозвољени су садржаји пратећих услуга у складу са основном наменом (трговина на мало, кафе-ресторан, тоалети и сл.).

Локације ових комплекса/станица за снабдевање течним горивом, могу се пренаменити само у зелене површине.

За предметни простор нема нових локација за ову намену. Уколико се укаже потреба, компатибилне су са јавним наменама, становањем, пословањем, све уз обавезно поштовање одговарајућих прописа и правилника.

За све локације неопходна је сарадња са Министарством унутрашњих послова (Управом Противпожарне полиције) и прибављање сагласности на локацију пре издавања одобрења за изградњу.

Све интервенције на постојећим, као и изградња нових станица за снабдевање горивом условљена је изградом урбанистичког пројекта.

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

Правила за изградњу ових типова објеката применити из Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и за ускладиштење и претакање горива и других прописа из ове области.

Б 2.2.1 ЗАЈЕДНИЧКА/ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НЕМЕНЕ

Ова правила важе за све зоне, а уколико у оквиру зоне постоје посебни услови исти ће бити дефинисани и интегрисани са овим условима.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању и дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) без промене габарита и волумена – уз обавезно обезбеђивање потребног паркинг простора. Уколико се врши промена габарита или волумена објекат се мора градити према правилима овог плана за нове објекте.

Изузетак у погледу остваривања свих паркинг места на сопственој парцели могу бити објекти који су под одређеним степеном заштите и то само уколико немају приступ у дворишни простор (тј. не постоји пролаз кроз објекат до унутрашњости парцеле и не постоји начин да се он оствари) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање или надлежни Завод за заштиту споменика културе може дати другачије услове.

Сутеренска и остале подземне етаже могу се користити за стационарни саобраћај за сопствене потребе, смештај техничких, магацинских просторија и сл.

Нису дозвољене намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

У зонама ограничене и забрањене градње на трасама инфраструктурних коридора, у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре.

За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Бунари за снабдевање насеља водом су компатибилни у свим зонама.

Напомена:

На парцелама на којима је прекорачен неки од урбанистичких параметара, може се дозволити изградња изван габарита постојећих објеката само у случају да се ради о доградњи која значајно побољшава услове коришћења и живота у предметним објектима и то до максимално 20m² бруто површине.

**услови за
формирање
грађевински
х парцела са
елементима**

правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

за обележавањ е	<p>Дозвољено је формирање грађевинских парцела правилних геометријских облика, деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.</p> <p>Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.</p> <p>Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока.</p> <p>Уколико иза уличне парцеле постоји још једна, унутрашња парцела може остварити приступ путем права службености пролаза.</p> <p>Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне а мање од четири парцеле у низу за које треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у ширини у складу са наменом (за породичне мин.2,5m, док је за пословне објекте обавеза обезбедити мин.5,0m), а изузетно 1,2m за пешачке пролазе (за стамбене објекте), све у складу са важећим правилницима.</p> <p>- <u>услови за величину парцела</u></p> <p>Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилницима плана.</p> <p>Код постојећих објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности њеног повећања, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само путем детаљне анализе локације кроз израду урбанистичког пројекта и уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.) и обезбеди потребан број паркинг места.</p> <p>Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где ширина, површина и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.</p> <p>- <u>правила пре/парцелације за објекте инфраструктуре</u></p> <p>За грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.</p> <p>Специфични случајеви биће дефинисани одредбама важећег Закона.</p> <p><u>Водовод и Канализација:</u></p> <p>Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10x10m. За станице обезбедити колски прилаз ради одржавања и интервенције.</p> <p><u>Електроенергетска инфраструктура:</u></p> <p>Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице, тј. површина комплекса износи око 9x7m.</p>
------------------------	--

	<p>За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора.</p> <p><u>Телекомуникациона инфраструктура:</u></p> <p>Орјентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме IPAN у случају уређаја за спољну монтажу на бетонском постољу је димензија 4 m². Потребно обезбедити колски прилаз. Детаљнији подаци биће обрађени посебним техничким условима.</p> <p>За све трансформаторске станице у граници обухвата овог плана, образовати посебне грађевинске парцеле које имају излаз на улицу или на површину јавне намене.</p> <p><u>Термоенергетска инфраструктура:</u></p> <p>Када се мерне станице граде као самостојећи објекти димензија АхБm², орјентациона површина комплекса за њихово постављање износи А+6m са Б+6m. За исту је потребно обезбедити колски прилаз од најближе јавне саобраћајнице.</p>
<p>регулација и нивелација са елементима за обележавањ е</p>	<p>Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађавинску линију у складу са овим планом.</p> <p>- регулациона линија</p> <p>Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.</p> <p>Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објеката у површине јавне намене.</p> <p>- спољна грађевинска линија према регулацији</p> <p>Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.</p> <p>Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационим и грађевинским линијама.</p> <p>- положај према границама суседних парцела</p> <p>За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.</p> <p>Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан на бочну границу парцеле.</p> <p>Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:</p> <p>Главни објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0.00m - када на тим фасадама нема отвора ▪ 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m ▪ 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених и радних просторија <p>Помоћни објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0m - када на тим фасадама нема отвора ▪ 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m

- 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стандардних парапета

Растојање објеката од задње границе парцеле је минимум 4m.

Упуштање делова објекта у површину јавне намене

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

- излози локала макс. 0,30m, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50m по целој ширини објекта на висини изнад 3,00m;
- конзолне рекламе макс. 0,80m на висини изнад 3,00m;
- испред регулационе линије објекта, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30m хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе)

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m;
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија могу бити максимално укопани до 1,00m испод нивоа коте тротоара, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80m

Грађевински елементи на фасади ка улици, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- конзолни испусти као што су балкони, еркери, надстрешнице, стрехе и сл., максималне дубине до 1.2m и то на висини изнад 3,0m од коте приступног терена, тако да максимално чине 30% укупне површине фасаде, не рачунајући у површину фасаде кров/поткровље/повучену етажу
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката.

Уколико је тераса/балкон наткривена или затворена вертикалном преградом бар са једне стране, и ваздушни простор изнад ограде се узима у обрачун, ако није наткривена и нема затворене бочне стране, онда се обрачунава само простор ограде.

Ови испусти на деловима објеката не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

Вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката) дефинисана је у оквиру зона.

Висина помоћних објеката:

Оријентациона висина П+Пк.

Максимална дозвољена висина слемена помоћних објеката је 6m.

Економски објекти

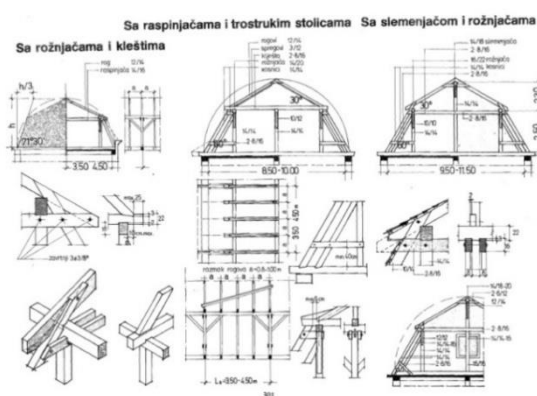
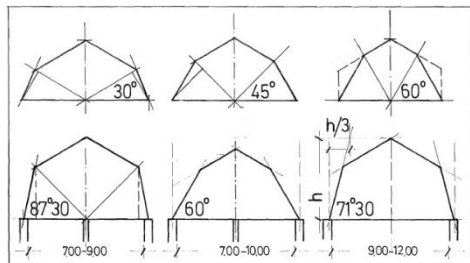
Оријентациона висина П+1 .

