



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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Број: 05-20/2021
Дана: мај 2021.год.

Обрађивач :



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни урбаниста:

Јелена Томић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1166 09

Директор:

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Назив планског документа

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

Градоначелник

Александар Стевановић

Носилац израде плана

Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај

Обрађивач плана



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Број предмета

05-20/2021

Одговорни урбаниста

**Јелена Томић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1166 09**

Стручни тим

геодезија
водовод и канализација
саобраћај
термоенергетика
електроенергетика
зеленило
животна средина
за правни основ
сарадници

**Марко Марић, дипл.инж.геод.
Петар Петровић, дипл.инж.грађ.
Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.
Срђан Воденичар, дипл.инж.маш.
Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.
Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.
Иван Зафировић, дипл.социолог
(специјалиста еко менаџмента)
Милан Балчин, дипл.правник
Вера Марковић, дипл.просторни планер
Милош Цекић, инж. архитектура
Лепосава Ракита, техн.арх.
Гордана Коцић, техн.арх.
Гордана Пешић, техн.геод.**

Тим

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 Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.1. Грађевинско подручје са претежном наменом површина
 - 3.2. Објекти и површине за потребе јавних садржаја
 - 3.3. Комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило
 - 3.3.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 3.3.2. Водопривредна инфраструктура
 - 3.3.3. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура
 - 3.3.5. Термоенергетска инфраструктура
 - 3.3.6. Јавно и друго зеленило
 - 3.4. Површине остале намене
 - 3.5. Непокретна културна добра
 - 3.6. Животна средина
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА
 - 5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара
 - 5.1.1. Објекти и површине јавне намене
 - 5.1.1.1. Јавне површине и објекти
 - 5.1.1.2. Комунална инфраструктура
 - Саобраћајна инфраструктура
 - Водопривредна инфраструктура
 - Електроенергетска инфраструктура
 - Електронска комуникациона инфраструктура
 - Термоенергетска инфраструктура
 - 5.1.1.3. Зеленило на површинама јавне намене
 - 5.1.2. Површине остале намене
 - 5.2. Биланс планиране претежне намене површина
 - 5.3. Заштита непокретних културних добара
 - 5.4. Заштита животне средине

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА



II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција простора у односу на град
2. Планирана претежна намена површина

III ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана
2. Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину
3. Пристигли услови имаоца јавних овлашћења

Р.бр.	Назив установе	Услови број /датум
01.	„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр.6, Панчево	
02.	"Телеком-Србија" Предузеће за телекомуникације а.д. Извршна јединица Панчево, Светог Саве бр.1, Панчево	A332/109541/2 - 2021 од 29.03.2021.
03.	Република Србија МУП Сектор за заштиту и спасавање, Одсек за заштиту и спасавање у Панчеву, Жарка Зрењанина бб, Панчево (Ватрогасни дом)	09.22 број 217-3739/2-1 од 23.03.2021.
04.	ЈКП Водовод и канализација, Ослобођења бр. 15, Панчево	Д-2142/1 од 12.04.2021.
05.	Покрајински Завод за заштиту природе Србије, Радничка бр. 20, Нови Сад	03 бр. 019-834/2 од 08.04.2021.
06.	Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Булевар Михајла Пупина бр. 16, Нови Сад	140-501-394//2021-05 од 02.04.2021.
07.	Република Србија, АПВ, Град Панчево, Градска управа, Секретаријат за заштиту животне средине, Трг краља Петра Првог бр. 2-4, Панчево	XV-07-501-42/2021 од 24.03.2021.
08.	Завод за заштиту споменика културе, Панчево Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево	294/2 од 08.04.2021.
09.	ЕМС ЈП Електромрежа Србије, Дирекција за пренос, Погон Техника Кнеза Милоша бр. 11, Београд	130-00-УТД-003-378/2021-002 од 06.04.2021.
10.	Република Србија Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Немањина бр. 15, Београд	4571-4 од 14.04.2021.
11.	ЈКП Зеленило Панчево, Димитрија Туцовића бр. 7а, Панчево	92-456 од 23.03.2021.
12.	СРБИЈАГАС „ЈП за дистрибуцију, транспорт, складиштење и трговину природног гаса Нови Сад РЈ “ДИСТРИБУЦИЈА“, Милоша Обреновића бр. 8, Панчево	06-01/1137 од 06.04.2021.
13.	„ТРАНСНАФТА“ АД, Змај Јовина бр. 2, Панчево	3128/1-221 од 24.03.2021.
14.	ЈВП Воде Војводине Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. 25, Нови Сад	II-435/2-21 од 20.04.2021
15.	ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ БЕОГРАД, Булевар краља Александра бр. 282, Београд	953-6879/21-1 од 13.04.2021
16.	ЈКП „Грејање“ Панчево, Цара Душана бр.5, Панчево	ТР/УО-2353 од 16.04.2021.
17.	ЈКП ХИГИЈЕНА, Цара Лазара бр. 57, Панчево	1035/1 од 23.03.2021.
18.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА, Секретаријат за јавне службе и социјална питања, Трг краља Петра Првог 2-4 Панчево	

