



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА ПАНЧЕВА

Број 22. ГОДИНА IX

ПАНЧЕВО, 05.Јун 2023. 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 и 52/21) Плана генералне регулације Комплекси посебне намене (Целина 11) у Панчеву („Службени лист града Панчева“ број 35/12, 10/14-исправка, 3/21 и 7/23), Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје Северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву („Службени лист града Панчева“ број 3/22) и чланова 39. и 98. став 1. Стаута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19 и 2/21), Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 05.06. 2023.године, донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ
СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 2 У ПАНЧЕВУ**

Члан 1.

Доносе се Измене и допуне Плана детаљне регулације за подручје Северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву.

Члан 2.

Саставни део ове одлуке су Измене и допуне Плана детаљне регулације за подручје Северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву 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 :II-04-06-5/2023-2
Панчево, 05.06.2023.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Тигран Киш

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 2 У ПАНЧЕВУ

Број: П-04.06.-5/2023-2

Дана: 05.06 2023.

Обрађивач :



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни урбаниста:

Директор:

Бурица Доловачки, дипл.пр.планер
лиценце: 201 0660 04

Славе Бојациевски, дипл. инж. арх. број

Панчево, јуни 2023.год.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320 www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте

• ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	14
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	14
2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	15
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	16
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	16

II ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	21
B2.2. ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗОНА	21
B.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	29

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈА***СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ***ЗОНЕ 2 У ПАНЧЕВУ**

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 и 52/21) Плана генералне регулације Комплекси посебне намене (Целина 11) у Панчеву („Службени лист града Панчева“ број 35/12, 10/14-исправка, 3/21 и 7/23), Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје Северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву („Службени лист града Панчева“ број 3/22) и чланова 39. и 98. став 1. Стаута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19 и 2/21), Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 05.06. 2023.године, донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**За подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву****ТЕКСТУАЛНИ ДЕО***УВОД*

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изменама и допунама Плана детаљне

регулације за подручје северне индустријско-пословне-производне зоне 2 у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 3/2022) израђен је елаборат за рани јавни увид. У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/2019), израђен је план.

o ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Обухват плана се не мења, односно остаје исти, а предмет измене и допуне плана (објекат за дневни боравак деце) је у оквиру постојећег комплекса, као независна и посебна целина у односу на комплекс.

Планом детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословне-производне зоне 2 у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" бр. 28/19 и 71/20) је детаљно разрађено грађевинско подручје које је на основу Плана вишег реда, односно, Плана генералне регулације Целина 11 – Комплекси посебне намене у Панчеву, намењено за Greenfield индустријску зону.

Оквирна границе обухвата Плана дефинисана је следећим постојећим и планираним саобраћајницама:

Са северне стране, од раскрснице пута Панчево-Качарево и старог Црепајског пута северном страном планиране саобраћајнице бр 23 на делу катастарских парцела бр.9639 и 9635 дефинисане у ПГР- КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ (Целина11) у Панчеву до, железничке пруге Панчево- Кикинда катастарска парцела 13927/1 К.О. Панчево;

Са источне стране железничком пругом Панчево-Кикинда катастарска парцела 13927/1 К.О. Панчево.

Са јужне стране, јужном страном планиране саобраћајнице бр. 24 на делу катастарских парцела број 9369 и 13927/1 (железничка пруга Панчево-Кикинда) К.О. Панчево дефинисане у ПГР- КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ (Целина11) у Панчеву, до њене раскрснице са старим Црепајским путем.

Са западне стране, западном страном старог Црепајског пута катастарска парцела број 13962 К.О. Панчево, до раскрснице са путем за Панчево-Качарево.

Површина простора обухваћеног овим Планом **износи око 29,92 Ха.**

1 КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Простор за који се приступа изради Плана, налази се у обухвату Плана генералне регулације комплекса посебне намене (Целина 11) у Панчеву („Службени лист града Панчева" број 35/12 и 10/14- исправка) (у даљем тексту: ПГР Целина 11).

У ПГР-у Целина 11 налази се у обухвату Пословно-производно-стамбене целине - Гринфилд индустријске зоне. У оквиру Гринфилд индустријске зоне, је планирана градња свих врста пословних и производних објеката малих и средњих предузећа, односно све врсте намена из области „мале привреде" које својим функционисањем неће имати негативних утицаја на непосредно и шире окружење.

2 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

1. Грађевинско подручје са претежном наменом површина

Простор у површини од око 29,92 ha. Северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву, је заправо продужетак северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву, која се готово реализовала на основу Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско- пословно-производне зоне у Панчеву („Сл.лист града Панчева" број 30/17).

Простор је намењен индустријско-пословно-производним садржајима.

Простор за који се приступа изради Плана, припада ПГР-у Целина 11.

Разлог за израду Измене и допуне плана је дефинисање урбанистичких параметара грађења који се односе на проценат заузетости и стварање планског основа за грађење објекта за боравак деце у оквиру наведене зоне, ради унапређење постојећих и увођење нових садржаја радне зоне, 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 и 52/21).

Циљ израде Измене и допуне Плана је унапређење постојећих и увођење нових садржаја радне зоне, као и преиспитивање урбанистичких параметара који би утицали како на квалитет рада и боравак у зони тако и на квалитет самог процеса производње.

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног изменама и допунама плана се не мења у односу на ПГР. Израдом измена и допуна плана ће се углавном задржати садашњи, већ формиран просторни оквир. Измене и допуне плана је неопходно ускладити и преиспитати постојећа Планска решења из основног Плана.