	<p>Максимална дозвољена висина слемена економских објеката је 10m. Економски објекти се не могу градити у зони центра. Опис економских објеката дат је у оквиру таблице Б2.2.3.</p> <p>Остала правила за помоћне објекте важе као што су дати за главне објекте. Кота приземља свих планираних објеката може бити минимално 0,15m а максимално 1,2m виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.</p> <p>Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена. Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више .</p> <p>Напомена: Дозвољено је ажурирање регулационих линија у дигиталној подлози у односу на постојеће објекте у циљу усклађивања старих и дигиталних подлога. У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта, у оним случајевима када је графичким прилогом Подела на јавно и остало земљиште регулација обележена са ГПО (граница постојећег објекта) – ова напомена се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озаконења.</p> <p>Потребно је поштовати наслеђену организацију парцеле тако да се на регулациону линију постављају објекти основне намене. На регулациону линију могу се поставити и одређени помоћни и/или економски објекти (нпр.: гараже, летње кухиње, амбари..).</p> <p>Изузетно, објекти основне намене могу се градити и у дубини парцеле, уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката.</p>
<p>правила и услови за друге објекте на парцели</p>	<p>Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели.</p> <p>Удаљење главних објеката међу собом дефинисано је удаљењем од наспрамног објекта и минимално је једнако:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за стамбене/радне просторије, - ½ висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије, али не мање од 4,00m. <p>Удаљење помоћних од главних објеката може бити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ако на главном објекту постоје отвори стамбених/радних просторија, помоћни објекат удаљити минимално 4,00m, - ако на главном објекту постоје отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m, помоћни објекат удаљити минимално 1,50m, - ако на главном објекту, не постоје отвори, помоћни објекат може бити “наслоњен” на главни, тј. минимално растојање може бити 0,00m.
<p>правила и услови за замену постојећих објеката</p>	<p>Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу полагаја у односу на регулациону и грађевинску линију.</p> <p>Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета парцеле или се могу потпуно порушити и изградити нови, у оба случаја само под условом да је могуће обезбеди одговарајући број паркинг места на сопственој парцели.</p> <p>Правила и услови за обликовање кровова</p>

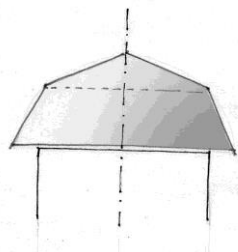
Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“). Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

Мансардни кров - дозвољен:



Лажни мансардни кров, тзв. „печурка“ – није дозвољен:



Максимална висина налитка поткровне етаже може бити 1,6м.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца" које не смеју прећи висину слемена објекта. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

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

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

**уређење
зелених и
слободних
површина
парцеле**

Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

Општа норма је 25м²/становнику унутар насеља. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална.

Минимално 10% зеленила на парцели мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити

	<p>овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.</p> <p>Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила, уз препоруку односа лишћара и четинара 4:1 (тамо где за зону није другачије дато); - за израду пројеката за озелењавање користити геодетске подлоге са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром; - озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина; - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже; <p>Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.</p> <p>Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина.</p> <p>Није дозвољено уношење инвазивних врста.</p> <p>Заштитно зеленило у радној зони формирати као линијско зеленило и као тампон зону ради разграничења са осталим суседним зонама. На свим деградираним просторима у насељу формирати заштитно зеленило у циљу заштите земљишта.</p>
<p>услови за пешачке и колске приступе</p>	<p>Објекте третираног насеља повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.</p> <p>Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5(1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.</p> <p>Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.</p> <p>За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.</p> <p>Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.</p> <p>Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).</p> <p>Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са <i>Условима формирање</i></p>

	<p><i>грађевинских парцела са елементима за обележавање</i>, наведеним у овој табели.</p> <p>Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси..) ће прикључак на ДП (пут Панчево-Вршац) и остале саобраћајнице извести у складу са условима надлежног управљача пута за издавање истих.</p>
<p>паркирање на парцели</p>	<p>Код изградње нових објеката и реконструкције постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, или у оквиру подземних етажа објеката или ван објекта у оквиру унутрашњег дворишта и то на основу следећих критеријума:</p> <ul style="list-style-type: none"> - становање 1ПМ/1 стамбена јединица - пословање 1ПМ/70м² нето површине - управа и администрација 1ПМ/60м² нето површине - трговина 1ПМ/50м² продајног простора - ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места - спортски садржаји 1ПМ/8-10 гледалаца - управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине - хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежачева (у зависности од кат.) <p>Уколико је пратећим елаборатом, студијом утврђен број запослених односно број посетилаца, тада се потребан број паркинг места одређује и на основу следећих норматива и критеријума:</p> <ul style="list-style-type: none"> - радна зона 1пм/3 запослена - складишта и магацини 1пм/4 запослена - станице за снабд. горивом 1пм/3 запослена. <p>У попречном профилу саобраћајница третираног насеља могуће је предвидети и површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања где то просторне могућности дозвољавају. Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену, кроз третиране улице, као и на основу просторних могућности предвидети максимални број паркинг места за путничка возила чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.</p> <p>Препоручена димензија паркинг места, уколико просторне могућности то дозвољавају је 2,5х5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата).</p> <p>Уколико просторне могућности то не дозвољавају, димензије паркинг места могу бити и мање/веће, у зависности од система паркирања, а све у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката. У колико се паркинг простор остварује тако да се формира „бокс“, паркинг место мора бити минималне ширине 2.7m, док, у колико је са једне пројектоване стране гаражног места зид, минимална ширина паркинга не може бити мања од 2.5m.</p> <p>Ако је стационарни саобраћај решен на парцели, а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.</p> <p>Уколико у оквиру објеката на истој парцели постоје различите делатности/намене, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели, а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.</p> <p>Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објекат за јавно</p>

	<p>коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са инвалидитетом и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.</p> <p>Уколико је паркинг површина на отвореном, треба да буде озелењена тако да на свака 3пм буде засађено 1 дрво.</p> <p>Гараже за паркирање се раде у складу са условима надлежне институције Министарства унутрашњих послова.</p> <p>При изградњи објекта неопходно је на парцели обезбедити потребан број места (отворена, наткривена или у гаражама, може и подземним).</p> <p>При доградњи објеката, за дограђени део је потребно обезбедити неопходан број паркинг места али и уколико се врши пренамена постојећег дела, за исти је потребно обезбедити паркинг места на сопственој парцели у складу са новом наменом и наведеним нормативима.</p> <p>При реконструкцији објеката, уколико се врши пренамена истог и уводе нове јединице, на парцели је потребно обезбедити неопходан број паркинг места за новонастале јединице, у складу са новом наменом и наведеним нормативима.</p> <p>Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.</p>
прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	<p><i>Водовод</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.• За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели али уз сагласност надлежног дистрибутера.• Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ.• Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. <p><i>Канализација</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.• За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели али уз сагласност надлежног дистрибутера.• Препоручује се пластика као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.• Прикључак извести директно на цев. Ако се прикључак изводи на улични шахт тада се мора урадити цевна каскада (спољна или унутрашња) да би се излив спустио до кинете.• У оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на градску канализациону мрежу. Квалитет вода после предтретмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.• У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати испуштањем у отворену каналску мрежу уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима.

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

Електроенергетска инфраструктура:

Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево:

Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, извести је кабловски (подземно), или ваздушно.

Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски, или, ваздушно.

За планиране радне, пословне и индустријске зоне планирана СН и НН мрежа је подземна.

Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз;

Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима.

Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

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

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

За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице у оквиру парцеле, са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу.

Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод;

Телекомуникациона инфраструктура:

Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације.

Земљани радови, ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини ТТ објекта, може се вршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на ТТ објектима.

