



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

---

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ  
ОБЛИКОВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
ЗА ПОТРЕБЕ УТВРЂИВАЊА ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА  
У БЛОКУ 131 У ПАНЧЕВУ**

Број: **05-113/2022**  
Дана: јануар 2024.

Обрађивач :



**ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево**

Одговорни урбаниста:

**Оливера Драгаш**, дипл.инж.арх.  
број лиценце: 200 0884 06

Директор:

**Славе Бојаџиевски**, дипл.инж.арх.

Панчево, јануар 2024.год.

---

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО  
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319 005  
е-mail: [urbanizampa@nadlanu.com](mailto:urbanizampa@nadlanu.com)

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ  
ОБЛИКОВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
ЗА ПОТРЕБЕ УТВРЂИВАЊА ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА  
У БЛОКУ 131 У ПАНЧЕВУ**

**Број предмета:** 05-113/2022

**Носилац израде пројекта**  
**ЈП "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО**

**Одговорни урбаниста**  
Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

**Стручни тим**  
Марко Марић, дипл.инж.геод.  
Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.  
Петар Петровић, дипл.инж.грађ.  
Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.  
Срђан Воденичар, дипл.инж.маш.  
Иван Зафировић, дипл.социолог, спец.еко менаџмента  
Вера Марковић, дип.прост.планер

**Техничка подршка**  
Весна Ромчев, арх.техн.  
Гордана Пешић, геод.техн.

**Руководилац Службе за урбанистичко планирање,  
пројектовање, енергетску ефикасност, планирање  
и пројектовање инфраструктуре**  
Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

**Помоћник директора за послове  
урбанизма и управљање путевима**  
Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр

**Извршни директор**  
Милан Балчин, дипл.правник

**Директор**  
Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Панчево, јануар 2024. године

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ  
ОБЛИКОВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
ЗА ПОТРЕБЕ УТВРЂИВАЊА ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА  
У БЛОКУ 131 У ПАНЧЕВУ**

**САДРЖАЈ**

**ОПШТИ ДЕО**

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ**

**1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

- 1.1. Правни основ
- 1.2. Плански основ
- 1.3. Извод из планске документације

**2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

- 2.1. Постојећа намена површина и објекта
- 2.2. Постојећа комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленилом
  - саобраћајна инфраструктура
  - хидротехничка инфраструктура
  - електроенергетска инфраструктура
  - електронска комуникациона инфраструктура
  - термоенергетска инфраструктура
  - јавно и друго зеленило
- 2.3.Преглед пристиглих услова имаоца јавних овлашћења

**3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

- 3.1. Планирана намена и диспозиција објекта
- 3.2. Регулационо и нивелационо решење
- 3.3. Уклањање постојећих објекта
- 3.4. Други услови
  - енергетска ефикасност
  - заштита кретања лица са посебним потребама
  - заштита од елементаних непогода
  - одлагање смећа

**4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

**5. ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

**6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

## 7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

- саобраћајна инфраструктура
- хидротехничка инфраструктура
- електроенергетска инфраструктура
- електронска комуникациона инфраструктура
- термоенергетска инфраструктура

## 8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

## 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

## 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- мере заштите природних добара
- мере заштите културних добара

## 11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ – СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

## 12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

### ГРАФИЧКИ ДЕО

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Диспозиција простора у односу на град                 |          |
| 2. Граница обухвата урбанистичког пројекта               | Р 1:1000 |
| 3. Ситуација са наменом површина                         | Р 1:1000 |
| 4. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење локације | Р 1:500  |
| 5. Приказ комуналне инфраструктуре                       | Р 1:500  |
| 6. План препарцелације                                   | Р 1:500  |
| 7. Профили саобраћајница                                 |          |

### ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Оверен катастарско-топографски план
2. Копија плана
3. Копија плана водова
4. Услови имаоца јавних овлашћења

### ПРИЛОГ

- ИДР: - 0 – Главна свеска: Изградња саобраћајних прикључака на к.п. 5423/1 и 5412 КО Панчево и јавне саобраћајне површине са припадајућом инфраструктуром на к.п. 5418/2, 5395/2, 5394/2, 5418/1, 5412, 5424/2, 5425/2, 5427/2, 5426/2, 5406, 5407/4, 5416/2, 5415/3, 5423/1, 5420/2, 5411/2, 5403/2, 5397/2, све КО Панчево
- 2.2. – Пројекат саобраћајнице: Изградња саобраћајних прикључака на к.п. 5423/1 и 5412 КО Панчево и јавне саобраћајне површине са припадајућом инфраструктуром на к.п. 5418/2, 5395/2, 5394/2, 5418/1, 5412, 5424/2, 5425/2, 5427/2, 5426/2, 5406, 5407/4, 5416/2, 5415/3, 5423/1, 5420/2, 5411/2, 5403/2, 5397/2, све КО Панчево
- 9 – Пројекат партерног уређења: Изградња саобраћајних прикључака на к.п. 5423/1 и 5412 КО Панчево и јавне саобраћајне површине са припадајућом инфраструктуром на к.п. 5418/2, 5395/2, 5394/2, 5418/1, 5412, 5424/2, 5425/2, 5427/2, 5426/2, 5406, 5407/4, 5416/2, 5415/3, 5423/1, 5420/2, 5411/2, 5403/2, 5397/2, све КО Панчево
- Пројекат геодетског обележавања

	 8000071789424	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>	
Матични / Регистарски број	08484015

<b>СТАТУС</b>	
Статус привредног субјекта	Активан

<b>ПРАВНА ФОРМА</b>	
Правна форма	Јавно предузеће

<b>ПОСЛОВНО ИМЕ</b>	
Пословно име	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО
Скраћено пословно име	ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>	
<b>Адреса седишта</b>	
Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	КАРАЂОРЂЕВА
Број и слово	4
Спрат, број стана и слово	/ /
<b>Адреса за пријем електронске поште</b>	
Е- пошта	e-posta@urbanizam.pancevo.rs

<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
<b>Подаци оснивања</b>	
Датум оснивања	18. март 1993
<b>Време трајања</b>	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
<b>Претежна делатност</b>	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101051396

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 1 од 3

<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
<b>Текући рачуни</b>	
<div>160-0000000461690-69</div> <div>160-6000000777642-70</div> <div>840-0000000954743-18</div> <div>160-0058500000250-52</div>	
<b>Контакт подаци</b>	
Телефон 1	013/219-0-300
Телефон 2	013/219-0-320
Интернет адреса	www.urbanizam.pancevo.rs
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>	
Датум важећег статута	22. мај 2013
Датум важећег оснивачког акта	29. новембар 2016

<b>Законски (статутарни) заступници</b>	
<b>Физичка лица</b>	
1. Име	Славе
Презиме	Бојадиевски
ЈМБГ	0103981710170
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

<b>Назорни одбор</b>	
<b>Председник надзорног одбора</b>	
Име	Виолета
Презиме	Бењовски
ЈМБГ	2506980865019
<b>Чланови надзорног одбора</b>	
1. Име	Татјана
Презиме	Вуксан
ЈМБГ	2804975865028
2. Име	Саша
Презиме	Стојановић
ЈМБГ	1005991860040

<b>Чланови / Сувласници</b>	
<b>Подаци о члану</b>	
Пословно име	Град Панчево

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 2 од 3

Регистарски / Матични број	08006911	
<b>Подаци о капиталу</b>		
<b>Новчани</b>		
износ	датум	
Уписан: 1.000,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1.000,00 RSD	23. мај 2013	
<b>Неповчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 0,10 RSD		Сва средства ЈП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства ЈП Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.
износ(%)		
Удео	100,000000000000	

<b>Основни капитал друштва</b>		
<b>Новчани</b>		
износ	датум	
Уписан: 1.000,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1.000,00 RSD	23. мај 2013	



Регистратор: Миладин Магљов

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 3 од 3



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

Оливера С. Драгаш

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2305965865066

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0884 06**



У Београду,  
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.