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите предметног простора при изменама и допунама је задржавање основне намене дефинисане ПГР-ом као и задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене. Приликом израде Измене и допуне плана мора се водити рачуна степену реализације важећег плана у предметном простору као урбане целине.

3 ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Северна индустријска зона 2 је постала нови производни комплекс друштвено- економског развоја града Панчева, односно генератор привредног раста који се базира на производњи роба и услуга које се могу организовати на простору Предвиђеном за Гринфилд индустрију.

На простору у оквиру обухвата Плана предвиђена је изградња Гринфилд индустрије као претежне намене уз могућност градње и других компатибилних намена. На простору овог Плана није предвиђена изградња стамбених објеката. Планирана је градња свих врста производних и пословних објеката који спадају у категорију малих и средњих предузећа, односно градња свих врста објеката са наменама које неће имати негативних утицаја на непосредно и шире окружење.

4 ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

1. Планирана претежна намена површина _____ са предлогом основних урбанистичких параметара

Општи циљ је унапређење постојећих и увођење нових садржаја радне зоне који би утицали како на квалитет рада и боравка запослених у зони, тако и на квалитет самог процеса производње.

1. Да би се ово постигло потребно је предвидети увођење нових садржаја у свакодневни рад којим би се надоградио јавни и приватни интерес у радној зони „Северна зона 2“, за све њене кориснике.

У току планирања почетка рада тј. индустријске производње, подносилац иницијативе размотрио је могућност отварања Објекта за дневни боравак деце запослених радника узраста од 1 до 15 година. У оквиру планираног објекта налазиле би се и креативне радионице за децу запослених основно-школског узраста. Анализа је показала да би увођење оваквог садржаја трајно решило проблеме запослених и мотивисало их на рад. Намера је да се процесом пре-парцелације на постојећој парцели формира нова засебна парцела за Објекат за дневни боравак деце. Омогућавањем услова за пројектовање и изградњу Објекта за дневни боравак деце при правном лицу, подносиоцу иницијативе, испунио би се и услов јавног интереса за локалну заједницу у области збрињавања и васпитавања деце. Ново саграђени објекат био би пројектован по најсавременијим стандардима у предметној области, поштујући принципе заштите животне средине, здравља и безбедности на раду уз поштовање свих Закона и Правилника.

У даљем тексту је дат детаљнији опис Објекта за дневни боравак деце.

Постојећа планска документација не предвиђа ни оперативно ни формално-правно ову врсту објеката у постојећем обухвату Плана, у индустријској тј. производној зони, па је потребно извршити корекције у складу са налозима стручњака који би извршили урбанистичку разраду простора, како би измењени ПДР омогућио изградњу овакве врсте објеката и даљи привредни и социјални развој предметне зоне.

Анализом параметара постојећег ПДР-а и планова рада и развоја предузећа, подносилац иницијативе предлаже да се постојећи проценат заузетости земљишта повећа на 75%. Тим процентом омогућила би се већа ефикасност у производњи и планирано повећање капацитета изградњом на постојећој парцели. Овим предлогом не угрожавају се други урбанистички,

еколошки и безбедносни параметри па је логично подстаћи инвестиционе процесе у зони повећањем на предложени ниво заузетости.

Закључак: Ова иницијатива предлаже унапређење планирања и рада радне зоне „Северна зона 2“ у Панчеву.

Да би се постигла сврха измене потребно је:

1. Проширити постојеће намене земљишта у складу са плановима за проширење садржаја и услуга инвеститора у предметној зони.
2. Повећати проценат заузетости земљишта под објектима.

1. Објекти

ЗОНА ОБЈЕКТА ЗА ДНЕВНИ БОРАВАК ДЕЦЕ

ЛОКАЦИЈА

Објекта за дневни боравак деце ће се налазити у Ратарској улици 142 (бивша Улица Стари црепајски пут) у Панчеву, на парцели која се формира од дела постојеће парцеле на којој је лоциран производни погон инвеститора. Нова парцела налазиће се на површини од око 5.000 мкв. Парцела ће бити формирана пре уласка пројектанта у посао. Овај процес је обавеза инвеститора.

Планирани објекат је спратности II (приземан), слободностојећи на новој парцели. Захтев Инвеститора је да објекат у свему прати већ постојеће и пројектоване објекте идентичне намене на локацијама које користи инвеститор. При изради документације потребно је узети у обзир и све важеће Законе и Правилнике Републике Србије који се односе на дату област, укључујући:

1. Закон о планирању и изградњи
2. Закон о заштити од пожара
3. Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе и др.

Укупна планирана бруто површина објекта је од 950 до 1100 м² у зависности од примене стандарда и договора коначног распореда просторија са Инвеститором.

ФУНКЦИЈА

Пошто ће се објекат користити за дневни смештај деце различитог узраста потребно је извршити правилну оријентацију објекта у простору те обезбедити довољан број сунчаних сати и дневног светла током боравка деце.

У објекту се осим пријемног и информативног дела на главном улазу, намењеног деци и родитељима, налазе још:

1. Две собе за боравак деце и три мулти-функционалне креативне радионице за децу старијих узрастних група (узраст основне школе, до 15 год), две собе су предвиђене за боравак деце узраста 3-7 година и једна соба намењена за децу јасленог узраста;
2. Соба за састанке;
3. Канцеларија;
4. Соба за доктора и изолацију;
5. Кухиња дистрибутивног типа;
6. Просторија за прање посуђа;
7. Трпезарија;
8. Хол;
9. Оставе;
10. Тоалети;

11. Тоалет за инвалиде
12. Техничка и сервер соба
13. Гардероба и тоалети за особље, вешерница

Објекат за дневни смештај деце је потребно поделити на функционалне целине које би биле у стању да врше активности са децом што је могуће независније, како би нпр у случају настанка епидемије било спречено физичко мешање група.