KDS мрежа:

KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Термоенергетска инфраструктура:

Планиране објекте обезбедити топлотном енергијом или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу.

Код постојећих објеката када то није искључено другим прописима дозвољено је накнадно извођење енергетске санација фасаде или крова, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

Топлификација

Котларница

Код пројектовања и изградње објеката котларнице обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области.

Препумпна станица

У блоковима становања се могу градити:

- у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини.

Предајна станица

Објекти ПС могу бити зиданог или монтажног типа (контејнерске ПС). Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта.

Монтажни објекти ПС се предвиђају за мање објекте, објекте индивидуалног становања или мање грађевинске објекте заједничког становања који немају услове за смештај ПС у објекту корисника.

У блоковима становања се могу градити у оквиру објекта, на грађевинској парцели.

Топловод

ТО је могуће поставити и изузетно кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника исте.

Мерно регулациона станица

Правила грађења мерних станица дефинишу се за намене простора које ће снабдевати природним гасом. Мерно регулационе станице, могу бити зидане или монтажне.

Гасне инсталације, мерне станице и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (prozори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића.

Гасне станице по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укупани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта.

Општи услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:

- Прикључење објеката изводити најкраћим путем, вертикално над-дистрибутивну мрежу која је у јавној површини, са којег објекат има директан приступ. Траса мора остати трајно приступачна

- цевовод мора бити безбедан од оштећења

- За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер. Евентуално два и више прикључака за једну парцелу се дозвољава уколико је сагласан дистрибутер а разлози могу бити (економске оправданости, технологија, техничке могућности, више излаза на јавни пут ...)

- Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топоводи и др.) водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. Обезбедити потребна растојања цевовода од темеља објеката.

	<ul style="list-style-type: none"> Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране система, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине. <p>Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.</p>
правила и услови за евакуацију отпада	<p>У сарадњи са надлежним јавно комуналним предузећем надлежним за одлагање отпада у насељу, израдом техничке документације и у складу са санитарно-техничким прописима и условима, треба дефинисати тачан број потребних контејнера и њихову локацију.</p> <p>Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.</p> <p>Уколико нема других могућности (ако нема простора или је онемогућен приступ возила за пражњење и сл.), изузетно се дозвољава постављање у оквиру површина намењених пешачком саобраћају и паркирању возила.</p>
ограђивање грађевинске парцеле	<p>Ограде морају бити постављене на регулационим линијама. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Врата и капије не могу се отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.</p> <p>Ограде око објеката на уличној регулацији могу бити до висине максимално 2,00м.</p> <p>Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м .</p> <p>У колико се на предметној парцели на којој се зида ограда спроводе активности које на било који начин угрожавају комодитет суседне парцеле (економски објекти у сврху пољопривредне производње, објекти који производе буку и сл, изузетно, у таквим случајевима дозвољено је ограђивање ка суседним парцелама у висини од 3m, уз сагласност суседа.</p>
услови и могућности фазне реализације	Фазна реализација се ради у складу са законским прописима.
посебни услови	Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (као што су санитарне просторије, гардеробе, оставе, кухиње, итд.), осветљавање степенишног простора, заједничких остава (нпр. за бицикле, дечја колица и сл.) итд у складу са важећим Правилником који дефинише ову област.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>Код објеката са повученим спратом није дозвољено затварање простора између фасаде основног објекта и фасаде повученог спрата. Дозвољено је коришћење овог простора као терасе постављањем транспарентне надстрешнице (као заштите од сунца) и то тако да њен најистуренији део не може прећи линију вертикалне равни фасаде основног објекта.</p> <p>Код објеката са косим кровом дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину-поткровље уз обезбеђење одговарајућег броја паркинг места на сопственој парцели и поштовање следећих услова:</p>

- Намена поткровне етажe је као и намена основног објекта али ту могу бити и помоћне просторије као пратећи садржаји основне намене.

- Дозвољено је урадити надзидак, према условима овог плана и до испуњења параметара висине венца и слемена дефинисаних висинском регулацијом.

- Природно осветљење се може остварити кровним прозорима или бацама који се морају извести уз поштовање положаја отвора на основној фасади и архитектонског стила објекта и не могу заузимати више од 30% површине те кровне равни.

- У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 30% површине крова на предметној фасади да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

- Максимална висина не сме да пређе светлу висину етажe. (тако да може да се угради столарија на исти начин као и у регуларним етажама).

- Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа. Међутим, ако постојећи нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се дозволити формирање дуплекс простора у поткровљу. Такође, због различитих спратности и дубине објекта, треба водити рачуна да у укупном изгледу објекта, маса крова не буде већа од масе основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца).

- Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

- Нису дозвољени кровови типа „печурке“, као што је то наведено у тачки: *правила и услови за замену постојећих објеката*

Код надзиђивања објекта, оно се мора извести за цео објекат истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.

Није дозвољено затварање балкона, тераса, лођа.

Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу.

Надзиђивање предметних објекта је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по предметни или суседне објекте. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима (као санационе мере) или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Новосаграђени делови објекта морају својим димензијама, материјализацијом и стилем да се уклапају, како са постојећим објектима, тако и са околним објектима.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се под условом да се предметна интервенција складно уклопи у архитектуру постојећег и суседних објекта и не угрожава њихово функционисање и статичку стабилност.

Б 2.2.2 ЦЕНТРАЛНА ЗОНА са компатибилним наменама**ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ**

Дозвољене/компатибилне намене су породично и вишепородично становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, социјалног становања, културе, спорта и рекреације, зеленила, саобраћаја и комуналне инфраструктуре.

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења са циљем враћања аутентичног изгледа зграде, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Изградња радних објеката (пословни, производни, складишни и све врсте економских објеката) у оквиру насељског ткива, на појединачним локацијама, код којих технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу могу да утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (велика фреквенција саобраћаја доставних возила, бука, загађење воде, ваздуха, тла) и који су у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне). Овде се могу убројати трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила (преко 3,5t), трговина изван продавница оправка моторних возила, погребне услуге.

услови за величину парцеле	<p>Најмања површина грађевинске парцеле = 300m² најмања ширина грађевинске парцеле = 10m</p> <p>За вишепородичне стамбене објекте: Најмања површина грађевинске парцеле = 500m² најмања ширина грађевинске парцеле = 12m</p>
положај објеката према површини јавне намене	<p>Регулационе линије су дате у односу на постојеће границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.</p> <p>У овој целини обавезна је изградња стамбених објеката на регулационој линији.</p> <p>Када се у унутрашњости ових блокова налазе објекти јавне намене, они су јасно подељени и функционишу независно.</p> <p>Грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.</p> <p>Све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама</p> <p>Сви објекти морају поштовати регулационе и грађевинске линије и имати приступ са јавне површине.</p>
упуштање делова објеката у површине јавне намене	<p>Ако постоји могућност стављања у функцију/активирања сутеренских просторија објекта, приступ обезбедити са сопствене парцеле (из ајнфорта, дворишта и сл.) или из објекта (постојећег степеништа, ходника и сл.), а уколико тих могућности нема и не постоји начин да се остваре, само у изузетним случајевима се може размотрити могућност отварања улаза из јавне површине – са тротоара и то уз строге услове сигурносног обезбеђења (постављања одговарајуће оgrade и сл.), како не би дошло до ометања кретања пешака тротоаром.</p>