**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ  
ОБЛИКОВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
ЗА ПОТРЕБЕ УТВРЂИВАЊА ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА  
У БЛОКУ 131 У ПАНЧЕВУ**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ ОБЛИКОВАЊА  
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
ЗА ПОТРЕБЕ УТВРЂИВАЊА ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА  
У БЛОКУ 131 У ПАНЧЕВУ**

**ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ**

ИНВЕСТИТОР	ГРАД ПАНЧЕВО
МЕСТО И АДРЕСА	Панчево, Трг краља Петра I бр. 2-4
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ	Панчево
ЛОКАЦИЈА	Блок 131 (између улица Др С. Касапиновића, Цара Лазара, Ж. Фогараша и М.Горког у Панчеву
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	5418/2, 5395/2, 5394/2, 5418/1, 5412, 5424/2, 5425/2, 5427/2, 5426/2, 5406, 5407/4, 5416/2, 5415/3, 5423/1, 5420/2, 5411/2, 5403/2, 5397/2, све К.О. Панчево

**Увод**

Основ за израду овог пројекта је "ПГР Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево" у којем је израда УП за Блок 131 дефинисана као приоритетна ради раздвајања јавног и осталог земљишта, обезбеђивања против-пожарног приступа као и приступа постојећим објектима и планирање паркинг места на унутарблоковској површини.

**1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

**1.1. Правни основ**

- Члан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/20, 52/21-др. закон и 62/23),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС бр.32/19).

Овај урбанистички пројекат ступа на снагу даном потврђивања од стране надлежног органа града Панчева.

**1.2. Плански основ**

Предметна локација се налази у оквиру Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и 23/22-исправка).

**1.3. Извод из планске документације**

*Извод из Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13- исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и 23/22-исправка), поглавље Б.3.1. Зоне и локације за даљу разраду, одељак: Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:*

*"Блок 131 је простор за хитну разраду, израдом Урбанистичког пројекта, према члану 60. став 2 и чл.63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и*

52/2021), а у циљу дефинисања раздвајања јавног од осталог земљишта, уз минимизирање планираних саобраћајних површина са циљем планирања неопходног минимума за обезбеђивање против-пожарног приступа, за обезбеђивање приступа постојећим објектима и за планирање минимално прописаног броја паркинг места."

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 4395, 5399, 5398/1, 5402, 5400, 5398/2, 5401, 5418/1, 5397/1, 5411/1, 5410, 8053, 5411/2, 5403/1, 5420/1, 5397/2, 5418/2, 5403/2, 5395/1, 5395/2, 5421/2, 5421/1, 5394/1, 5394/2, 5420/2, 5396, 5417, 5393, 5422/1, 5418/3, 5412, 5419, 5423/1, 5391, 5404, 5424/2, 5424/1, 5408, 5425/2, 5390, 5425/1, 5427/2, 5392/2, 5426/2, 5413, 5427/1, 5406, 5392/1, 8052, 5431, 5407/4, 5405, 5426/1, 5416/2, 5415/3, 5428, 5407/3, 5416/1, 5429, 5415/2, 5432/1, 5432/2, 5430, 8065, 5433/1, 5433/2 које се налазе у грађевинском рејону КО Панчево.

Граница обухвата пројекта је приказана на графичком прилогу Граница обухвата урбанистичког пројекта – графички прилог број 2.

Површина обухвата урбанистичког пројекта износи 4х43а 91м².

Предметна локација се налази у Блоку број 131 у оквиру Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13- исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и 23/22-исправка).

Предметна локација је дефинисана са северне стране улицом Др. Светислава Касапиновића и координатама граничних тачака Г1, Г2, Г3 и Г4, са источне стране улицом Цара Душана и координатама граничних тачака Г4 и Г5, са јужне стране је дефинисана улицом Жарка Фогараша и координатама граничних тачака Г6 и Г7, док је са западне стране дефинисана улицом Максима Горког и координатама граничних тачака Г8 и Г1.

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику на ком су приказани сви изграђени објекти као и висинска представа терена, у размери 1:500.

Увидом у копију плана и препис листа непокретности катастарске парцеле број 4395, 8052, 8053 и 8065 КО Панчево имају статус градског грађевинског земљишта(улица) у јавној својини града Панчева.

Катастарске парцеле број 5402, 5403/1, 5403/2, 5418/2, 5420/2, 5394/2, 5397/2, 5406 КО Панчево имају статус градског грађевинског земљишта у јавној својини града Панчева.

Катастарске парцеле број 5418/1, 5418/3 КО Панчево имају статус градског грађевинског земљишта у државној својини РС, право коришћења град Панчево са уписаним посебним деловима.

Катастарске парцеле број 5431, 5413, 5408, 5404 КО Панчево имају статус градског грађевинског земљишта јавној својини града Панчева са уписаним посебним деловима.

Катастарске парцеле број 5415/1, 5415/2, 5415/3, 5407/2, 5407/3, 5407/4, 5405 КО Панчево имају статус градског грађевинског земљишта у државној својини РС са уписаним посебним деловима.

Катастарске парцеле број 5417, 5419, 5396 КО Панчево имају статус градског грађевинског земљишта у државној својини РС, право коришћења Министарство Одбране РС.

Катастарска парцела број 5412 КО Панчево има статус градског грађевинског земљишта а имаоци права на парцели су град Панчево и Електродистрибуција Србије ДОО.

Катастарска парцела број 5422/1 КО Панчево има статус градског грађевинског земљишта у јавној својини АП Војводина.

Катастарске парцеле број 5424/1, 5425/1, 5427/1, 5426/1, 5416/2, 5428, 5416/1, 5429, 5432/1, 5432/2, 5430, 5433/1, 5433/2, 5424/2, 5425/2, 5427/2, 5426/2, 5392/1, 5392/2, 5390, 5391, 5393, 5394/1, 5395/1, 5397/1, 5398/1, 5398/2, 5399, 5400, 5401, 5410, 5411/1, 5411/2, 5421/1, 5421/2 КО Панчево имају статус градског грађевинског земљишта у приватној својини.

### 2.1. Постојећа намена површина и објеката

Блок 131 се налази у градском грађевинском подручју, у централној зони Панчева.

До краја Другог светског рата ово је био компактан блок са приватним кућама по ободу блока и баштама у његовој унутрашњости. Током друге половине 20. века, у неколико

блокова у ужем и ширем центру града, у унутрашњости су изграђени различити објекти јавне или стамбене намене. У Блоку 131 изграђени су вишепородични објекти намењени становању док су по ободу, према уличној регулацији, остали објекти у непрекинутом низу, као остатак компактног блока, уз један вишепородични стамбени објектат према улици Др Жарка Фогараша, који је увучен у односу на остале у уличној регулацији.

Постојећи прилази унутрашњем простору су остварени из улице Др Жарка Фогараша – као колско-пешачки и преко ајнфорта/пасажа из улице Др Светислава Касапиновића – као пешачки.

Унутарблоковски простор садржи нерегулисане саобраћајне површине, инфраструктурне објекте и зелене површине са формираним високим растињем које нису јасно дефинисане и уређене.

## **2.2. Постојећа комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило**

### **Саобраћајна инфраструктура**

Предметни блок 131 има обезбеђен саобраћајни приступ (колско-пешачки) из Улице Жарка Фогараша и интерне саобраћајне површине унутар блока преко којих се остварује приступ постојећим стамбеним објектима. Ширине коловозних површина нису задовољавајуће и у врло лошем су стању. Стационарни саобраћај у блоку није решен, у смислу да нису организована, нити обележена паркинг места. Паркирање се врши на свим слободним и зеленим површинама. Додатни проблем чине хаотично и без реда и распореда постављене гараже, које се највећим делом и не користе за паркирање путничких возила. Пешачки саобраћај се одвија преко постојећих коловозних површина. Пешачка комуникација је остварена и кроз пешачки пролаз-пасажа из Улице Др Светислава Касапиновића. Око постојећих зграда су изграђени заштитни тротоари у ширинама од мин. 1,0м.

### **Хидротехничка инфраструктура**

#### **Водоводна мрежа**

У оквиру планираног подручја постоји градска водоводна мрежа унутар блока 131 изграђена од ПЕ цеви пречника ВПЛ 160 за радни притисак ПН10 на који су прикључени објекти унутар блока. Постојећи пречник је задовољавајући и за планом предвиђене објекте.