У складу са важећим стандардима пројектовања распоред основних просторија за рад би укључио:

- Собе (креативне радионице) за ван-наставни боравак старије деце (основношколског узраста, до 15 год) мулти-функционалне, и намењене за до 25 деце;
- Собе (2) за боравак деце од 3-7 год намењене за до 20 деце;
- Соба за боравак деце јаслене групе намењена за до 10 деце.

Планиран укупан максималан број деце која могу боравити у објекту: 75

Све поменуте просторије осветљене дневним светлом, према стандарду.

Објекат ће у складу са Правилником поседовати одговарајући простор за пружање медицинске подршке и собу за изолацију.

Све собе и просторије у објекту за Дневни боравак деце пројектовати у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе.

КОНСТРУКЦИЈА, СТОЛАРИЈА И ФАСАДА

Треба предвидети изградњу конструкције објекта од чврстог материјала, на бетонским темељним тракама. Сама конструкција објекта од армирано-бетонских елемената (стубови, греде, плоча). Зидове зидати клима блоком, са постављеном одговарајућом термо изолацијом. Фасада малтерисана, са постављањем декоративних фасадних елемената у делу око главног улаза и ауле униформно према осталим објектима инвеститора а исте намене. Столарија алуминијумска, високог квалитета. Обрада фасаде, боје фасаде и столарије, по захтеву и у бојама које одреди инвеститор.

КУХИЊА

Кухињу објекта пројектовати као искључиво дистрибутивну. Инвеститор је обезбедио доставу obroка сертифициваног квалитета из кантине суседног производног погона.

СИСТЕМ ГРЕЈАЊА, ХЛАЂЕЊА И ВЕНТИЛАЦИЈЕ

Грејање објекта вршити уз помоћ гасног котла и развода топле воде системом подног грејања. Алтернативно, Инвеститор оставља могућност растерећења дела утрошка гаса увођењем иновативних решења у виду кровних соларних панела и/или топлотне пумпе.

Централним системом вентилације биле би обухваћене све значајније просторије у објекту (дечије собе, креативне радионице, трпезарија и сл.) како би се одржао оптималан квалитет ваздуха у складу са Правилником и важећим нормама.

Приликом планирања опреме треба узети у обзир опрему коју Инвеститор већ користи у оквиру производног погона, ради оптимизације процеса одржавања. Алтернативно могуће је користити опрему истог или бољег квалитета.

СИСТЕМ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Систем снабдевања електричном енергијом потребно је пројектовати у складу са неопходним капацитетима и у складу са стандардима и локацијским условима издатим од ималаца јавних овлашћења.

Приликом планирања опреме треба узети у обзир опрему коју Инвеститор већ користи у оквиру производног погона, ради оптимизације процеса одржавања. Алтернативно могуће је

користити опрему истог или бољег квалитета.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Предметни објекат гради се као слободностојећи, на засебно формираној парцели, па је потребно обезбедити нов прикључак на постојећу спољну водоводно-канализациону мрежу у складу са Локацијским условима носилаца јавних овлашћења.

У прорачун капацитета укључити и потребе хидрантске мреже објекта.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ и ОБЈЕКТУ

Спољни приступ парцели планирати из три правца, и то:

- Фронтално, из улице Ратарске (бивша Улица Стари црепајски пут) директно ка главном улазу у објекат.
- Бочно, са северне стране, са постојећег паркинга Броседоо, пешачком стазом.
- Комуникацијом са суседне парцеле у залеђу (КП685) која такође припада Инвеститору ради доставе obroка из кантине производног погона.

Алтернативно, по потреби може се користити и приступ:

- Бочно, од ново-изграђене саобраћајнице са јужне стране, уколико се током пројектовања укаже потреба.

Уколико је могуће, искористити постојеће паркинг капацитете Инвеститора на прилазу новој, предметној парцели.

СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ

Потребно је простор уредити као пријатан и безбедан за боравак и игру деце. Услед појачаног сезонског ветра (кошаве) потребно је испланирати адекватну заштиту партера. Простор ће бити ограђен и оплемењен игралиштем и играчкама за децу одговарајућег узраста.

ОСТАЛИ СИСТЕМИ

Систем детекције и дојаве пожара у објекту биће повезан са мониторинг центром производног погона у власништву инвеститора и покриваће читав објекат у складу са Законом.

Предвидети и системе физичко – техничке заштите објекта и лица у њему и то кроз пројектовање система видео надзора и 24 х контроле уласка свих лица у посед и сам објекат.

1. Зеленило на површинама јавне намене

Једна врста јавног зеленила су површине у оквиру уличних профила. Поред бициклических стаза формирати линијско зеленило и у зависности од ширине зелене траке користити или само високу вегетацију, или комбинацију високе дрвенасте вегетације са жбунастим врстама.

2. Површине остале намене

На предметном подручју се планира да преовладава земљиште остале намене.

2. Биланс површина грађевинског земљишта

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
-----	----------------------	----------	---

I	Јавна намена	6 22 40	20.80%
1	Саобраћајнице	6 22 40	20.80%
II	Остала намена	23 70 33	79.20%
	<i>Укупна површина грађевинског земљишта</i>	29 92 73	100.00%

3. Заштита непокретних културних добара

4.