	<p>Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етажне) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> • стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м; • шахтови за прозорске отворе подрумских просторија могу бити максимално укупани до 1,00м испод нивоа коте тротоара, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м. <p>Грађевински елементи на фасади ка улици (односи се на простор од прве етажне изнад приземља до последње етажне испод ктова/подкровља/повученог спрата) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> • конзолни испусти као што су балкони, еркери, надстрешнице, стрехе и сл., максималне дубине до 0,80м и то на висини изнад 4,0м од коте приступног терена, тако да максимално чине 30% укупне површине фасаде, не рачунајући приземље и кров/поткровље/повучену етажу. 																							
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Максимално под објектима и поплочаним површинама = 80% Минимално под зеленим површинама = 20%																							
највећа дозвољена спратност и висина објекта	<p>Постојећа спратност може се мењати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - код објекта који су под одређеним степеном заштите само према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе, - код осталих објекта, до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације и то на начин дефинисан овим планом - у оба случаја, под условом да је могуће обезбеди одговарајући број паркинг места. <p>Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише котом приступног пута на средњој линији фронта грађевинске парцеле. Висина објекта дефинисана бројем етажа важи као оријентациони. Висине објекта је дата максимално дозвољеном вишином венца и висина слемена и то на следећи начин:</p> <table border="1" data-bbox="448 1464 1406 1787"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Број етажа (оријентационо)</th> <th colspan="2">Максимална дозвољена висина (м)</th> </tr> <tr> <th>венца</th> <th>слеме</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>П</td> <td>5.0</td> <td>7.5</td> </tr> <tr> <td>П+Пк</td> <td>6.5</td> <td>9.0</td> </tr> <tr> <td>П+1</td> <td>8.0</td> <td>10.5</td> </tr> <tr> <td>П+1+Пк/Пс</td> <td>9.5</td> <td>12.0</td> </tr> <tr> <td>П+2</td> <td>11.0</td> <td>13.5</td> </tr> <tr> <td>П+2+Пк/Пс</td> <td>12.5</td> <td>15.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Код објекта са повученим спратом, ако је ограда кровне терасе потпуно транспарентна - као ката венца рачуна се ката пода кровне терасе; а ако је ограда кровне терасе од зиданог/пуног материјала - као ката венца рачуна се ката врха ограде.</p> <p>Ако објекат није исте висине на целој својој површини (има више трактова различите висине), виши део објекта обавезно мора бити ка регулацији/улици а нижи ка унутрашњости парцеле.</p>	Број етажа (оријентационо)	Максимална дозвољена висина (м)		венца	слеме	П	5.0	7.5	П+Пк	6.5	9.0	П+1	8.0	10.5	П+1+Пк/Пс	9.5	12.0	П+2	11.0	13.5	П+2+Пк/Пс	12.5	15.0
Број етажа (оријентационо)	Максимална дозвољена висина (м)																							
	венца	слеме																						
П	5.0	7.5																						
П+Пк	6.5	9.0																						
П+1	8.0	10.5																						
П+1+Пк/Пс	9.5	12.0																						
П+2	11.0	13.5																						
П+2+Пк/Пс	12.5	15.0																						
Правила и услови за друге	Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објекта. Ако се у овој зони граде помоћни објекти, они не могу бити на																							

објекте на парцели	регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор. У унутрашњости парцеле, изван зоне градње главних објеката, дозвољена је изградња само помоћних објеката (гаража, наткривеног паркинг простора, станарских остава и сл.) као и надстрешница, сеника, базена, стакленика, зимских башти и сл., максималне спратности = П (приземље).
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Удаљење главних објеката међу собом (у случају да их има више) је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта али не мање од 4,00м. Удаљење помоћних од главних објеката може бити: - ако на главном објекту, постоје отвори стамбених и радних просторија, помоћни објекат удаљити минимално 4,00м, - ако на главном објету, постоје отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м, помоћни објекат удаљити минимално 1,50м, - ако на главном објету, не постоје отвори, помоћни објекат може бити «наслоњен» на главни, тј. минимално растојање може бити 0,00м.
посебни услови	Није дозвољено постављати спољних јединица клима уређаја, вентилационих цеви и слично, на уличне фасаде. Постојеће такве уређаје, који су постављени пре ступања на снагу овог плана, уклонити, а ако то ни под каквим условима није тренутно могуће, проверити да ли се њихов положај уклапа у елементе фасаде, ако не, кориговати положај и уколико их има више, уједначити их међусобно. Приликом реновирања, адаптације, рестаурације, реконструкције, замене објекта новим и сл., уклонити све набројане елементе са уличне фасаде или их уједначити.
Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	За сву комуналну инфраструктуру важе правила наведена у поглављу Б 2.2. Заједничка/општа правила за све намене .
Постојећи објекти	Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор у приземном делу и на првој етажи објекта уз обавезно остваривање улаза који је независтан од улаза у стамбени део објекта. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање. Постојећи стамбени објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни простор. Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде у складу са правилницима којима се регулише ова област, и сагласност суседа за радове на граници према суседној парцели, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа). Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању и дозвољени су радови текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) без промене габарита и волумена. Уколико се врши промена габарита или волумена, објекат се мора градити према правилима овог плана за нове објекте.

У приземљу, мезанину (ако постоји) и на првој етажи дозвољене су намене компатибилне становању.

Помоћни објекти на парцели изграђени ради решавања питања стационарног саобраћаја, станарских остава, техничких просторија неопходних за функционисање основног објекта и сл., не могу мењати намену у становање и/или пословање.

Подземне етаже могу се градити испод целе површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл.

Завршна етажа може се користити као стамбени простор или помоћни простор у служби становања, а дозвољени су и уметнички-занатски атељеи, само уколико не стварају буку или на други начин ометају становање.

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).

Нису дозвољене намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу (трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница – тезге ван пијаца).

За објекте под одређеним степеном заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, могуће су само интервенције према условима тог Завода и уз поштовање урбанистичких параметара овог плана: Из, спратност-висина, упуштање делова објекта у површину јавне намене, претварање таванског у корисни простор итд.

У деловима централне зоне Банатског Новог Села који имају неки од степена урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања габарита новог објекта, односно габарита постојећег објекта који се дограђује или надзиђује.

У обрачуну површина, корисне поткровне и подземне етаже рачунају се са 60% њихове површине, док се остале надземне етаже не редукују. Паркирање за потребе парцеле смештено у подземне етаже, као и техничке просторије (подстанице грејања, котларнице, трафостанице и сл.), не узимају се у обзир приликом обрачуна површина.

Б 2.2.3. СТАМБЕНА ЗОНА са компатибилним наменама

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Дозвољене/компатибилне намене су породично становање, социјално становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта и рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре

Вишепородично становање дозвољено је у блоковима 06, 07, 09, 10, 11, 13, 14, 16, 17 и 18 у улицама Бориса Кидрича, Доситеја Обрадовића, Братства Јединства и Вука Караџића, на регулацији која гравитира централној зони.

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

Дозвољена је изградња економских објеката за гајење животиња за сопствене потребе, објеката за складиштење пољопривредних производа, као и економских објеката за смештај пољопривредних машина, возила исл.

На већим парцелама, чија је намена становање пољопривредног типа, дозвољен је и узгој до 100 комада живине и до 5 условних грла копитара и папкара (условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500kg рачунајући највећу тежину производне категорије).

Изузетно, на парцелама у рубним деловима насеља, које се граниче са пољопривредним земљиштем тј. налазе се у зони уз границу обухвата плана, као главни објекти могу се наћи складишни, односно економски објекти, ако су у функцији пословања, под условом да ни на који начин (буком, прашином, непријатним мирисима и сл.) не угрожавају суседе, као и производне делатности мањег обима (када се у процесу рада користе само лака теретна возила) - уз обезбеђење услова заштите животне средине. Такође, на овим парцелама се изузетно може дозволити држање и узгој већег броја домаћих животиња, с тим да је максимално дозвољено до 20 условних грла.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

Подземне етажне могу се градити на 70% површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Изградња радних објеката код којих технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу, могу да утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (велика фреквенција саобраћаја доставних возила (преко 3,5т), бука, загађење воде, ваздуха, тла) и који су у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне. Овде се могу убројати трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила (преко 3,5т), трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје–ван пијаца); оправка моторних возила; погребне услуге и сл.