Посматрано подручје је оивичено улицама у којима постоји изграђен градски водовод и то: Максима Горког (ПЕ 110), Жарка Фогараша (ПЕ 160), Цара Лазара (ПЕ 110), Др. Светислава Касапиновића (ВАЦ 80).

Унутар блока још увек постоји старо постројење за подизање притиска које није више у функцији. Ово се односи на старо „хидрофорско“ постројење смештено у великом подземном бетонском шахту који такође губи своју пређашњу функцију (на графичком прилогу обележено са "X").

#### **Фекална канализација**

У оквиру планираног подручја постоји градска фекална канализација унутар блока 131 изграђена од ПВЦ цеви пречника 250 на који су прикључени објекти унутар блока. Постојећи пречник је задовољавајући и за планом предвиђене објекте.

Посматрано подручје је оивичено улицама у којима постоји изграђена градска фекална канализација и то: у улици Максима Горког (ФАЦ 250), у улици Жарка Фогараша (ПВЦ 250), у улици Цара Лазара (ФБ 250), у улици Др. Светислава Касапиновића (ФБ 250).

#### **Атмосферска канализација**

У оквиру планираног подручја, унутар блока 131 и у улици Др. Светислава Касапиновића није изграђена градска атмосферска канализација, и њен недостатак ствара велики проблем становницима блока.

Атмосферска је изграђена у улици Максима Горког (АПЛ 400), у улици Жарка Фогараша (АПВЦ 400) и колектор у улици Цара Лазара (АПЛ 400).

### Електроенергетска инфраструктура

Блок 131 напаја се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20кV/кV „Панчево 3". Напајање се врши преко постојеће 20кV средњенапонске мреже и одговарајуће трансформаторске станице 20/0,4кV/кV.

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

### Електронска комуникациона инфраструктура

Приступна тк мрежа је изведена у обухвату УПа, а претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих извода повезани са тк мрежом. На локацији се налазе: постојећи подземни оптички каблови у ПЕ цеви, постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови, постојећа ТКК.

### Термоенергетска инфраструктура

У подручју обухвата УП постоји дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног оперативног притиска 4 бара као и дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног оперативног притиска до 16 бара.

Објекти за становање који се налазе у подручју обухвата УП прикључени су на даљински систем грејања. На траси топловода налазе се бетонски објекти кроз које је изведен цевовод.

### Јавно и друго зеленило

Зелене површине су блоковског типа, нису оивичене ивичњацима тако да се нарушавају паркирањем возила и непланским постављањем ражажа.

Не постоје простори за дечја игралишта.

Стабла су различитих врста и старости од којих су најзаступљеније бреза – *Betula verrucosa*, орах – *Juglans regia*, смрча – *Picea abies*, липа – *Tilia sp.*, стинолисни брест – *Ulmus pumila*, јавор – *Acer sp.*, а у мањој мери су заступљене смоква – *Ficus carica* и топола – *Populus sp.* и друго.

## 2.3. Преглед пристиглих услова имаоца јавних овлашћења

Ред. бр.	Назив установе	Захтев број / / датум	Услови број / датум издавања / датум пријема
1.	Привредно друштво за дистрибуцију енергије „Електровојводина“ доо Нови Сад, Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр.6 Панчево		8Ц.1.0.0-Д.07.15.-19764/1-23 28.12.2022. 17.01.2023.
2.	"Телеком-Србија" Предузеће за телекомуникације а.д. Извршна јединица Панчево Панчево, Светог Саве бр. 1		Д209/493734/2-2022 12.12.2022. 14.12.2022.
3.	ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево Ослобођења 15, Панчево		Д-10951 30.12.2022. 05.01.2023.

4.	ЈП „Србија гас“, РЈ “Дистрибуција“, Панчево, Милоша Обреновића бр.8		06-01/2271 15.12.2022. 19.12.2022.
5.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву Жарка Зрењанина 17 Панчево		1363/2 22.12.2022. 23.12.2022.
6.	ЈКП "Зеленило" Димитрија Туцовића 7 а, Панчево		92-1673/1 16.12.2022. 21.12.2022.
7.	ЈКП "Хигијена" Цара Лазара 57, Панчево		352-2104/2022-0103 08.12.2022. 09.12.2022.
8.	ЈКП „Грејање“ Панчево Цара Душана бр.5		ТР/С – 2376 09.12.2022. 23.12.2022.
9.	РС – АПВ Град Панчево – Градска управа Секретаријат за заштиту животне средине Трг краља Петра Првог 2-4 Панчево		XV-07-501-167/2022 05.12.2022. 08.12.2022.
10.	Република Србија МУП, Сектор за заштиту и спасавање, Одсек за заштиту и спасавање у Панчеву Панчево, Ж.Зрењанина б.б. (Ватрогасни дом		09.22 бр: 217 -20183/22-1 06.12.2022 12.12.2022.
11.	ИНТЕРНО Служба за управљање и безбедност саобраћаја на улицама, општинским и некатегорисаним путевима		05-131/2022 12.04.2023.
12.	РС – АПВ Град Панчево – Градска управа Секретаријат за скупштинске послове, послове градоначелника и градског већа Штаб за ванредне ситуације Трг краља Петра Првог 2-4 Панчево		II-39-82-1/2023-13 10.03.2023. 16.03.2023.

### 3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

#### 3.1. Планирана намена и диспозиција објекта

Урбанистички пројекат се ради за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене, тј. унутарблоковске површине.

Овим решењем су дефинисани колски и пешачки саобраћај, паркинг простори, дејче игралиште, спортски терен и зелене површине тако да се затечено дрвеће задржи.

Осим постојећих приступа (колско-пешачког и пешачког), остварен је нови колско-пешачки ка улици Максима Горког како би се обезбедила одговарајућа проходност за комунална и интервентна возила и остварио противпожарни пут.

Гараже су неуједначене материјализације и димензија, већина у врло лошем стању и, претежно у функцији оставе а не гаражирања возила. Уместо њих, паркирање возила решено је на организованим и уређеним паркинг површинама.

У северном делу унутарблоковске површине (ка ул. Др С. Касапиновића) слободан простор је намењен дејчем игралишту и/или мањем спортском терену.

Зелене површине су задржане у максималној површини као и постојећа стабла. На травнатим површинама могу се поставити клупе и други одговарајући мобилијар.

Такође треба поставити и одговарајућу расвету.

Предвиђен је простор за контејнере тако да комунално возило може у једном правцу да их испразни и прође без потребе да се враћа или окреће у простору.

### 3.2. Регулационо и нивелационо решење

Саобраћајни приступ блоку 131 планиран је са југоисточне и западне стране. Саобраћајни прикључци су дефинисани осовински, координатама осовинских тачака. Интерне саобраћајнице у блоку имају карактер јавног земљишта и планиране су у ширини од 5,0м, а на деловима са управним паркирањем, ширина коловозног застора је 5,4м. Оне обезбеђују приступ до објеката вишепородичног становања, ак ои приступ до трафо станица, контејнера. Између објеката на парцелама 5431, 5413, 5408 и 5404, све К.О. Панчево планиране су саобраћајне површине представљене коловозом и максималним бројем уклопљених паркинг места, поштујући постојеће зеленило - дрвореде. Са планираних саобраћајних површина планирани су и пешачки приступи зградама, мин.ширине 1,5м. Паркинг места су углавном димензија 2,5х5,0м, а не мање од 2,3х4,8м. У оквиру укупног броја паркинг места (89 ПМ), обезбеђено је 5ПМ за особе са инвалидитетом, по принципу испред сваке зграде по једно паркинг место. Ова паркинг места су димензија 3,7х5,0м и постављена су ближе улазима у објекте и морају бити прописно обележена. На ситуационом решењу је приказано саобраћајно решење, дефинисано осовински са очитаним координатама осовинских тачака, као и нивелационо решење, у укрсним тачкама. Предложеним нивелационим решењем се водило рачуна о постојећим објектима и улазима у исте и конфигурацији терена. Висинске коте су кориговане у односу на постојећи терен, у смислу да се што боље одведу атмосферске воде, које на предметном простору представљају велики проблем. Вода са планираних паркинг простора између 4 зграде у јужном делу блоку су подужним падом вођени ка интерној-средишњој саобраћајници у блоку, са које ће се атмосферском канализацијом половина одводити ка Улици Жарка Фогараша, а другим делом ка Улици Максима Горког. Коловозни застор је асфалтни, док паркинг места могу бити од асфалта, бетона или префабрикованих елемената, све за лако саобраћајно оптерећење. Пешачке стазе могу бити од бетона или поплочане различитим елементима. На деловима и путањама кретања особа са инвалидитетом паркинг места и пешачке комуникације морају бити чврсте, равне и отпорне на клизање. Све саобраћајне површине ће се прописно обележити саобраћајном хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