Археолошки услови и мере заштите

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

Архитектонско - урбанистички услови

У оквиру овог простора не постоје објекти који су значајни са становишта заштите и очувања урбано историјске целине.

5. Заштита природних добара

Предметна локација не припада ниједном простору који је под заштиом или је предвиђен за неку заштиту од стране Покрајинског завода за заштиту природе. По питању заштите животне средине потребно је поступати по условима од Покрајинског завода за заштиту природе, а према члану 14. Закона о заштити природе („Сл. Гласник РС“ бр.36/09).

6. Заштита животне средине

Основни предуслов за делотворну заштиту животне средине је комунално опремање планиране зоне инфраструктурним системима за одвођење употребљених вода, атмосферских вода и мрежом за дистрибуцију природног гаса. Све зауљене атмосферске воде са подручја радне зоне, након проласка кроз сепараторе уља и масти могу да буду упуштене у градску канализацију, односно у крајњи реципијент само уколико испуњавају прописане стандарде. Квалитет отпадних вода генерисан у планираном комплексу треба да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију. Уколико улагач и оператер постројења нису у стању да постигну захтевани квалитет отпадних вода дужни су да подигну постројење за претходну обраду технолошких отпадних вода.

У предвиђеној радној зони предузећа и предузетници могу да започну делатност само уколико улажу у пројекте, технологије и постројења еколошки примереније околини, сврстане у Листу 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). Услови заштите животне средине у непосредном и даљем

околу планиране зоне оптимално се могу испунити поштовањем прописаних еколошких стандарда и улагањем заинтересованих инвеститора у најбоље доступне технологије. Манипулативне и паркинг површине треба градити од водонепропусних материјала који добро подносе дејство, мрза, соли, нафте и нафтних деривата. Уколико у редовном раду или ванредним околностима дође до изливања уља, горива или других опасних материја у тло, оператер и власник предузећа су у обавези да изврше санацију, односно ремедијацију терена. Потребно је да сваки улагач предвиди одговарајући простор за селективно прикупљање и поступање са отпадним материјалима, као и да припреми план управљања отпадом у свом предузећу. Локална самоуправа би требало да економским инструментима еколошке политике подстиче предузећа и оператере постројења да врше примарну селекцију и сепарацију отпада на месту настанка. На исти начин Град Панчево треба да мотивише власнике предузећа да улажу у производњу енергије из обновљивих извора, односно коришћење обновљивих извора енергије.

Базне станице мобилне телефоније могу бити постављене

5 ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја се не мења у односу на основни План вишег реда. Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора при изради Плана је задржавање основне намене дефинисане планом вишег реда. С друге стране овим Планом ће се створити услови за изградњу постројења која неће загађивати околни простор, увођења нових технологија које ће допринети ефикасности производње и пословања, побољшати квалитет животне средине и увођењу мера њене заштите и сл.

II ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН

(На основу текста објављеном у Службеном листу града Панчево број 28/2019)

Измене и допуне планског документа се односе на делове текста основног Плана плана детаљне регулације за подручје северне индустријско- пословно- производне зоне 2 у Панчеву, сходно тексту (на наведеним страницама) који је објављен у "Службеном листу града Панчева ", бр. 28/19. као и на измене одговарајућих графичких прилога.

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА Страна 6

Постојећа претежна намена површина, брише се цео текст и додаје нови који гласи:

"Простор у површини од око 29,92 ха. Северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву, је заправо продужетак северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву, која се готово реализовала на основу Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско- пословно-производне зоне у Панчеву („Сл.лист града Панчева" број 30/17).

Простор је намењен индустријско-пословно-производним садржајима.Изграђени су објекти ове намене.

Разлог за израду Измене и допуне плана је дефинисање урбанистичких параметара грађења који се односе на проценат заузетости и стварање планског основа за грађење објекта за боравак деце у оквиру наведене зоне,ради унапређење постојећих и увођење нових садржаја радне зоне, 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 и 52/21).

Циљ израде Измене и допуне Плана је унапређење постојећих и увођење нових садржаја радне зоне, као и преиспитивање урбанистичких параметара који би утицали како на квалитет рада и боравак у зони тако и на квалитет самог процеса производње.

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног изменама и допунама плана се не мења у односу на ППР.Израдом измене и допуне плана ће се углавном задржати садашњи, већ формиран просторни оквир.Изменама и допунама плана је неопходно ускладити и преиспитати постојећа Планска решења из основног Плана.

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите предметног простора при изменама и допунама је задржавање основне намене дефинисане ППР-ом као и задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене. Приликом израде Измене и допуне плана мора се водити рачуна степену реализације важећег плана у предметном простору као урбане целине."

Б2.2. ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗОНА поглавље на страни 53, табеларни приказ правила градње у делу табеле која се налази на страни 56. Брише се број 50%, а додаје нови број "75%", тако да део табеле сада гласи:

Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Максимални Из = 75%
--	---------------------

На страни 67, после целог текста Поглавља **Б2.3. КОМУНАЛНА ЗОНА**, додаје се ново Поглавље **Б.2.4. ЗОНА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ДНЕВНИ БОРАВАК ДЕЦЕ**, чији текст гласи;

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Ова зона намењена је за изградњу објеката за дневни боравак деце. Планирани објекат, налазиће се у Ратарској улици 142 (бивша Улица Стари црепајски пут) у Панчеву, на парцели која се формира од дела постојеће парцеле на којој је лоциран производни погон инвеститора. Нова парцела налазиће се на површини од око 5.000 м². Процес формирања парцеле је обавеза инвеститора.