услови за величину парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле = 300m²
најмања ширина грађевинске парцеле = 10m

За вишепородичне стамбене објекте:

Најмања површина грађевинске парцеле = 500m²
најмања ширина грађевинске парцеле = 12m

положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката.

Положај објеката према јавној површини-регулацији

Потреба је поштовати наслеђену организацију парцеле тако да се на регулациону линију постављају објекти основне намене. На регулациону линију могу се поставити и одређени помоћни и/или економски објекти (нпр.: гараже, летње кухиње, амбари, објекти за складиштење пољопривредних производа и машина)

Изузетно, објекти основне намене могу се градити и у дубини парцеле, уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката, који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели.

Положај објекта може бити у односу на преовлађујућу удаљеност од регулационе линије која је наслеђена у блоку.

Поштовати наслеђену организацију парцеле тако да се на регулациону линију постављају објекти основне намене, у средишњој зони се постављају помоћни и објекти у функцији пољопривреде, економски и објекти за смештај потребне механизације и сл., док се иза ових, у дубини парцеле, могу налазити објекти за смештај животиња, чување стоке, сточне хране, привремено одлагање отпадног материјала и сл. Иза наведених садржаја, у дубини парцеле могу се налазити и баште.

Објекти за држање животиња и други нечисти објекти смештају се у економском дворишту, односно у дну парцеле, удаљени од стамбеног

	<p>објекта на сопственој и суседним парцелама мин. 15.00m и мин. 5.00m од улице (за парцеле уз раскрсницу).</p> <p>Ћубриште такође, мора бити смештено у економском дворишту и мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара најмање 20,0m.</p>																							
највећи дозвољен индекс заузетости-Из	<p>Максимално под објектима и поплочаним површинама = 70%</p> <p>Минимално под зеленим површинама = 30%</p>																							
вертикална регулација	<p>Висина главних објеката дефинисана бројем етажа важи као оријентациони параметар. –Висине објеката представљене су максимално дозвољеном висином венца и висином слемена и то на следећи начин:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Број етажа означен на граф. прилогу</th> <th colspan="2">Максимална дозвољена висина (m)</th> </tr> <tr> <th>венца</th> <th>слемене</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>П</td> <td>5.0</td> <td>7.5</td> </tr> <tr> <td>П+Пк/Пс</td> <td>6.5</td> <td>9.0</td> </tr> <tr> <td>П+1</td> <td>8.0</td> <td>10.5</td> </tr> <tr> <td>П+1+Пк/Пс</td> <td>9.5</td> <td>12.0</td> </tr> <tr> <td>П+2</td> <td>11.0</td> <td>13.5</td> </tr> <tr> <td>П+2+Пк</td> <td>12.5</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table>	Број етажа означен на граф. прилогу	Максимална дозвољена висина (m)		венца	слемене	П	5.0	7.5	П+Пк/Пс	6.5	9.0	П+1	8.0	10.5	П+1+Пк/Пс	9.5	12.0	П+2	11.0	13.5	П+2+Пк	12.5	15
Број етажа означен на граф. прилогу	Максимална дозвољена висина (m)																							
	венца	слемене																						
П	5.0	7.5																						
П+Пк/Пс	6.5	9.0																						
П+1	8.0	10.5																						
П+1+Пк/Пс	9.5	12.0																						
П+2	11.0	13.5																						
П+2+Пк	12.5	15																						
Прикључење објекта на комуналну инфраструктурну мрежу	<p>За сву комуналну инфраструктуру важе правила наведена у поглављу Б 2.2. Заједничка/општа правила за све намене .</p>																							
Постојећи објекти	<p>Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор у приземном делу и на првој етажи објекта уз обавезно остваривање улаза који је независан од улаза у стамбени део објекта. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање.</p> <p>Постојећи стамбени објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни простор.</p> <p>Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде у складу са правилницима којима се регулише ова област, и сагласност суседа за радове на граници према суседној парцели, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа).</p> <p>На парцелама на којима је прекорачен неки од урбанистичких параметара, може се дозволити изградња изван габарита постојећих објеката само у случају да се ради о доградњи која значајно побољшава услове коришћења и живота у предметним објектима и то до максимално 10м² бруто површине.</p> <p>Напомена: на парцелама на којима су прекорачени урбанистички параметри, изграђени објекти се могу задржати.</p> <p>Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању и дозвољени су радови текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене,</p>																							

	претварање таванског простора у користан и сл.) без промене габарита и волумена. Уколико се врши промена габарита или волумена, објекат се мора градити према правилима овог плана за нове објекте.
--	---

Б.2.2.4. ПОСЛОВНА ЗОНА са компатибилним наменама

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Дозвољене/компатибилне намене пословању су из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација, забава и сл., затим становање, социјално и приступачно становање, јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, социјалног становања, културе, спорта и рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС).

Дозвољена је изградња економских објеката за гајење животиња, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и економских објеката за смештај пољопривредних машина, возила исл.

У блоку 110, а у оквиру ове зоне, намена је пословање у функцији железнице и под условима које прописује ЈП „Железнице Србије“. Нова градња је дозвољена само и искључиво уз сагласност ЈП „Железнице Србије“

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Подземне етажне могу се градити испод целе површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл.

Постојећи објекти могу се реконструсати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену.

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и сл.).

Изузетак: Затечени објекат у регулацији државног пута може да буде предмет посебног поступка у смислу решавања имовине.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле =300м ² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =10,0м
положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката.
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Максимално под објектима и саобраћајно манипулативним површинама = 70% Минимално под зеленим површинама = 30%
највећи дозвољен индекс изграђености- Ии	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности (П+1+Пк/Пс). Максимално дозвољена висина (објекти основне и компатибилне намене)

	Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа	
	венац	слеме		
		6.0	11.0	П+Пк
		8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
Правила и услови за друге објекте на парцели	На парцели се може градити више објеката одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.			
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	<p>Пешачки приступи изводе се у ширини од 1,5 до 3,0м.</p> <p>Колски приступи повезују се на уличне коловозе под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 5,0м обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл.</p> <p>Ако се на парцели налази, или је планом предвиђена изградња пословног објекта, колски прикључак извести директним прикључењем на коловоз државног пута у границама насеља и у већ изграђеној улици са ширином застора прикључка не мањом од 5,0 м, а прикључење обрадити минималним полупречницима скретања за меродавно возило у највишој-најзахтевнијој категорији могућих корисника, а све уз сагласност надлежног предузећа.</p> <p>Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси..) ће прикључак на саобраћајнице насељеног места и/или на државни пут извести у складу са условима надлежног предузећа за издавање истих (траке за изливање, уливање, њихове дужине, лева скретања,..).</p> <p>Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).</p>			
Паркирање на парцели	<p>За задовољење потреба сопственог возног парка потребан број паркинг места за теретне и путничке аутомобиле одредиће се на основу укупног броја возила возног парка. Стационарни саобраћај за потребе сопственог возног парка може се обезбедити отвореним (површинским) паркинг просторима, гаражним местима и/или надстрешницама.</p> <p>За теретне аутомобиле ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање (може и управно, подужно у складу са просторним могућностима). Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила и биће дефинисана у складу са важећим стандардима у пројектовању истих.</p>			
Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру мрежу	За сву комуналну инфраструктуру важе правила наведена у поглављу Б 2.2. Заједничка/општа правила за све намене .			