#### Паркинг места

Укупан број паркинг места је 89. Од овог броја 5 паркинг места је за особе са инвалидитетом. Минимална димензија паркинг места је 2,3мх4,8м, док је већина паркинга димензија 2,5мх5,0м. Паркинг места за особе са инвалидитетом су 3,7х5,0м. Манипулативне површине – коловозни застор испред управног паркирања је свуда 5,4м. У североистичном делу блока, планирано је 12ПМ. Дуж интерне саобраћајнице планирано је са северне стране 22ПМ од којих је једно ПМ за инвалидна лица, док је са јужне стране 4ПМ. Са западне стране објекта на парцели к.т.бр. 5431 планирано је 5ПМ (од којих је једно за инв.лица). Између објеката на парцелама 5431 и 5413 предвиђено је 17ПМ (1 за инв.лица). Између објеката на парцелама 5413 и 5408 планирано је 12ПМ (1 за инв.лица). На крају, између објеката на парцелама 5408 и 5404 обезбеђено је 17ПМ (од којих је једно за особе са инвалидитетом). Сва паркинг места су приказана и искотирана на регулационо-нивелационом и саобраћајном решењу локације. Са саобраћајних површина – коловоза и паркинга, испред и између објеката обезбеђен је пешачки приступ до самих улаза у објекте, у ширини од мин.1,5м.

### 3.3. Уклањање постојећих објеката

На унутарблоковској површини постоје различити помоћни објекти. Мањи број се користи као гараже а већи број чине они који се користе као оставе или се не користе (у стању су урушавања). Израђени су од различитих материјала и различитих су габарита али их је све потребно уклонити.

С обзиром да је од времена изградње вишепородичних објеката до данас знатно порастао број возила, потребно је обезбедити више паркинг места у блоку. У том смислу су гараже много неповољније решење јер заузимају више места а самим тим и мањи број возила је могуће паркирати. Због тога је решењем дато паркирање уз интерну блоковску саобраћајницу али и на посебно одређеним паркинг просторима а гараже се уклањају.

### 3.4. Други услови

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и правилника који дефинишу преметну област.

#### Заштита кретања лица са посебним потребама

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина применити одредбе важећег Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са ивалидитетом, деци и старим особама, као и остале важеће нормативе и стандарде који регулишу ову област.

#### Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од елементарних непогода проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као и заштите од поплава, површине морају бити пројектоване и реализоване у складу са важећим Законом о ванредним ситуацијама и другим прописима и стандардима који се односе на ову област.

#### Одлагање смећа

У оквиру блоковске површине, дефинисан је простор за смештај контејнера за одлагање комуналног отпада, амбалажног отпада и рециклабилног материјала, ван коловоза и тротоара и приступачно возилима ЈКП "Хигијена".

## 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ БЛОКА 131	
Намена	Површина (m <sup>2</sup> )
Становање са комп. наменама – обод блока	14634 m <sup>2</sup>
Становање са комп. наменама – унутар блока	2069 m <sup>2</sup>
Дечје игралиште	369 m <sup>2</sup>
Тротоари	1217 m <sup>2</sup>
Трафо станице	42m <sup>2</sup>
Одлагање смећа	43m <sup>2</sup>
Образовање	749 m <sup>2</sup>
Зелене површине	4419 m <sup>2</sup>
Саобраћајно-манипулативне површине и паркинзи	20849 m <sup>2</sup>
<b>Површина Блока 131</b>	<b>44391,00 m<sup>2</sup></b>



ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ УНУТАРБЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ БЛОКА 131	
Намена	Површина (m <sup>2</sup> )
Становање са комп. наменама – унутар блока	2069 m <sup>2</sup>
Зелене површине	4419 m
Саобраћајно-манипулативне површине и паркинзи	3086 m <sup>2</sup>
Тротоари	1217 m <sup>2</sup>
Трафо станице	42m <sup>2</sup>
Одлагање смећа	43m <sup>2</sup>
Дечје игралиште	369 m <sup>2</sup>
<b>Површина унутарблоковске површине Блока 131</b>	<b>11245 m<sup>2</sup></b>

## 5. ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру овог урбанистичког Пројекта се од катастарских парцела број 5418/2, 5395/2, 5394/2, 5418/1, 5412, 5424/2, 5425/2, 5427/2, 5426/2, 5406, 5407/4, 5416/2, 5415/3, 5423/1, 5420/2, 5411/2, 5403/2 и 5397/2 КО Панчево формирају парцеле јавних саобраћајница, комуналних зона и јавних блоковских површина.

**Парцела број С1** представља планирану саобраћајницу и образује се од делова катастарских парцела број: 5423/1, 5424, 5425, 5427, 5412, 5394/2 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број С1 на плану и у простору је дефинисана са северне стране одмерањем у износу од 2,5 метара у односу на осовинске тачке МГ2, Б1 и Б2, као и координатама детаљних тачака број 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 31, 32, 90, 91, 92, 109, 110, 111, 112, 129, 130, 131, 132, 133, 141, 142, 143, 158 и 159. Са источне стране је дефинисана границама постојећих парцела и постојећих објеката. Са јужне стране одмерањем у износу од 2,5м у односу на осовинске тачке ЖФ2, Б17, Б16 и Б15 као у односу на осовинске тачке МГ2, Б1 и Б2 и координатама детаљних тачака број 33, 34, 35, 51, 64, 70, 52, 53, 54, 55, 56, 72, 79, 83, 73, 85, 126, 125, 93, 127, 128, 119, 118, 117, 108, 88, 116, 115, 114, 113, 89, 160, 161, 162, 163, 164, 165.

Површина новообразоване парцеле број С1 износи око 1735m<sup>2</sup>.

**Парцела број С2** представља планирану саобраћајницу и образује се од делова катастарских парцела број 5395/2, 5397/2, 5394/2 и 5412 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број С2 на плану и у простору је дефинисана са западне стране одмерањем у износу од 2,7 метара у односу на осовинске тачке Б13 и Б13` и координатама детаљних тачака број 25, 27, 151, 152, 153 и 154. Са северне и источне стране дефинисана постојећим границама катастарских парцела 5397/2 и 5395/2 КО Панчево и координатама детаљних тачака број 28, 29, 30, 31, 155, 156 и 157. Површина новообразоване парцеле број С2 износи око 276m<sup>2</sup>.

**Парцела број С3** представља планирану саобраћајницу и образује се од дела катастарских парцела број 5412 и 5406 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број С3 на плану и у простору је дефинисана са северне стране координатама детаљних тачака број 35 и 51. Са источне стране је дефинисана координатама детаљних тачака број 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 69, 147, 148, 149, 150. Са јужне старне је дефинисана координатама детаљних тачака број 44 и 45, док је са западне стране дефинисана координатама детаљних тачака број 45, 46, 47, 48, 49, 49`, 50, 51 60, 61, 62, 63, 144, 145, 146. Површина новообразоване парцеле број С3 износи око 432m<sup>2</sup>.

**Парцела број С4** представља планирану саобраћајницу и образује се од дела катастарских парцела број 5412 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број С4 на плану и у простору је дефинисана са северне стране координатама детаљних тачака број 55, 56 и 72. Са источне стране је дефинисана координатама детаљних тачака број 40, 55, 56, 57, 139, 58, 59, 65, 66, 67. Са јужне стране је дефинисана координатама детаљних 67 и 68, док је са западне стране дефинисана координатама детаљних тачака број 68, 71, 72, 137, 138. Површина новообразоване парцеле број С4 износи око 361m<sup>2</sup>.