 8000062673640	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број

СТАТУС

Статус привредног субјекта

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име
Скраћено пословно име

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта	
Општина	<input type="text" value="Панчево"/>
Место	<input type="text" value="Панчево"/>
Улица	<input type="text" value="Карађорђева"/>
Број и слово	<input type="text" value="4"/>
Спрат, број стана и слово	<input type="text" value=" / /"/>
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	<input type="text" value="e-posta@urbanizam.pancevo.rs"/>

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	<input type="text" value="18. март 1993"/>
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	<input type="text" value="Неограничено"/>
Претежна делатност	
Шифра делатности	<input type="text" value="7111"/>
Назив делатности	<input type="text" value="Архитектонска делатност"/>
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	<input type="text" value="101051396"/>

Дана 10.02.2020. године у 13:27:03 часова

Страна 1 од 3

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

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1. Име	Славе	Презиме	Бојациевски
ЈМБГ	0103981710170		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
Име	Милан	Презиме	Стојановић
ЈМБГ	0712987860006		
Чланови надзорног одбора			
1. Име	Верица	Презиме	Јовановић
ЈМБГ	1709961767019		
2. Име	Татјана	Презиме	Вуксан
ЈМБГ	2804975865028		

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	Град Панчево

Дана 10.02.2020. године у 13:27:03 часова

Страна 2 од 3

Регистарски / Матични број	08006911	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 1.000,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1.000,00 RSD	23. мај 2013	
Неновчани		
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.
Сувласништво удела од	износ(%)	
	100,000000000000	

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

Регистратор: Милејина Маглов



Дана 10.02.2020. године у 13:27:03 часова

Страна 3 од 3



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утирђује да је

Јелена М. Томић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2608976865109

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 166 09



У Београду,
15. октобра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шустершић
инж. грађ. вост.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

На основу 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 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 и 9/20), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019), чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 25/15-пречишћен текст, 12/16, 8/19 и 16/19), и Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву ("Службени лист града Панчева" бр. 67/20), приступа се изради

ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изради Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву ("Службени лист града Панчева" бр. 67/20), приступа се изради елабората за рани јавни увид измена и допуна Плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву (Сл.лист града Панчева бр.17/2010 и 28/18) (у даљем тексту измена и допуна Плана).

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр. 32/2019), израђен је овај елаборат за потребе спровођења процедуре Раног јавног увида у плански документ.

Изменама и допунама плана преиспитује се саобраћајно решење према баваништанском путу као и у делу зоне становања, намене зоне блоковских површина, уређених зелених површина, приступачног становања и дела спортско-рекреативне зоне, елементи хоризонталне и вертикалне регулације плана, правила грађења и уређења простора, као и зоне забрањене и ограничене градње, ради усклађивања са планом вишег реда.

1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Израдом плана обухваћен је простор који је у оквиру плана вишег реда, Плана генералне регулације Целина 2 – Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/12, 34/12 – исправка, 01/13-исправка, 3/13– исправка, 16/16 и 7/20) дефинисан за даљу планску разраду кроз израду плана детаљне регулације. Површина обухвата плана износи око 47ha 72a 43m².