Б 2.2.5. РАДНА ЗОНА са компатибилним наменама

Врста и намена објекта у зони

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

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

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

Радној зони су компатибилни: пословање, зеленило.

У делу блока 87 дозвољена је изградња објеката који користе обновљиве изворе енергије .

Дозвољена је изградња економских објеката за гајење животиња, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и економских објеката за смештај пољопривредних машина, возила исл .

Изузетно, у оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Подземне етажне могу се градити испод целе површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл.

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену.

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Становање, као ни намене које угрожавају животну средину.

правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела	Дозвољено је спајање и деоба парцела у циљу формирања нових, под условом да након тога парцела (и објекти који се на њој налазе) испуњавају све дефинисане параметре за зону у којој се налазе. Све катастарске парцеле у обухвату плана, које испуњавају потребне услове, постају грађевинске парцеле. Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока. Изузетно, на већ изграђеним парцелама, дозволиће се парцелација (односно препарцелација) где ширина, површина и/или удаљеност објекта од границе новформиране парцеле не задовољавају наведене елементе ради формирања засебних функционалних целина.
услови за величину парцеле	минимална величина парцеламин 600 m ² минимална ширина парцела 20 m
правила парцелације за интерне	Регулационе ширине интерних саобраћајница унутар појединих комплекса зоне су у функцији технолошких транспортних захтева технологије што треба да задовољи кретање теретних возила као и постављање неопходне пратеће инфраструктуре.

саобраћајне површине	Ширина и радијуси кривина коловозних површина је условљена макс. меродавним возилом – најзахтевнијим возилом које се очекује на парцели, уз поштовање кретања противпожарног возила и ширина коловоза од мин. 3,5м за једносмерно кретање, тј. од 6,0м за двосмерно кретање. Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина ускладити са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода.											
положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката.											
положај објеката према површини јавне намене	Планом се не предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину. Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију мин 5,00м											
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	<p>За парцеле до 1ha</p> <ul style="list-style-type: none"> - Макс.површина под објектима, манипулативним и другим застртим површинама Из= 80% - Минимално под зеленим незастртим површинама - 20% <p>За парцеле веће од 1ha</p> <ul style="list-style-type: none"> - Макс.површина под објектима, манипулативним и другим застртим површинама Из= 70% - Минимално под зеленим незастртим површинама - 30% 											
највећи дозвољен индекс изграђености- Ии	<p><u>Вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u></p> <p>Висина објеката је дата максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:</p> <p>Максимално дозвољена висина (објекти основне и компатибилне намене):</p> <table border="1" data-bbox="467 1218 1353 1400"> <thead> <tr> <th colspan="2">Максимална дозвољена висина (м)</th> <th rowspan="2">Орјентациони број етажа</th> </tr> <tr> <th>венац</th> <th>слеме</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6.0</td> <td>11.0</td> <td>П+Пк</td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>12,5</td> <td>П+1+Пк/Пс/М</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Напомена:</u> Број етажа важи само као орјентациони параметар! Висина објекта производне намене зависи од технолошког процеса који се одвија у планираном простору. За потребе процеса рада могу бити изграђени и објекти који одступају од планираних висина у зависности од технологије.</p>	Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа	венац	слеме	6.0	11.0	П+Пк	8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа										
венац	слеме											
6.0	11.0	П+Пк										
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М										
правила и услови за друге објекте на парцели	На парцели се могу градити и други објекти који су одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.											
најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Минимална међусобна удаљеност објеката није дефинисана овим Планом већ зависи од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима.											
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Могуће су све врсте интервенција на постојећим објектима уз услов да су након интервенција испоштовани сви урбанистички параметри и еколошки услови овог Плана.											
уређење зелених и слободних	Акцент на заштитно зеленило по ободима комплекса.											

<p>површина парцеле</p>	<p>Парцела до 1,0 ха мин. 20% зеленила на парцели, без паркинга Парцела преко 1,0 ха мин. 30% зеленила на парцели, без паркинга Обзиром да се на овим парцелама постављају индустријски - производно, складишни објекти формираће се обавезно заштитно зеленило које ће се постављати по ободу парцела са улогом умањења и елиминисања штетних утицаја, загађења, буке и вибрација, а у зависности од врсте објекта ће се дефинисати удаљеност зеленила од објекта и суседних брањених подручја. Избор врста мора бити у складу са наменом простора и са условима средине. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова. Радне зоне морају да имају формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката.</p>
<p>услови за пешачке и колске приступе парцелама</p>	<p>Сваком објекту мора се обезбедити директан или индиректан колски и пешачки, односно колско-пешачки приступ са јавне саобраћајне површине. Трасе пешачких стаза вођене су паралелно са коловозом тј. регулационим линијама саобраћајница тако да су пешачки прелази тј. приступи у појединачне комплексе привредно – услужних зона омогућени са уличних тротоара. Минимална ширина пешачког приступа је 1,50м. За све комплексе у радној зони тј. за све грађевинске парцеле се мора обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски приступи се изводе управно на коловозе јавних саобраћајница у ширини од минимум 5,0м и морају бити обрађени коловозним засторима. Укрштање колских приступа са коловозима насељских саобраћајница изводи се са лепезама минималног полупречника $r=7,0\text{м}$. Носивост коловозних конструкција колских приступа извршити на основу планираних саобраћајних оптерећења. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски. Подужне и попречне падове ускладити са нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. Изградњом колских приступа водити рачуна да се атмосферска вода из комплекса не упушта у атмосферску канализацију јавних саобраћајница.</p>
<p>паркирање на парцели</p>	<p>За појединачне комплексе радне зоне (остале кориснике простора) задовољење потреба стационарног саобраћаја обезбедиће се у оквиру граница својих парцела. Пожељно је да се на улазном делу у комплексе планирају паркинг простори за путничке аутомобиле за запослене, службене посете и сл. а да се паркинг простор за возила комплекса (фирме) обезбеди у унутрашњем делу комплекса (сопствени возни парк). Број потребних паркинг места за запослене на парцели тј. комплексу одредиће се на основу важећих норматива и критеријума, а на бази процењених просечних капацитета (развијене површине или броја запослених) и то: управно- административни објекти 1п.м./ 60 м2 нето површине, трговине 1п.м./ 50м2 продајног простора, индустријски објекти 1п.м./ 40 м2 нето површине, складишта и магацини 1п.м./ 300 м2 нето површине, управне зграде и сл. 1п.м./ 50м2 нето површине. Уколико је пратећим елаборатом, студијом утврђен број запослених односно број посетилаца, тада се потребан број паркинг места одређује и на основу следећих норматива и критеријума:</p>

	<p>Индустријски објекти 1п.м./ 3 запослена, Складишта и магацини 1п.м./ 4 запослена, ресторани, кафане, кафеи 1п.м./ 10 места- седишта, За задовољење потреба сопственог возног парка потребан број паркинг места за теретне и путничке аутомобиле одредиће се на основу укупног броја возила возног парка. Стационарни саобраћај за потребе сопственог возног парка може се обезбедити отвореним (површинским) паркинг просторима, гаражним местима или надстрешницама. За путничке аутомобиле обезбеђују се паркинг места прописаних димензија са одговарајућим манипулативним површинама у зависности од начина паркирања (косо, подужно или управно паркирање). За теретне аутомобиле ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање. Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила на основу којих ће се одредити и ширина манипулативног коловоза.</p>
прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу	<p>За сву комуналну инфраструктуру важе правила наведена у поглављу Б 2.2. Заједничка/општа правила за све намене .</p>

Б2.2.6. ЗОНА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА са компатибилним наменама

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ:

Осим задржавања и одржавања постојећег здравог зеленила, дозвољено је и обнављање и уношење нових садница различитих врста зеленила - у складу са правилима овог плана.