**Парцела број С5** представља планирану саобраћајницу и образује се од дела катастарских парцела број 5412 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број С5 на плану и у простору је дефинисана координатама детаљних тачака број 73 и 85. Са источне стране је дефинисана координатама детаљних тачака број 73, 74, 136, 75, 76, 77, 78, 80. Са јужне стране је дефинисана координатама детаљних тачака број 80 и 81, док је са западне стране дефинисана координатама детаљних тачака број 81, 82, 84, 85, 134 и 135. Површина новообразоване парцеле број С5 износи око 391m<sup>2</sup>.

**Парцела број С6** представља планирану саобраћајницу и образује се од дела катастарских парцела број 5425/2, 5427/2, 5412 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број С6 на плану и у простору је дефинисана са северне стране координатама детаљних тачака број 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 123, 124, 125. Са јужне стране је дефинисана координатама детаљних тачака број 100, 101, 102, 103 и 104 док је са западне стране дефинисана координатама детаљних тачака 96, 104, 105, 106, 107, 108, 120, 121 и 122. Површина новообразоване парцеле број С6 износи око 188m<sup>2</sup>.

**Парцела број Б1** представља јавну блоковску површину и образује се од делова катастарских парцела 5418/2, 5423/1, 5412, 5403/2, 5397/2, 5395/2, 5394/2 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број Б1 на плану и у простору је дефинисана са северне стране границама постојећих катастарских парцела број 5422/1, 5420/2, 5411/2, 5410, 5403/1, 5401 и координатама граничних тачака број 1 и 2. Са источне стране је дефинисана одмерањем у износу од 2,7 метара у односу на осовинске тачке Б13 и Б13' и координатама детаљних тачака број 25, 27, 151, 152, 153 и 54. Са јужне стране је дефинисана одмерањем у износу од 2,5 метара у односу на осовинске тачке МГ3, Б1 и Б2, као и координатама детаљних тачака број 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 90, 91, 92, 109, 110, 111, 112, 129, 130, 131, 132, 133, 141, 142 и 143. Док се у средини налази земљиште остале намене које је дефинисано границама постојећих катастарских парцела број 5419, 5418/3, 5417 и 5396 КО Панчево. Површина новообразоване парцеле број Б1 износи око 2288m<sup>2</sup>.

**Парцела број Б2** представља јавну блоковску површину и образује се од делова катастарских парцела број 5423/1, 5424/2, 5425/2, 5427/2 и 5426/2 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број Б2 на плану и у простору је дефинисана са северне стране одмерањем у износу од 2,5м у односу на осовинске тачке МГ2, Б1 и Б2 и координатама детаљних тачака број: 87, 88, 89, 113, 114, 115, 117, 118, 119. Са источне стране је дефинисана координатама детаљних тачака број: 96, 105, 106, 107, 119, 120 и 121. Док је са западне стране дефинисана одмерањем у износу од 1 метра у односу на северо-источну планирану границу јавне блоковске површине Б2, као и делом постојеће границе катастарске парцеле број 5424/1 КО Панчево. Површина новообразоване парцеле број Б2 износи око 79m<sup>2</sup>.

**Парцела број Б3** представља јавну блоковску површину и образује се од делова катастарских парцела број 5412, 5415/3, 5407/1, 5406, 5407/2, 5415/1 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број Б3 на плану и у простору је дефинисана са северне стране координатама детаљних тачака број: 93, 125, 126, 85, 73, 83, 72, 137, 140, 55, 54, 53, 52, 70, 64, 51, 35, 160, 34, 161, 162, 163, 164, 165 и 33. Са источне стране је дефинисана одмерањем у износу од 2,5м у односу на осовинске тачке Б17, Б16 и Б15 као и границама постојећих катастарских парцела број: 5392/1, 5392/2 КО Панчево. Са јужне стране је дефинисана границама постојећих катастарских парцела број: 5415/1, 5407/2, 5406, 5416/2, 5432/1, 5432/2 КО Панчево. Док је са западне стране дефинисана границама постојећих катастарских парцела број: 5430, 5429, 5428 и координатама детаљних тачака број 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 95, 94, 123, 124 и 125. Површина новообразоване парцеле број Б3 износи око 3274m<sup>2</sup>.

**Парцела број Б4** представља јавну блоковску површину и образује се од делова //катастарских парцела број 5395/2 и 5394/2 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број Б4 на плану и у простору је дефинисана координатама детаљних тачака број: 28, 29, 30, 31, 32, 155, 156, 157, 158 и 159. Површина новообразоване парцеле број Б4 износи око 28m<sup>2</sup>.

**Парцела број К3.1** представља комуналну зону и образује се од дела катастарске парцеле 5397/2 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број К3.1 на плану и у простору је дефинисана са координатама граничних тачака број 27 и 28 као и одмерањем у износу од

4,5 метара у односу на тачке број 27 и 28. Површина новообразоване парцеле број К3.1 износи око 24m<sup>2</sup>.

**Парцела број К3.2** представља комуналну зону и образује се од дела катастарске парцеле 5412 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број К3.2 на плану и у простору је дефинисана са координатама граничних тачака број 64 и 70 као и одмерањем у износу од 2 метра у односу на тачке број 64 и 70. Површина новообразоване парцеле број К3.2 износи око 12m<sup>2</sup>.

**Парцела број К3.3** представља комуналну зону и образује се од дела катастарске парцеле 5412 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број К3.3 на плану и у простору је дефинисана са координатама граничних тачака број 58 и 59 као и одмерањем у износу од 3,5 метара у односу на тачке број 58 и 59. Површина новообразоване парцеле број К3.3 износи око 40m<sup>2</sup>.

**Парцела број К3.4** представља комуналну зону и образује се од дела катастарске парцеле 5412 КО Панчево. Граница новообразоване парцеле број К3.4 на плану и у простору је дефинисана са координатама граничних тачака број 79 и 83 као и одмерањем у износу од 2 метра у односу на тачке број 79 и 83. Површина новообразоване парцеле број К3.4 износи око 12m<sup>2</sup>.

**Напомена:** наведене површине новоформираних парцела су оквирне. Коначне површине даје РГЗ – Служба за катастар непокретности Панчево.

## 6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Приликом озелењавања унутарблоковских површине потребно је:

- поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила који се већ налазе у простору
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина
- дрвеће садити на прописаној удаљености од сваке појединачне инфраструктуре
- однос лишћара и четинара треба да је 3:1 а саднице I класе минимум 4-5 година старости
- однос зелених површина треба да буде: травњаци 51%, дрвеће 33% и грмље 15%.

Постојеће саднице се задржавају а могуће је увести и нове.

Нове 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 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.

Не смеју се уносити инвазивне врсте у које се убрајају: *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Asclepias syriaca*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledichia triacantos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл. а у складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр.11/2001).

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

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

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

У оквиру зелених површина одвојене су зоне са пасивни и активни одмор као и зона за игралишта (дечје и спортско).

Паркинге озеленити дрворедима за засену паркинга (на свака 3 (три) места 1 (једно) стабло) а нова стабла уклопити са постојећим.

Постојеће зеленило се може употпунити постављањем нових солитерних стабала или формирати мање групације од различитих категорија биљних врста (висока вегетација у комбинацији са жбуњем и/или зељастом и цветном вегетацијом). Такође се могу користити вртно-архитектонски елементи и мобилијар.

## 7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајно прикључење предметног блока остварује се преко постојећег прикључка из улице Жарка Фогараша који је ширине 6,0м, као и преко планираног саоб.прикључка из Улице Максима Горког ширине 5,0м. Саобраћајни прикључци су дефинисани осовински и тачкама, чије су нумеричке вредности дате на ситуационом решењу. Преко истих ће се остваривати колски и пешачки приступ садржајима у блоку. Прикључак из Жарка Фогараша је дефинисан тачкама ЖФ1 и ЖФ2, док је приступ из Максимима Горког дефинисан тачкама МГ1 и МГ2.