Подручје израде Плана детаљне регулације обухвата следеће катастарске парцеле:

8058/1, 4866/30, 4866/33, 4866/32, 4866/43, 4866/28, 4866/29, 4866/40, 4866/44, 4866/34, 4866/35, 4866/42, 4866/45, 4866/41, 4866/24, 4866/31, 4866/21, 4866/25, 4866/13, 4866/22, 4866/27, 4866/58, 4866/59, 4866/4, 4866/51, 4866/48, 4866/47, 4866/12, 4858/1, 4866/46, 4866/57, 4866/53, 4866/52, 4866/50, 4866/54, 4866/55, 4866/49, 4866/56, 4973/6, 4972/5, 4971/1, 4973/4, 4967/8, 4967/7, 4966/5, 4973/5, 4965/3, 4969/4, 4964/3, 4963/3, 4972/4, 4962/3, 4961/3, 4968/4, 4960/7, 4960/8, 4970/3, 4960/9, 4959/3, 4958/5, 8059/1, 4969/3, 4968/3, 4958/6, 4967/6, 4967/5, 4965/1, 4958/1, 4966/4, 4964/1, 4957/1, 4963/1, 4957/3, 4962/1, 4956/1, 4961/1, 4950/19, 4960/3, 4950/18, 4955/1, 4960/2, 4950/17, 4960/1, 4954/1, 4950/16, 4959/1, 4953/1, 4950/15, 4950/14, 4952/1, 4958/2, 4950/13, 4951/1, 4950/20, 4950/12, 4950/11, 4950/10, 4950/9, 4948/1, 4950/8, 4947/1, 4950/7, 4946/1, 4950/6, 4950/21, 4950/5, 4945/1, 4950/4, 4950/3, 4944/1 и 4943/1 све КО Панчево.

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ је:

- План генералне регулације Целина 2 – Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/12, 34/12 – исправка, 01/13-исправка, 3/13 – исправка, 16/16 и 7/20).
- Генерални урбанистички план Панчева ("Службени лист града Панчева" бр. 23/2012 и 20/2020).

Извод из планског документа вишег реда:

План генералне регулације Целина 2 – Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/12, 34/12 – исправка, 01/13-исправка, 3/13 – исправка, 16/16 и 7/20)

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Статус планске документације Плански основ за спровођење представља:

Ова планска документација треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја. Ступањем на снагу ових Измена и допуна, престаје да важи План генералне регулације Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 20/12) за предметно подручје, јер се измене односе на План у целости.

Документација од значаја за спровођење-донети Планови детаљне регулације:

Планови који се преузимају и спроводе у складу су са важећим законом и нису у супротности са овим планом:

- ПДР "Хиподром" у Панчеву ("Службени лист Града Панчева" бр.17/2010),уз корекцију границе ПДР "Хиподром" у Панчеву у делу дефинисаном тачкама Г5, Г6, Г7 и Г1, на начин како је дефинисано тачкама Г5` Г6` Г7`и Г1` овим Изменама и допунама ППР Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом.

Горе наведени-донешени Планови детаљне регулације и будући планови детаљне регулације у оквиру плана генералне регулације имају идентичан статус и третман у смислу њиховог спровођења од стране надлежног секретаријата. И једни и други се спроводе као самостални планови детаљне регулације и било какве измене у оквиру њих које нису у супротности са планом генералне регулације, не изискују измену истог. План генералне регулације је рађен са елементима плана детаљне регулације то јест за зоне и целине за које се потврђују постојећи планови детаљне регулације.

Уколико се буду радиле Измене и допуне наведених планова, оне неће подразумевати израду Измена и допуна овог Плана генералне регулације, већ ће се оне односити само на предметне планове који ће се након тога примењивати у складу са усвојеним Изменама и допунама.

Сви остали планови, осим горе наведених, урађени за ово подручје, доношењем овог плана у потпуности престају да важе и више се неће примењивати

Извод из планског документа вишег реда:

Генерални урбанистички план Панчево ("Службени лист града Панчева" бр. 23/2012 и 20/2020)

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б1.2.Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте

Б.1.2.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних јавних намена

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона.

У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних садржаја.

Табела: Компатибилност намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ									
		Стамбено ткиво	Пословање	Градски центри	Публични јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Комуналне и инфраструктурне површине	Саобраћајне површине	Заштитно зеленило	Привредне зоне
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ..	Стамбено ткиво	o	x	x	x	x	x	x ⁴	x	x	
	Пословање	x	o	x	x	x	x	x ⁴	x	x	
	Градски центри	x	x	o	x	x	x	x ⁴	x	x	
	Јавни објекти и комплекси	x	x	x	o	x	x	x ⁴	x	x	
	Спортски објекти и комплекси		x ¹		x ¹	o	x	x ⁴	x	x	
	Зелене површине				x ²	x ³	o	x ⁴	x	x	
	Комуналне и инфраструктурне површине						x	o	x	x	
	Саобраћајне површине терминали						x	x ⁴	o	x	
	Заштитно зеленило						x	x ⁴		o	
	Привредне зоне	x ⁵	x		x ⁶	x ⁷	x	x ⁴	x	x	o