Компатибилне намене су дечја игралишта, справе за активан одмор одраслих и лица са посебним потребама, парковски мобилијар и сл. Такође, као компатибилне намене подразумевају се и покретни привремени објекти услужне делатности (апарати за прављење кокица, печење кестења, кукуруза и сл., аутомати и фрижидери за сладолед, отворене тезге и платои за повремене промоције и сл.

Дозвољава се саобраћајни приступ преко зоне зеленила парцелама који немају други начин за приступ јавним саобраћајним површинама.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела простора у компатибилну намену, али тако да претежна намена мора остати озелењавање (мин. 80%).

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

услови за величину парцеле	<p>Најмања површина грађевинске парцеле =300м² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =15,0м</p>
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	<p>Максимално под поплочаним површинама/објектима = 20% (у овај проценат улазе површине платоа/постоља мобилијара, стазе и сл.) Минимално под зеленим површинама = 80%</p>
највећи дозвољен индекс изграђености- Ии	<p>Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности П, или према посебним захтевима за поједине објекте пасивне рекреације.</p>

<p>уређење зелених и слободних површина парцеле</p>	<p>Озелењавање слободних површина у оквиру ове зоне зависиће од тога за који део популације су намењени. У непосредном окружењу објеката намењеним најмлађима не смеју се користити врсте са отровним или трновитим деловима хабитуса. Минимално је да се озелени 40% слободних површина. По ободу формирати густе насаде комбинујући зеленило у свим видовима. На улазима у комплексе формирати зеленило тако да је репрезентативно током читавог вегетационог периода. Однос четинара и лишћара зависиће од потребе за инсолацијом.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина; - Дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже; - Однос лишћара и четинара треба да је 4:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости; - При формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС " бр. 46/91),а уз водотокове Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91). <p>Не смеју се уносити инвазивне врсте у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fragaria pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacantos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).</p>
--	--

Б 2.2.7. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНА ЗОНА са компатибилним наменама

<p>ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ</p>	
<p>Објекти у функцији спорта и рекреације (спортски објекти и терени, сале за тренинге, фитнес, спортска медицина и сл.).</p>	
<p>Дозвољено је и пословање у функцији основне намене (продавнице спортске опреме, спортске школе, итд.) и угоститељски објекти (кафеи, ресторани и сл.).</p>	
<p>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката</p>	
<p>Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог простора у компатибилну намену, али тако да претежна намена мора остати озелењавање (мин. 70%).</p>	
<p>Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност засада и сл.).</p>	
<p>НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:</p>	
<p>Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.</p>	
<p>услови за величину парцеле</p>	<p>Најмања површина грађевинске парцеле =1000m² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =20m</p>
<p>највећи дозвољен индекс заузетости- Из</p>	<p>За новопланирану спортско рекреативну зону у оквиру блока 105: Максимално под објектима = 50%(у овај проценат улазе сви отворени и затворени спортски терени и објекти спортских и пратећих садржаја) Максимално под поплочаним површинама = 20% (у овај проценат улазе манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл.) Минимално под зеленим површинама = 30%</p> <p>За постојећи спортско рекреативни комплекс у оквиру блока 02: Максимално под објектима = 100% Зона спорта и рекреације у овој зони је изграђена, а доминантан простор заузима отворени фудбалски терен. Могућа је реконструкција, адаптација и доградња објеката који представљају пратеће садржаје рекреативном комплексу.</p>

највећи дозвољен индекс изграђености-Ии	Максималне висине објеката дефинисане су на следећи начин: -максимално дозвољена висина венца = 8,50м -максимално дозвољена висина слемена = 12,50м Висина спортских хала ће бити одређиване према правилима за одређену врсту спорта.
уређење зелених слободних површина парцеле	Озелењавање слободних површина у оквиру ове зоне зависиће од тога за који део популације су намењени. У непосредном окружењу објеката намењеним најмлађима не смеју се користити врсте са отровним или трновитим деловима хабитуса. По ободу формирати густе насаде комбинујући зеленило у свим видовима. На улазима у комплексе формирати зеленило тако да је репрезентативно током читавог вегетационог периода. Однос четинара и лишћара зависиће од потребе за инсолацијом. -Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина; - Дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже; - Однос лишћара и четинара треба да је 4:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости; Не смеју се уносити инвазивне врсте у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i> , <i>Amorpha fruticosa</i> , <i>Acer negundo</i> , <i>Asclepias syriaca</i> , <i>Celtis occidentalis</i> , <i>Fragaria pennsylvanica</i> , <i>Gledichia triacantos</i> , <i>Robinia pseudoacacia</i> , <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).

Б 2.2.8 КОМУНАЛНА ЗОНА са компатибилним наменама

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Задржава се постојећа локација гробља у блоковима 90 и 106, уз планирана проширења. Дозвољени су радови на уређењима гробља, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе и датим месним условима. Планирана спратност у овој зони је П+0.

Гробље може бити са следећим елементима:

Површинама за сахрањивање-гробним пољима (стари део),

Новим гробним пољима

Стазама и проширењима

Зеленим површинама

паркинзима

улазном капијом и зиданом оградом око гробља

објектима- капеле, продавнице цвећа и свећа, за смештај радника и опреме, чуварску службу

За потребе посетилаца гробља потребно је поставити одређен број клупа, нарочито на улазном делу и на завршницама стаза.

Неопходни су још следећи садржаји: капија, чесма и корпе за увело цвеће.

Зелена пијаца остаје на постојећој локацији, уз могућност измештања у складу са компатибилношћу намена које дефинише План. Дозвољава се наткривање пијаце.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог простора у компатибилну намену.

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и сл.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

Такође није дозвољена изградња стамбених објеката.	
услови за величину парцеле	Минимална површина и ширина парцеле на којој се може градити јавни објекат условљена је захтевима и прописима за планирану јавну намену.
највећи дозвољен индекс заузетости-Из	Гробље Функционална подела треба да се састоји од следећих односа: 70% површине - намењено гробним местима 20% површине - заштитни зелени појас и парковски обликован простор 10% површине - површине за саобраћајнице, а од тога мин. 3% површине - трг за испраћај
највећи дозвољен индекс изграђеност и- Ии	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) 70%
уређење зелених и слободних површина парцеле	Зелене површине гробља допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу са мањим површинама са изразито декоративним врстама на местима укрштања стаза, а ободом комплекса формирати зелени појас од високе дрвенасте вегетације употпуњене жбунастим врстама. На улазима у комплексе формирати зеленило тако да је репрезентативно током читавог вегетационог периода. Однос четинара и лишћара зависиће од потребе за инсолацијом. На крајевима пешачких стаза и визура засадити робусне четинаре. Формирати мање зелене декоративне површине са травњаком, перенама и четинарима. Овде је обавезна поставка клупа са наслоним. Дуж целе ограде посадити пузавице. По могућству, ван ограде на западном и јужном потесу формирати заштитно зеленило у складу са овим наменама. Уз планиране паркинге засадити одговарајуће дрвеће ради засењивања паркинг-места.
Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру мрежу	За сву комуналну инфраструктуру важе правила наведена у поглављу Б 2.2. Заједничка/општа правила за све намене .