Планирани објекат је мах спратности П+1 (приземље+спрат), слободностојећи на новој парцели. Објекат у свему мора прати већ постојеће и пројектоване објекте примарне намене на локацијама које користи инвеститор. При изради документације потребно је узети у обзир и све важеће Законе и Правилнике Републике Србије који се односе на дату област, укључујући:

1. Закон о планирању и изградњи
2. Закон о заштити од пожара
3. Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе и др.
4. Правилник о педагошким стандардима и нормативима за област предшколског васпитања и образовања

Укупна планирана бруто површина објекта износиће од 950 до 1100 м² у зависности од примене стандарда и договора коначног распореда просторија са Инвеститором.

ФУНКЦИЈА

Пошто ће се објекат користити за дневни смештај деце различитог узраста потребно је извршити правилну орјентацију објекта у простору те обезбедити довољан број сунчаних сати и дневног светла током боравка деце.

У објекту се осим пријемног и информативног дела на главном улазу, намењеног деци и родитељима, налазе још:

1. Две собе за боравак деце и три мулти-функционалне креативне радионице за децу старијих узрасних група (узраст основне школе, до 15 год), две собе су предвиђене за боравак деце узраста 3-7 година и једна соба намењена за децу јасленог узраста;
2. Соба за састанке;
3. Канцеларија;
4. Соба за доктора и изолацију;
5. Кухиња дистрибутивног типа;
6. Просторија за прање посуђа;
7. Трпезарија;
8. Хол;
9. Оставе;
10. Тоалети;
11. Тоалет за инвалиде
12. Техничка и сервер соба
13. Гардероба и тоалети за особље, вешерница

Објекат за дневни смештај деце треба поделити на функционалне целине које би биле у стању да врше активности са децом што је могуће независније, како би нпр у случају настанка епидемије било спречено физичко мешање група.

У складу са важећим стандардима пројектовања распоред основних просторија за рад би укључио:

- Собе (креативне радионице) за ван-наставни боравак старије деце (основношколског узраста, до 15 год) мулти-функционалне, и намењене за до 25 деце;
- Собе (2) за боравак деце од 3-7 год намењене за до 20 деце;
- Соба за боравак деце јаслене групе намењена за до 10 деце.

Планиран укупан максималан број деце која могу боравити у објекту: 75

Све поменуте просторије осветљене дневним светлом, према стандарду.

Објекат ће у складу са Правилником поседовати одговарајући простор за пружање медицинске подршке и собу за изолацију.

Све собе и просторије у објекту за Дневни боравак деце пројектовати у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе.

КОНСТРУКЦИЈА, СТОЛАРИЈА И ФАСАДА

Предвидети изградњу конструкције објекта од чврстог материјала, на бетонским темељним тракама. Сама конструкција објекта од армирано-бетонских елемената (стубови, греде, плоча). Зидове зидати клима блоком, са постављеном одговарајућом термо изолацијом. Фасада малтерисана, са постављањем декоративних фасадних елемената у делу око главног улаза и ауле униформно према осталим објектима инвеститора а исте намене. Столарија алуминијумска, високог квалитета. Обрада фасаде, боје фасаде и столарије, по захтеву и у бојама које одреди инвеститор.

КУХИЊА

Кухињу објекта пројектовати као искључиво дистрибутивну. Инвеститор треба да обезбеди доставу оброка сертификованог квалитета из кантине суседног производног погона.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ и ОБЈЕКТУ

Спољни приступ парцели планирати из три правца, и то:

- Фронтално, из улице Ратарске директно ка главном улазу у објекат, колским путем, са окретницом за ПП возило.
- Бочно, са северне стране, са постојећег паркинга Броседоо, пешачком стазом.

- Комуникацијом са суседне парцеле у залеђу (КП685) која такође припада Инвеститору ради доставе obroка из кантине производног погона.

Алтернативно, по потреби може се користити и приступ:

- Бочно, од ново-изграђене саобраћајнице са јужне стране, уколико се током пројектовања укаже потреба.

Уколико је могуће, искористити постојеће паркинг капацитете Инвеститора на прилазу новој, предметној парцели.

У Нацрту плана ће се дати детаљне кординате саобраћајног прикључка.

СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ

Потребно је простор уредити као пријатан и безбедан за боравак и игру деце. Услед појачаног сезонског ветра (кошаве) потребно је испланирати адекватну заштиту партера. Простор ће бити ограђен и оплемењен игралиштем и играчкама за децу одговарајућег узраста.

ОСТАЛИ СИСТЕМИ

Систем детекције и дојаве пожара у објекту биће повезан са мониторинг центром производног погона у власништву инвеститора и покриваће читав објекат у складу са Законом.

Предвидети и системе физичко – техничке заштите објекта и лица у њему и то кроз пројектовање система видео назора и 24 х контроле уласка свих лица у посед и сам објекат