Координате осовинских тачака саобраћајних прикључака			
МГ1	7 472 296,78	4 969 317,09	
МГ2	7 472 307,14	4 969 319,30	
ЖФ1	7 472 505,94	4 969 273,70	
ЖФ2	7 472 502,00	4 969 282,32	

### Хидротехничка инфраструктура

#### Водовод

Унутар самог блока се задржава постојећи развод санитарне воде (ВПЛ 160) са спољним хидрантима који је прикључен на водовод (ВПЛ 160) у Ул. Жарка Фогараша. Водоводна мрежа унутар блока задовољава и пречником и цевним материјалом тако да се не планира њена реконструкција. Ради боље хидраулике и сигурности у снабдевању остављена је могућност повезивања у прстен унутрашњости блока и на улични водовод (ВПЛ 160) у Ул. Максима Горког кроз новопланирани јавни колски продор. Укидају се сва стара постројења за подизање притиска која нису више у функцији. Ово се односи на стара „хидрофорска“ постројења смештена у великим подземним бетонским шахтовима који такође губе своју пређашњу функцију (на графичком прилогу обележено са "X").

С обзиром да је и по ободу блока предвиђена изградња стамбених и пословних објеката веће спратности, неопходно је реконструисати водовод у улици Др. Светислава Касапиновића заједно са прикључцима и повезати га у „прстен“ са водоводима у улицама Цара Лазара и Максима Горког. Минимални пречник не сме бити мањи од (ВПЛ160). Све цевоводе урадити од полиетилена високе густине (ПЕХД), класа ПЕ-100, СДР17 (за ПН10). Минимални пречник водоводног прикључка за све објекте индивидуалног становања је 25мм (1" или ДН 32). За објекте колективног становања у којима се покаже потреба за монтажом хидроцила, реконструисаће се постојећи прикључак на минимум (Ø50-2"). За објекте колективног становања максимални пречник мора бити бар за димензију мањи од пречника постојећег градског водовода да би се исти прикључио.

#### Фекална канализација

Унутар самог блока се задржава постојећи развод фекалне канализације (ПВЦ 250) која је прикључен на градску канализацију у Ул. Жарка Фогараша. Фекална канализација унутар блока задовољава и пречником и цевним материјалом тако да се не планира њена реконструкција. С обзиром на предвиђену изградњу, неопходно је реконструисати фекалну канализацију заједно са прикључцима у улицама Др. Светислава Касапиновића и Максима Горког. Сви цевоводе извести од једнослојних ПВЦ канализационих цеви за спољну канализацију, прстенасте крутости у складу са статичким прорачуном, минималног називног пречника ОД 250.

#### Атмосферска канализација

Неопходно је урадити атмосферску канализацију унутар блока 131, као и у ободним улицама где није изграђена то јест у Ул. Др. Светислава Касапиновића. Будућу новопланирану атмосферску канализацију у Ул. Др. Светислава Касапиновића је могуће спојити (прикључити) на постојећу атмосферску канализацију у улицама Максима Горког и Цара Лазара. Трасе новопланиране атмосферске канализације поставити по осовини једне од саобраћајних трака у складу са просторним могућностима. Спој нове атмосферске канализације унутар блока извести на постојећу градску атмосферску

канализацију ПВЦ400 у улицама Др. Фогараша и Максима Горког чиме ће се поделити сливно подручје и самим тим смањити дубине полагања цеви. Прикључење извести по могућству на улични шахт или директно на цев а све у складу са будућим пројектним условима надлежног ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Све цевоводе извести од једнослојних ПВЦ канализационих цеви за спољну канализацију, прстенасте крутости у складу са статичким прорачуном, минималног називног пречника ОД 300.

## Електроенергетска инфраструктура

### Прикључење на електродистрибутивну мрежу

Прикључење на електродистрибутивну мрежу је према условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

У границама обухвата плана и зонама намењеним за стамбене, вишепородичне стамбено пословне објекте (зграде) и мање пословне објекте (једновремене снаге максимално 43,47kW по јединици) планирано је:

- коридори за средњенапонску мрежу изводиће се кабловски са обе стране улице, у зонама раскрсница коридори ће се спајати у свим правцима
- коридори за нисконапонску мрежу изводиће се кабловски са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског каиала не мањим од 50cm, у зонама раскрсница коридори ће се спајати у свим правцима
- напајање будућих потрошача биће кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз
- напајање јавног осветљења вршиће се кабловима одговарајућег пресека са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења

Планирана је изградња дистрибутивне трафостанице 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором. Напајање трафостанице биће кабловски са најповољнијег места прикључења.

Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у 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  $\varnothing 125$  за 20kV каблове и  $\varnothing 110$  за 0,4kV каблове (најмање 4 цеви за 0,4kV и 2 цеви за 20kV) 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 полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

У границама обухвата плана и зонама намењеним за вишепородичне стамбено пословне објекте (зграде) и пословне објекте (једновремене снаге веће од 43,47kW по јединици) планирани су коридори за средњенапонску мрежу која ће се изводити кабловски са обе стране улице. У зонама раскрсница коридори ће се спојити у свим правцима.

Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 200kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице (трафостанице у власништву Странке ) са коридором за прикључни средњенапонски вод. ТС предвидети на регулационој линији у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта на регулационој линији.

На основу планираног раста потрошње биће изграђен потребан број дистрибутивних трафостаница 20/0,4kW са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором. Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.

Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 500kW потребно је предвидети изградњу одговарајућег мерно разводног постројења 20/0,4kV/kV (власништво Електродистрибуције) са одговарајућим 20kV коридором (у делу подручја обухваћеног планом). Напајање мерно разводних постројења предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења. МРП предвидети на регулационој линији у оквиру парцеле или на јавној површини уз регулациону линију.

### Општи услови за изградњу електроенергетске мреже

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

- средњенапонска мрежа ће се изводити 20kV подземним кабловским водовима.
- нисконапонска мрежа ће се изводити подземним кабловским водовима.

За трансформаторске станице типа 2x1000kVA потребан је простор површине правоугаоног облика минималних димензија 4,30m x 5,06m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране.

За трансформаторске станице типа 1x1000kVA потребан је простор површине правоугаоног облика минималних димензија 4,30m x 3,55m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране.

За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика димензија 6m x 5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране.

### Општи услови за изградњу јавног осветљења

Јавно осветљење на овом простору је малог интензитета (осветљај је веома мали) сем у новим реконструисаним улицама. 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.

За осветна тела користити осветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Јавно осветљење комплекса пројектовати тако да се уклопи у опште осветљење амбијента.

## **Електронска комуникациона инфраструктура**

### Прикључење на ТК мрежу

Неопходно је повећати капацитет ТК мреже. Потребно је за новим ТК прикључцима, односно ТК услугама ће се решити у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

За нове пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Потребно је да се обезбеди микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат у оквиру предметног планског подручја. У новим саобраћајним коридорима планирано је полагања одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре. За све нове објекте који ће бити грађени у зони обухвата, планирани су нови телекомуникациони коридори (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, када се за то укаже потреба, објекти повезали на постојећу мрежу Телекома. На тај начин, а у складу са тенденцијама развоја захтеваних телекомуникационих сервиса, ови ресурси би били расположиви за будућа проширења мреже као и за решавање телекомуникационих потреба корисника.

Постојећи подземни оптички каблови и постојећа ТК могу бити угрожени планираним радовима на изградњи колско-пешачког прикључка ка улици Максима Горког, због чега ће се предузети адекватне мере заштите.

Током изградње паркинг простора, колских и пешачких површина обратиће се пажња да се приликом скидања површинског слоја коловоза, тротоара или зелене површине не оштете постојећи подземни ТК каблови и ТК канализација.

### Општи услови грађења

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.

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. Овим УП 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).

### **Термоенергетска инфраструктура**

Приликом прикључења на гасоводну инфраструктуру, за дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара“ број 86/2015.

Приликом пројектовања и прикључења на топловод, бетонске објекте кроз које је изведен топловод могуће је уклонити или реконструисати на начин да не дође до оштећења топловодне инсталације (на графичком прилогу обележено са "X").

Такође, приликом пројектовања и прикључења на топловод потребно је водити рачуна да се траса топловода и друге инсталације мимоилазе односно укрштају на прописаним минималним растојањима:

- водовод и канализација - укрштање 0,2м, мимоилажење 0,4м
- ниско и високо напонски електро каблови - укрштање 0,3м, мимоилажење 0,6м
- гасовод - укрштање 0,3м, мимоилажење 0,5м
- телефонски каблови - укрштање 0,3м, мимоилажење 0,5м
- високо зеленило - 1,5м

Обавеза инвеститора је да приликом пројектовања и извођења води рачуна о ситуацији на терену и да изврши потребна усклађивања са постојећом инфраструктуром топловода као и да се придржава свих услова које издаје носиоц јавног овлашћења.