Б 2.2.9. ЗОНА ОСТАЛИХ НАМЕНА/верски објекти

<p>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката</p> <p>Неки од основних услова за процену локације су: верски објекти су компатибилни јавној, стамбеној и пословној намени, гравитационо подручје, број и концентрација верника, веза са суседним садржајима (близина других централних садржаја, функционална, саобраћајна), сагледљивост објекта (визуре).</p> <p>Уз сам храм, на парцели може постојати и објекат са пратећим садржајима/парохијски дом (стан и кнцеларија дежурног свештеника, остале канцеларије за управно-административне потребе, сала за састанке/друштвена просторија за окупљање, продавница (продаја књига, часописа, сувенира, производа домаће радиности и сл.), капела за паљење свећа, звоник и слични сродни и потребни садржаји).</p> <p>Параметри за православну цркву су следећи: површина објекта = 0,10м²/становнику гравитационог подручја парохијске општине, површина парцеле = 0,30-0,50м²/становнику гравитационог подручја парохијске општине. Уколико се ради о објекту који је седиште вишег реда у верској хијерархији, могуће је повећати површину парцеле 120-150% у односу на ниво парохије. За сваку нову локацију, неопходна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта. Ови комплекси, уколико су одвојени као посебан комплекс, на регулационој линији морају имати транспарентну ограду максималне висине до 200см, која може имати зидани парапет</p>
--

<p>максималне висине до 90см. Пешачке и колске капије морају бити у складу са општим изгледом оgrade и отварати се ка унутрашњости комплекса. Ако се гради на тргу, као део ширег јавног простора, онда оgraђивање није дозвољено али је дозвољено наглашавање припадајућег простора мобилијаром, расветом, зеленилом, поплочавањем и сл.</p>	
<p>НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО: Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.</p>	
<p>услови за формирање грађевинске парцеле</p>	
услови за величину парцеле	
<p>положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката</p>	
<p>највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле</p>	
највећи дозвољен индекс заузетости-Из	<p>Максимално под објектима = 40% (у овај проценат улазе сви објекти пратећих садржаја) Максимално под поплочаним површинама = 20% (у овај проценат улазе манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл.) Минимално под зеленим површинама = 40%</p>
највећи дозвољен индекс изграђености-Ии	<p>Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности (П+Пк/Пс) за парохијски дом, и према посебним канонским правилима за саме верске објекте.</p> <ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца главног корпуса брода храма максимално 9м од коте приземља, док се дота венца купола и звоника дефинише према канонима за ову врсту објеката кота приземља објекта максимално 50см од коте терена/приступног уличног тротоара максимални индекс заузетости парцеле Из = 50% удаљеност верског објекта од осталих објеката је минимално половина висине вишег објекта слободне површине унутар комплекса уредити као озелењене и поплочане, са потребним мобилијаром и урбаним садржајима (фонтане, сеници за седење, простор за паљење свећа), <p>ако се објекат налази на тргу као саставни део отвореног простора, није дозвољено оgraђивање</p>
<p>уређење зелених и слободних површина парцеле</p>	
	<p>Озелењавање слободних површина у оквиру ове зоне зависиће од тога за који део популације су намењени. У непосредном окружењу објекта намењеним најмлађима не смеју се користити врсте са отровним или трновитим деловима хабитуса. Минимално је да се озелени 40% слободних површина. По ободу формирати густе насаде комбинујући зеленило у свим видовима. На улазима у комплексе формирати зеленило тако да је репрезентативно током читавог вегетационог периода. Однос четинара и лишћара зависиће од потребе за инсолацијом.</p>
<p>услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и <u>услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру</u></p>	
<p>Потребе за стационарним садржајем решавати на сопственој парцели ако се ради о посебном комплексу, или у блоку уколико је део трга у оквиру централних функција. Потребна је разрада локације кроз израду урбанистичког пројекта. Код планирања простора и пројектовања, поштовати следеће:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5m и пешачки прилаз мин. ширине 2,0m 	

- потребе за паркирањем решити тако да 50% укупних потреба буде обезбеђено на парцели, а остатак у оквиру блока и на планираним паркинг површинама у регулацији улице, а код постојећих комплекса на парцели обезбедити број паркинг места колико то услови парцеле дозвољавају.	
Прикључење објекта на комуналну инфраструктурну мрежу	комплекс инфраструктурно опремити према условима локације.

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Статус планске документације Плански основ за спровођење представља:

Ова планска документација треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја.

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

Локације за даљу планску разраду су дефинисане на графичком прилогу: Карта бр 4: Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана.

Локације које се разрађују Планом детаљне регулације:

- План детаљне регулације ће се радити за блок 104.
- План детаљне регулације ће се радити у случају када се директним спровођењем овог Плана не може извршити подела на јавно и остало грађевинско земљиште, а Скупштина ће донети одлуку о приступању изради.

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Јавни објекти и комплекси, изузев објекта капела на гробљима.
- Радне зоне за које се не може унапред знати технологија разрадиће се такође Урбанистичким пројектом са прибављањем посебних услова и јавном презентацијом.
- За простор комуналне намене у блоку 87 потребно је разрадити намену у оквиру зоне и разделити делове површине намењене сакупљању комуналног отпада (пре трајног депоновања на депонију на доловачком путу), постројењу за сепарацију рециклажног отпада као, постројењу за пречишћавање отпадних вода и могућим пратећим садржајима који нису у супротности са наведеним наменама.
 - За простор блока 87 потребно је израдити Урбанистички пројекат ради дефинисања услова за изградњу објекта који користе обновљиве изворе енергије
 - Локације на којима се планира изградња верских објеката
 - Локације за снабдевање горивом (за реконструкцију постојећих и за изградњу нових)
 - Изградња вишепородичних стамбених објеката

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

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

Доношењем овог Плана престаје да важи Одлука о изради Плана детаљне регулације за блок 87 („Сл.лист Града Панчева“ 11/18). Сва правила уређења и грађења као и смернице за спровођење се на датом простору спроводе на основу овог Плана.

Напомена: Земљиште које је овим планом изузето из грађевинског реона, а све у складу са Картом број 8. Спровођење Плана генералне регулације, дефинише се као пољопривредно земљиште и сва правила уређења и грађења примењују се из Просторног плана Града Панчева- правила за пољопривредно земљиште.

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

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

Прелазне и завршне одредбе

У складу са Правиликом о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр.32/2019 и 47/2025), План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам" као и овлашћено лице Скупштине града Панчева, пре оверавања, потписују све примерке Плана израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам", као и овлашћено лице Скупштине града Панчева.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају органу надлежном за његово доношење - Скупштине града Панчева, ради архивирања и евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и два примерка Плана у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се Покрајинском секретаријату за урбанизам, и заштиту животне средине.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП "Урбанизам" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити План у још 2 (два) примерка у аналогном и дигиталном облику, ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви и архиви одговорног урбанисте.

За све захтеве за издавање локацијске или грађевинске дозволе који су поднети до тренутка ступања на снагу овог плана, примењује се плански документ који је био на снази у тренутку подношења захтева, а све у складу са позитивним законским прописима.

Након усвајања од стране Скупштине Града Панчева, План се објављује у Службеном листу града Панчева.

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Панчева".

Скупштина града Панчева
Број : 001158759 2026 08725 001 000 060 107
Дана: 18.03.2026.

Председник
Скупштине града:
Тигран Киш

Садржај:

ОДЛУКА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА
БАНАТСКО НОВО СЕЛО.....1

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО НОВО
СЕЛО.....2

ИЗДАВАЧ: Градска управа града Панчева, 26000 Панчево, Трг краља Петра I 2-4 Поштански
фах 122 -- Телефони: Начелник 308-748 -- Рачуноводство 308-722 Уредник ИВАНА МАРКОВИЋ
телефони: 353-362 и 308-730 Жиро рачун: 840-104-640-03 ---Извршење буџета града Панчева код
Управе за трезор филијала Панчево