Условно дозвољена намена

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

Забрањена намена

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

<p>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката</p>	<p>1. Министарства одбране Републике Србије пов. Бр.4295-6 од 05.04.2019.год. и Допунским условима пов. Бр.2437-25 од 21.12.2010.год. Допунски услови приложени су у посебном елаборату - Анекс Плана генералне регулације комплекси посебне намене – целина 11 у Панчеву</p> <p>Планом нису предвиђене посебне могућности и ограничења коришћења простора и објеката осим мах дозвољене висине објеката која износи 45м.Објекти и површине се морају користити у складу са својом основном наменом или компатибилном наменом</p> <p>2.ЛП "СРБИЈАГАС" под бројем 0701-929 од 08.03.2019. године. Планом су предвиђене посебне могућности и ограничења коришћења простора и објеката у делу где се дефинише забрана градње која се односи на појас ширине 30м од осе гасовода мереног са обе стране осе гасовода.Забрана изградње зграда намењене за становање или боравак људи.</p> <p>3. Инфраструктура железнице Србије под бројем 2/2019-712 од 28.05.2019. године Планом су су предвиђене посебне могућности и ограничења коришћења простора и објеката у делу где се дефинише забрана градње објеката која се односи на појас ширине већем од 25м рачунајући управно на осу колосеку предметне железничке пруге. У заштитном пружном појасу, на удаљености од минимум 50м рачунајући управно на осу колосека не могу се планирати објекти као што су рудници, каменоломи, индустрија хемијских и експлозивних производа</p> <p><u>Типологија објеката:</u> Објекти се могу градити у складу са техничко-технолошким потребама и осталим урбанистичким параметрима из овог Плана.</p> <p><u>Није дозвољено:</u></p>
---	---

	Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора амбијенталном или функционалном смислу.
Услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање	<p>- <u>правила пре/парцелације и исправке граница парцела</u></p> <p>Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.</p> <p>Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са <i>Условима за пешачке и колске приступе парцелама</i>, наведеним у овој табели, или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, која ће задовољити противпожарне услове по питању ширине коловоза, радијусе кретања и слично, све у складу са важећим правилницима.</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>Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.</p> <p>У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степенштима које припадају самом објекту.</p> <p>Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.</p> <p>Објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољена изградња једног објекта и његових делова на више парцела.</p>
Услови за величину парцеле	<p>минимална површина грађевинске парцеле је 500 м² минимална ширина парцела 50 м</p> <p>Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних овим планом, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.</p> <p>Изузетно, може се дозволити парцелација која није у складу са овим планом, у случају судских пресуда и ради развргнућа имовинске заједнице. На таквим парцела је дозвољена изградња уз поштовање свих осталих параметара плана (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, паркирање на парцели, итд.).</p>
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	<p>Објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом, искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи грађевинску и регулациону линију.</p> <p>- <u>регулациона линија</u></p> <p>Регулационе линије су дате у односу на границу блока, што је приказано на графичком прилогу бр.5: <i>Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.</i></p> <p>- <u>грађевинска линија</u> <i>мин растојање регулационе у односу на грађевински износи 5,00м</i></p> <p>Грађевинске линије су оквир за постављање објеката, дају максималну границу градње у коју се уписују основе објеката и не смеју се прекорачити.</p> <p>Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.</p> <p>- <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u> Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу.</p>

	<p>Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте припадајућег терена.</p> <p>Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена. Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м). Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.</p> <p>Максималне висине објеката дефинисане су на следећи начин: -максимално дозвољена висина венца = 11,50м -максимално дозвољена висина слемена = 15,50м Технолошки објекти за које је, због опреме или технологије потребна другачија висина објеката, могу се градити у складу са потребама које захтева процес рада. Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.</p> <p>- <u>положај објеката према јавној површини-регулацији</u> Сви објекти морају бити повучени минимално 5,00м од регулационе линије. Портирнице могу бити постављене на регулационој линији. Приступ свим објекатима је обавезно са сопствене парцеле – није дозвољено да степеништа, рампе и сл. излазе изван регулационе линије у јавни простор.</p> <p>- <u>положај према границама суседних/задњих парцела</u> За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле: Не мање од 1,00м за све врсте отвора на фасади.</p>
Правила и услови за друге објекте на парцели	<p>Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.</p> <p>- <u>минимална растојања објеката међу собом – а који се налазе на истој парцели</u> - 1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за радне просторије, али не мање од 4,00м - 1/3 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије, али не мање од 3,00м - 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори Уколико техничко-технолошке потребе то налажу, могућа су другачија удаљења објеката међу собом, уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.</p>
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	Максимални Из = 60%
Правила и услови за објекте	<p>Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):</p>
Уређење зелених и слободних површина парцеле/ партерно уређење	<p>Минимални проценат зеленила = 40% Заштитно зеленило улази у проценат укупног зеленила на парцели.</p> <p>Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног</p>