## **8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Према Сеизмолошкој карти из 1987. године, за повратне периоде од 50, 100, 200, 500, 1000 и 10000 година, у којој је приказан очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом дешавања 63%, подручје Панчева се за повратни период од 500 година налази у зони 8 интензитета МСК скале. То значи да се грађевински објекти морају пројектовати и градити рачунајући са сеизмичким утицајима јер, иако није било катастрофалних потреса, таква могућност се не може искључити.

Мере заштите од земљотреса су примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др. Поред тога, неопходно је и строго поштовање и примена важећих закона и прописа за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Око објекта треба планирати водонепропусни тротоар минималне ширине 1,5м у циљу спречавања расквашавања тла у зони темеља објеката.

Посматрани терен је генерално раван са неколико мањих узвишења, са изграђеним објектима и саобраћајно-манипулативним површинама и површинама са зеленилом (травнате површине, ниско и високо растиње – листопадно и четинарско).

## 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Све површине треба да буду опремљене свим потребним комуналним инфраструктурним системима. Као и за сваки простор у граду, и овај треба да поседује одговарајући број контејнера за одлагање комуналног отпада, а по могућности и посебан простор за разврставање и привремено депоновање других врста отпада (амбалажни, органски, рециклабилни, комерцијални и сл).

Квалитет ваздуха на предметном подручју је у хладнијем делу године највише угрожен нуспроизводима сагоревања чврстог горива у индивидуалним ложиштима. А током читаве године ваздух је оптерећен загађењима од моторизованог саобраћаја око блока и унутар њега. Најближе мерно место за праћење квалитета ваздуха предметном подручју налази се у улици Цара Душана (удаљеност око 300 m). Тамо није забележена током 2021. године загађеност сумпор-диоксидом ( $\text{SO}_2$ ), азот-диоксидом ( $\text{NO}_2$ ), приземним озоном ( $\text{O}_3$ ), бенzenом, толуеном, ксиленом и угљен-моноксидом ( $\text{CO}$ ). Утврђено је, међутим, као и другде у граду, повећано присуство суспендованих честица, изражених као  $\text{PM}_{10}$ , иако овај параметар на овом ММ не улази у општу оцену квалитета ваздуха због свог положаја. Тамо је, наиме,  $\text{PM}_{10}$  први пут праћен 2021. године и то 359 дана (97,12%). Чак у 104 дана (28,96%) је било прекорачивања вредности ГВ (а у три дана на граници норматива), што је изнад норме дозвољеног броја дана (у једној календарској години двадесетчетворочасовна ГВ ( $24 \text{ h} - 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) не сме бити прекорачена више од 35 пута). Средња годишња вредност  $\text{PM}_{10}$  је била већа од ГВ ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) и износила је  $45,46 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Моторизован саобраћај је и главни извор буке. О нивоу буке се може судити на основу резултата мерења са два најближа мерна места у улици Жарка Зрењанина број 3 (ММ 17) и у улици 6. октобра број 9 (ММ 19). Према закључку Годишњег извештаја о систематском мерењу буке у Панчеву 2021. године, број Б016, од 8. X 2021. године утврђено је на ММ 17 прекорачење ГВ индикатора буке у животној средини за сва три референтна периода (дан, вече и ноћ). Вреди додати да је на, не тако удаљеном ММ 11 (улица Војводе Радомира Путника 4), измерена највећа вредност индикатора буке у животној средини за вече  $L_{\text{evening}} 63,38 \text{ dB}$ .

Сав отпадни материјал настао за време припреме терена и изградње инфраструктуре и објеката носилац пројекта је дужан да прописно прикупља, селекционише и одлаже на одговарајуће место сходно Одлуци о одређивању локација 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).

Отпадним материјама и отпадним материјалима створеним током изградње, реконструкције и редовне употребе објеката управљати и поступати према захтевима Закона о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др. закон) и других прописа који се односе на поједине врсте отпада.

У случају да у току грађевинских и сличних радова настане хаварија на грађевинским машинама или теретним и путничким возилима, у облику неконтролисаног изливања уља, горива или расхладне течности, извођач радова треба одмах да обави санацију, односно ремедијацију загађеног земљишта следствено члану 22, Закона о заштити земљишта (Службени гласник РС, број 112/2015).

Планирани простор за одлагање комуналног отпада снабдети посудама за селективно прикупљање (неколико врста комуналног отпада (нпр. хартија и пластика, стакло, метал и органски отпад), амбалажни отпад, рециклабилни отпад и др).

Ако би у оквиру предметног подручја у неком пословном простору била планирана употреба уређаја који могу представљати извор буке, предузетник и власник уређаја је дужан да пројектује и постави звучну заштиту, изолацију која омогућава да бука из пословног простора, уз прописане услове коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно за време планиране активности не прелази граничне вредности нормиране Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Службени гласник РС, број 75/2010) и Одлуком о одређивању акустичких зона и заштити од буке на територији града Панчева (Службени лист града Панчева, број 21/2017).

За подизање и употребу извора нејонизујућих зрачења нужно је поштовати одредбе Закона о заштити од нејонизујућих зрачења (Службени гласник РС, број 36/200) и Правилника о



изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања (Службени гласник РС, број 104/2009).

Паркинге и манипулативне површине градити од водонепропусних материјала отпорних на дејство мраза, соли и нафте и нафтних деривата.

Са горе поменутих површина и саобраћајница атмосферске воде упуштати у посебан канализациони систем који треба изградити за те сврхе.

Уколико буде планирана изградња или реконструкција стационарног извора загађивања ваздуха за који није прописана израда студије о процени утицаја на животну средину, носилац пројекта треба надлежном органу да преда 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).

С друге стране улагачи у објекте који подлежу процени утицаја на животну средину су дужни да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обратe надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину (Службени гласник РС, број 135/2004 и 36/2009).

Све стамбене и пословне објекте повезати на постојећи топловод, систем даљинског грејања.

У стамбеним и пословним зградама које имају до шест станова или локала неопходно је обезбедити канте капацитета  $V=120\text{ l}$ . Ако зграда има више од шест станова или простора за пословање, отпад треба одлагати у контејнере запремине  $V=1,1\text{ m}^3$ . Сваки додатни скуп од шест и више јединица стамбеног или пословног простора захтева постављање додатног контејнера од  $1,1\text{ m}^3$ . Пословни простор који има између  $1000$  и  $3000\text{ m}^2$  изискује контејнер запремине  $V=1,1\text{ m}^3$ , а сваких додатних  $3000\text{ m}^2$  пословног простора још један такав контејнер. Он треба да се налази на чврстој, непропусној подлози, димензија  $1,4\text{ m} \times 1,1\text{ m}$ , која је погодна за одржавање комуналне хигијене и отпорна на различите метеоролошке утицаје. Приступни пут до посуда, односно контејнера треба да омогући у свим временским условима долазак возила дужине  $10\text{m}$ , ширине  $2,3\text{m}$  и висине  $3,6\text{m}$ , међусовинског растојања  $5,7\text{m}$  и укупне масе  $26\text{t}$  (сопствена маса + корисна носивост). ЈКП Хигијена Панчево инсистира да се посуде за отпад налазе највише  $10\text{m}$  до  $15\text{m}$  удаљене од приступне саобраћајнице, као и да је прилаз њима могућ макар из једног смера, ако не и оба.

Унутар блока је неопходно одговарајућим мерама сачувати и заштитити зелене површине од непрописно паркираних возила. На овом простору однос зелених површина треба да буде: травњаци  $51\%$ , дрвеће  $33\%$  и грмље  $15\%$ . Притом, листопадних стабала треба да буде три пута више него четинарских (дакле, однос  $3:1$ ).

## 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

### Мере заштите природних добара

Простор обухваћен урбанистичким пројектом не налази се у зони заштићеног природног добра.