	<p>загађења и сл.</p> <p>Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, техничким нормативима за пројектовање зелених површина уз поштовање минималних удаљења од појединих инсталација - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже..</p> <p>Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.</p> <p>Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fraxinus pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacantos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности.</p> <p>УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА / ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ</p> <p>Слободне површине око објекта предвиђене су као хортикултурно уређени простор са зеленилом и дечијим игралиштем. Формама заштитног зеленила унапређен је и оживљен део парцеле планиран за озелењавање. (Према ППР-у, мин.30%)</p>
<p>Услови за пешачке и колске приступе парцелама</p>	<p>Објекат за дневни боравак деце повезан је на мрежу јавних–градских саобраћајница пешачким и колским приступима.</p> <p>Колски приступи предвиђени су из Улице Ратарске (бивша Стари црепајски пут) и из улице која је продужета ул. 7.Нове, по принципу под правим углом. Колски приступ до парцеле где је предвиђен објекат за децу, могуће је остварити и са постојећег комплекса «Бросе-а» (са постојећих интерних саобраћајница уз које су изграђени паркинзи за потребе запослених). Ширине коловоза саобраћајних приступа су мин. 3,5 (може и више) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл.</p> <p>Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте попличања и сл.). Трасе и положаји колских приступа дефинисани су према конкретним условима и положају објеката за дневни боравак деце.</p> <p>Пешачки приступи парцели предвиђени су са ободних јавних саобраћајних површина, али и са интерних пешачких стаза у комплексу. Ширина пешачких стаза и приступа износи од мин.1,5м, док су заштитни тротоари око објекта за децу, у ширини од мин.0,8м. За завршну–површинску обраду могу се користити савремени асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.</p> <p>Формирање степенишног приступа и/или рампе до приземље/сутерена и сл. није дозвољено у зони тротоара јавне саобраћајне површине.</p> <p>Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.</p> <p>Интерне комуникације</p> <p>Ширине интерних саобраћајница унутар парцеле/комплекса морају бити у функцији технолошких транспортних захтева, што треба да задовољи кретање меродавних возила као и постављање неопходне пратеће инфраструктуре. Минимална ширина интерних колских саобраћајница је 3,5м а пешачких 1,5 (изузетно 1,2)м. Пешачке комуникације се могу одвијати и преко коловозних површина водећи рачуна о безбедности свих учесника на парцели, посебно деце. Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина ускладити са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода.</p>
<p>Паркирање на парцели</p>	<p>Паркирање на парцели где је планиран објекат за дневни смештај деце није предвиђено. Пошто објекат предвиђен за боравак деце није јавног карактера, већ само за децу запослених у комплексу, исти своје потребе за паркирањем путничких возила остварују на постојећем паркингу у комплексу. Са постојећег паркинга, који се налази у непосредној близини објекта за децу, је мрежом пешачких стаза предвиђен и омогућен безбедан приступ родитеља са децом. Ширине ових стаза су од мин.1,5м. Све стазе и приступе у објекат за децу извести од материјала који није клизав, а висинске разлике до уласка у објекат</p>

	<p>предвидети не само степеницама, већ и рампама прописних нагиба, ширина и сл. На графичком прилогу број 5. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина, дефинисан је паркинг простор за запослен у оквиру најближег постојећег паркинга у комплексу. Дато је 10 паркинг места.</p>
<p>Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу</p>	<p>Прикључење објеката на постојећу или планирану комуналну инфраструктурну мрежу у улицама извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа.</p> <p><u>Водоводна мрежа</u></p> <p>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 технолошких целина, могуће је обезбедити више прикључака на истој парцели. 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> <p><u>Канализациона мрежа</u></p> <p>Прикључење објеката на уличну мрежу градске 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 технолошких целина, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели. 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. У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара или ретензија лоцираних на самој парцели. У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити директно на колектор, или на најближи улични шахт или сливник. Хидрантска мрежа ће се ближе одредити на основу пројектно-техничке документације и на основу Закона и Правилника који се примењују у овој области.</p> <p><u>Електроенергетска мрежа</u></p> <p>За потребе прикључења Објекта за дневни боравак деце предвиђен је коридор за изградњу нисконапонског 0,4кV кабловског вода (вод у власништву Странке) од предметног објекта до постојеће дистрибутивне ТС "Северна зона 3". Кабловску мрежу биће предвиђена на парцели Странке или са једне стране улице обухваћеним планом. Поред постојеће ТС "Северна зона 3" уградиће се бетонско постоље САБП-600 са орманом мерног места ПОММ-4 опремљеног по ПИ-1Ц шеми са полуиндиректном мерном групом и одговарајућим струјним мерним трансформаторима, према планираној једновременој снази од 73,5кW.</p> <p>Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у</p>

трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви $\varnothing 110$ (најмање 1 цев) за пролаз кабла испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором

Уколико је у делу подручја на коју се односи план планира измештање и каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, Инвеститор је дужан да обезбеди потребна средства о свом трошку.

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

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности између

"Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд и Инвеститора.

Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво

"Електродистрибуција Србије" ДОО Београд, Огранак

Електродистрибуција Панчево, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Инвеститора. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије. **Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за пренос енергије до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације

Целокупна ТТмрежа градиће се 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, према условима надлежних предузећа власника тих инсталација.

Услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:

- ❖ Прикључење објеката изводити најкраћим путем, вертикално на 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. Евантуално 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 ...)

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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. На местима проласка цевовода испод саобраћајница, паркинга, водотока, железнице и сл. водити рачуна о механичким оптерећењима и исте по потреби обезбедити (заштитити) од механичких оптерећења. ❖ На местима укрштања и паралелног вођења цевовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштити. Такође обезбедити потребна растојања цевовода од темеља објеката. ❖ Унутар привредних и радних зона цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима. ❖ 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><i>Топлификација</i></p> <p>Више заинтересованих потрошача могу изградити заједничку <i>котларницу</i>. Објекти <i>Предајних подстанци</i>а могу бити зиданог или монтажног типа. Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта.</p> <p><i>Топловоде</i> је могуће поставити подземно и надземно као и изузетно кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника истих.</p> <p>Код пројектовања и изградње објеката топлификације обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области.</p> <p><i>Гасификација</i></p> <p><i>Гасне прикључке</i> изводити према сада важећем Правилнику о условима за несметану и безбедану дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр 86/2015)</p> <p>Правила грађења <i>мерно регулационих станица (МРС)</i> дефинишу се за намене простора које ће се снабдевати природним гасом. МРС, могу бити зидане или монтажне. Гасне станице по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укопани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта.</p> <p>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 (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића.</p> <p>МРС поставити према условима надлежног дистрибутера и ПУ – Противпожарна полиција.</p> <p>Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђен са лаганом кровном конструкцијом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије.</p> <p>Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција и дистрибутера.</p> <p>Грејање објекта вршити уз помоћ гасног котла и развода топле воде системом подног грејања. Алтернативно, Инвеститор оставља могућност растерећења дела утрошка гаса увођењем иновативних решења у виду кровних соларних панела и/или топлотне пумпе.</p> <p>Централним системом вентилације биле би обухваћене све значајније просторије у објекту (дечије собе, креативне радионице, трпезарија и сл.) како би се одржао оптималан квалитет ваздуха у складу са Правилником и важећим нормама.</p> <p>Приликом планирања опреме треба узети у обзир опрему коју Инвеститор већ користи у оквиру производног погона, ради оптимизације процеса одржавања. Алтернативно могуће је користити опрему истог или бољег квалитета.</p>
Услови и могућности	Дозвољена је фазна реализација комплекса и/или градња објеката, у складу са потребама и могућностима инвеститора, до реализације максималних капацитета. Свака фаза мора

фазне реализације	несметано функционисати као архитектонско-грађевинска целина, затим у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина, задовољења технолошких и инфраструктурних потреба и сл.
Правила и услови за евакуацију отпада	Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу. Треба одредити погодан и хигијенски безбедно место за постављање одговарајућег сета контејнера (за селективно одлагање отпада), тако да не буде доступно животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл. Остварити одговарајући неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа.
Ограђивање грађевинске парцеле	Ограде морају бити постављене на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се морају отворити ка унутрашњости сопствене парцеле. Ограде објеката могу бити транспарентне или зидане (или комбиновано) и то до висине од најмање 1,50 м а максимално 2,00м. У зависности од делатности и прописа који регулишу предметну делатност, ограда може бити и друге-одговарајуће висине и материјала. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса у складу са потребама делатности која се на њој обавља и уз услов обезбеђења проточности саобраћаја (колског/пешачког) као и услова противпожарне заштите. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.
Посебни услови	Поштовати Уредбу о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010). Агрегате поставити на прописан начин ради неутралисања вибрација и звучне изолације. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба да обави у складу са најбоље доступним техникама (ВАТ - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010). Све кровне равни морају имати пад/одвођење воде на сопствену парцелу. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се морају одводити слободним падом, према риголама, односно према улици. Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл. гласник РС - Просветни гласник", бр. 1/2019 и 16/2022) На основу члана 17. Закона о предшколском васпитању и образовању („Службени гласник Републике Српске“, број 119/08) и члана 82. став 2. Закона о републичкој управи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 118/08 и 11/09), министар просвете и културе је донео Правилник о педагошким стандардима и нормативима за област предшколског васпитања и образовања ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ : При уређењу јавних површина примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање, како у објекту тако и изван њих, а у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр.19/2012). Објекат нема препрека према улазном нивоу приземља.

БЗ 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.

Остали елементи значајни за спровођење плана

Сви власници и држаоци суседног и околног земљишта дужни су да омогуће несметани приступ градилишту и трпе извођење радова за потребе изградње електроенергетског објекта према одредбама члана 69. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018 и 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21 -др. закон).

Остале смернице за спровођење Плана према одредбама члана 216,217, 218 Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018, 40/21- и др. закон) :

1. Енергетски субјект који користи и одржава енергетске објекте (далековод) има право преласка преко непокретности другог власника ради извођења радова на одржавању, контроли исправности објекта, уређаја, постројења или опреме, као и извођења других радова и употребе непокретности на којој се изводе наведени радови само док ти радови трају.
2. Власник непокретности је дужан да омогући приступ енергетским објектима и да трпи и не омета извршење радова.
3. Енергетски субјект је дужан да надокнади штету коју нанесе власнику непокретности у току извођења радова, чију висину утврђују споразумно.
4. У случају да власник непокретности и енергетски субјект не постигну споразум одлуку о томе доноси надлежни суд.
5. Надлежни орган може наложити измештање енергетског објекта само у случају изградње објеката саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре, објеката за потребе одбране земље, водoprивредних објеката и објеката за заштиту од елементарних непогода и других објеката који се у смислу закона о експропријацији сматрају објектима од општег интереса, а који се, због природних или других карактеристика, не могу градити на другој локацији, као и у случају изградње објеката и извођења радова на експлоатацији рудног блага.
6. У овом случају трошкове измештања енергетског објекта, подразумевајући и трошкове градње, односно постављања тог енергетског објекта на другој локацији, сноси инвеститор објекта због чије изградње се измешта енергетски објекат.
7. Забрањена је изградња објеката који нису у функцији обављања енергетске делатности, као и извођење других радова испод, изнад или поред енергетских објеката (далековод), супротно закону, као и техничким и другим прописима.
8. Забрањено је засађивање дрвећа и другог растиња на земљишту изнад, испод или на непрописној удаљености од енергетског објекта. Оператор система, односно енергетски субјект надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.
9. Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.
10. Сагласност из претходне тачке издаје енергетски субјект на захтев власника или носиоца других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред

електроенергетског објекта, у року од 15 дана од дана подношења захтева и садржи техничке услове у складу са законом, техничким и другим прописима.

11. Током спровођења Плана потребно је обезбедити несметано обављање надзора у заштитном појасу далековода 400 у складу са утврђеним планским решењима.

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/2015) 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), 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

Председник
Скупштине града:
Тигран Киш

Садржај

СКУПШТИНА	ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 2 У
ОДЛУКА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА	ПАНЧЕВУ.....1
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА	
ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-	

ИЗДАВАЧ: Градска управа града Панчева, 26000 Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Поштански фах 122 -- Telefони: 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