### Мере заштите културних добара

#### Архитектура

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, потребно је поштовати следеће услове:

- очувати затечену историјску урбану матрицу блокова, улица и паркова, очувати ивичну блоковску изградњу на парцели као наслеђени тип грађења, надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају на начин којим се унутар блокова формирају слободна унутрашња дворишта карактеристична за градски цнетар;
- очувати регулационо-грађевинске линије;
- код изградње низова нових објеката висинска регулација мора да буде међусобно уравнотежена и усклађена са висином вреднованих објеката, а у складу са посебним мерама заштите;

- намена објекта може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита а од производних делатности дозвољене су само оне које ни на који начин не девастирају амбијент и не загађују животну средину;
- дозвољено је враћање малих традиционалних услужних и занатских радионица;
- очување свих објекта од посебне споменичке вредности и усаглашавање новопланираних објекта са њима;
- усклађивање вертикалне регулације заштићеног окружења у складу са вертикалном регулациом градског језгра;
- степен интервенција на дворишним објектима зависи од њихове велоризације и валоризације уличног објекта на парцели, а дефинисаће се мерема техничке заштите које пропише надлежна установа заштите непокретних културних добара за сваку појединачну интервенцију, а дворишне фасаде које се сагледавају са улице на супротној страни истог блока у смислу обликовања и материјализације, третирају као уличне фасаде;
- у зависности од валоризације објекта, условима надлежне установе заштите за сваку појединачну интервенцију дефинисаће се могућност и начин постављања рекламних, информативних и сл. ознака, спомен табли и обележја, декоративног осветљења као и клима уређаја;
- дозвољене су интервенције којима се омогућава приступ лица са посебним потребама свим објектима, с тим да се овим интервенцијама не нарушавају својства објекта који су валоризовани као објекти од посебне споменичке вредности и објекти од споменичке вредности;
- уређење забатних и калканских зидова могуће је вертикалним зеленилом, осликавањем – муралима, street art.

#### Археологија

- интервенције унутар просторно културно-историјске целине (извођења грађевинских радова, реконструкције постојеће и изградње нове инфраструктуре) вршити на основу претходно прибављених услова и сагласности за предузимање мера техничке заштите од стране надлежне установе заштите и обавезне пријаве радова надлежној установи заштите непокретних културних добара и археолошки надзор;
- на локацијама где су откривени археолошки остаци – локалитети са археолошким садржајем, препоручује се партерно обележавање археолошких непокретних налаза и постављање информативних табли и/или конзервација и презентација у случају да просторне могућности то дозвољавају;
- приликом реконструкција постојећих објекта, замене објекта или нове изградње, као и приликом радова на јавним површинама (тргови, порте сакралних објекта, простори око јавних објекта) на простору наведених локалитета са археолошким садржајем, обавезно је, пре било каквих грађевинских радова, претходно заштитно археолошко ископавање или археолошки надзор, у зависности од врсте радова и постојећих података о културној стратиграфији на предметној локацији;
- изградњу објекта инфраструктуре, приликом копања канала (канализације, електро-инсталација, ПТТ каблова, водовода и сл.), вршити уз обавезан сталан археолошки надзор, а у случају посебно занимљивих и видних случајних налаза, неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- на целом простору просторне културно-историјске целине и заштићене околине обавезно је обезбедити праћење свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза;
- приликом радова на реконструкцији постојећих и изградњи нових подземних инсталација и објекта на јавним површинама у оквиру регулација (уличних простора), обавезан је сталан археолошки надзор;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања обустави радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, како би се обавили заштитни археолошки радови, и предузеле мере да се

налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

## 11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ – СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар - пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у **стамбене** и пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим правилником. 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.

За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. извршити упуштене – оборене ивичњаке.

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

За предметни блок и објекте у њему, сви прилази објектима су нивелационо уклопљени за несметано кретање особа са инвалидитетом.

## 12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

### ЛОКАЦИЈА, НАМЕНА ОБЈЕКТА, ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА И СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Предметне парцеле 5418/2, 5395/2, 5394/2, 5418/1, 5412, 5424/2, 5425/2, 5427/2, 5426/2, 5406, 5407/4, 5416/2, 5415/3, 5423/1, 5420/2, 5411/2, 5403/2, 5397/2, све К.о. Панчево налазе се у блоку 131 у централној градској зони. Блок је оивичен улицама Др Светислава Касапиновића, Цара Лазара, Др Жарка Фогараша и Максима Горког.

У унутрашњости се налази јавна блоковска површина којом се приступа вишепородичним стамбеним објектима преко саобраћајно-манипулативних површина и на којој су још заступљене зелене и комуналне површине и објекти.

### НОВОПРОЈЕКТОВАНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА

Тренутно, постоји један колски (колско-пешачки) приступ унутарблоковској јавној површини и то из улице Др Жарка Фогараша и један пешачки приступ из улице Др Светислава Касапиновића.

Пројектованим решењем дефинисана је унутарблоковска - интерна саобраћајница као и нови колски (колско-пешачки) приступ (прикључак) из улице Максима Горког, све у складу са УП и условима ЈП "Урбанизам" Панчево број 05-131/2022.

У оквиру регулационе ширине предметне интерне саобраћајнице, планиран је коловоз за двосмерно кретање возила, паркинг простори и улази у посебне паркинг површине.

С обзиром на затечено стање (положај постојећих објеката, стабала, ТС), коловоз унутарблоковске саобраћајнице планиран је у ширини од 5,00-5,40м, у зависности од просторних могућности. Дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака чије су нумеричке вредности дате на графичким прилозима. Коловоз је асфалтни, попречни пад је једностран, око 2%. Уз ивицу коловоза планирани су сливници а испод коловоза, атмосферска канализација.

Од средишње саобраћајнице одвајају се приступне саобраћајнице до посебних паркинг површина. Са тих приступних саобраћајница омогућен је и прилаз ка постојећим и планираној ТС. Уз интерну саобраћајницу налази се и посебна површина за контејнере за комунални отпад.

Паркинг места су углавном димензија 2,5х5,0м, а не мање од 2,3х4,8м. У оквиру укупног броја паркинг места (89 ПМ), обезбеђено је 5ПМ за особе са инвалидитетом, по принципу испред сваке зграде по једно паркинг место. Ова паркинг места су димензија 3,7х5,0м и постављена су ближе улазима у објекте и морају бити прописно обележена. Паркинг површине могу се урадити од бетона/бехатон плоча са попречним падом према саобраћајници и сливницима.

Све саобраћајне површине и паркинг места биће прописно обележена хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Пешачке стазе повезују стамбене објекте са интерном саобраћајницом. Према улици Др С. Касапиновића води пешачка стаза која, преко пасажног пролаза/ајнфорта повезује унутарблоковску површину са улицом. Ширине стаза су од 1,5-2,8м са попречним падом од око 2% од објеката, а могуће их је извести од бехатон или гранитних плоча.

Све саобраћајне површине оивичене су ивичњацима 18/24 а у зони пешачких прелаза и прилаза извести упуштене ивичњаке ради неометаног кретања пешака и особа са инвалидитетом.

Уз саобраћајне, паркинг и пешачке површине планирани су стубови јавне расвете.

Ка улици М. Горког планиран је саобраћајни прикључак дефинисан осовинским тачкама МГ1-МГ2. Прикључак је ширине 5,0м а нумеричке вредности координата осовинских тачака дате су на графичким прилозима. Нивелационим решењем усклађено је постојеће и планирано стање саобраћајница, постојећих објеката и конфигурације терена. Подужни пад коловоза је око 1% с тим да је нижа кота до улице М. Горког.

Приликом израде даље пројектно-техничке документације могуће су мање корекције у складу са детаљном разрадом локације и стањем на терену.

**Г Р А Ф И Ч К И   П Р И Л О З И**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ  
ОБЛИКОВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
ЗА ПОТРЕБЕ УТВРЂИВАЊА ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА  
У БЛОКУ 131 У ПАНЧЕВУ**

## ДОКУМЕНТАЦИЈА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ  
ОБЛИКОВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
ЗА ПОТРЕБЕ УТВРЂИВАЊА ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА  
У БЛОКУ 131 У ПАНЧЕВУ**