1. У оквиру спортских комплекса могу се наћи јавни/пословни/комерцијални садржаји, како је то дефинисано табелом за спортско-рекреативне и зелене површине.
2. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине и њену еколошку равнотежу.
3. У оквиру зелених површина може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, дечија игралишта.
4. Само за инфраструктурне објекте и линијску (градску) инфраструктуру.
5. У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
6. У оквиру привредних зона као пратећи садржаји саобраћајних површина могу се наћи садржаји центара, као што су мотели, и комерцијални садржаји, али без становања, осим пословног становања.
7. Уз ограничења са становишта заштите животне средине.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. Грађевинско подручје са претежном наменом површина

Планско подручје се може по својим карактеристикама поделити на пословну зону уз баваништански пут (северни део обухвата), пословну зону у унутрашњости планског подручја, зону социјалног становања (западни део обухвата), зону хиподрома (централни и источни део обухвата) и зону становања (јужни део обухвата).

Претежна намена простора је спортско рекреативна зона комплекса хиподром (приближно 50%), пословање са компатибилним наменама и становање са компатибилним наменама.

3.2. Објекти и површине за потребе јавних садржаја

У оквиру простора обухваћеног изменама и допунама Плана, грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте чине саобраћајнице.

3.3. Комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Примарна саобраћајница измена и допуна Плана је деоница државног пута IIА реда број 14 са изграђеним коловозним застором и пешачким стазама. Са ове саобраћајнице остварује се приступ у унутрашњост блока. На исту је наслоњена постојећа станица за снабдевање горивом „Гаспетрол“ која је са коловозом државног пута повезана тракама за изливање и уливање.

Постојеће стање саобраћајне мреже и саобраћајног система комплекса „Хиподром“, указује да су у оквиру постојећих регулационих ширина недовољно изграђени, односно, да су неизграђени саобраћајни капацитети (коловози и пешачке стазе као и површине за стационарни саобраћај). Поједини делови у оквиру овог Плана немају формиране саобраћајне површине, иако се за истима указује потреба.

У наредном планском периоду потребно је извршити доградњу и реконструкцију постојећих саобраћајница.

Приликом реконструкције постојећих саобраћајних површина, потребно је водити рачуна о условима за пројектовање и извођење објеката за несметано кретање лица са посебним потребама, као и о условима за постављање уличне расвете, канделабара и сл. објеката, дрвореда, заштитних зелених ограда и контејнера.

Изградњом, реконструкцијом и опремањем саобраћајница пешачким и пешачко-бициклическим стазама унутар комплекса и ободних саобраћајница обезбедиће се непосредан приступ свим садржајима унутар предметног комплекса и допринеће унапређењу ефикасности и безбедности саобраћајног система у целини.

3.3.2. Водопривредна инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

У оквиру подручја измена и допуна Плана постоји градска водоводна мрежа у улицама Баваништански пут - просек, изграђена од ПЕ цеви пречника ДН 80 за радни притисак ПН10, у улици Жичкој водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 и у улици Цвијићевој водовод од ПЕ цеви пречника ОД 110 за радни притисак ПН10.

Планом предвиђено подручје је оивичено улицама у којима постоји изграђен градски водовод већег капацитета, и то у улици Баваништански пут постоји градски водовод изграђен од АС цеви пречника 200mm и у улици Стевана Сремца водовод од ПЕ цеви пречника ОД 225 за радни притисак ПН10.

Канализација отпадних вода

На посматраној локацији на којој се планира изградња у оквиру подручја Хиподром постоји градска фекална канализација као продужетак мреже из улице Жичке, изграђена од АЦ цеви пречника ДН 250, градска фекална канализација у улици Баваништански пут изграђена од ПВЦ цеви пречника ДН 300, у улици Жичкој изграђена од АЦ цеви пречника ДН 250 и градска фекална канализација у улици Цвијићевој, изграђена од АЦ цеви пречника ДН250.

Канализација атмосферских вода

У оквиру обухвата планског документа не постоји изграђена атмосферска канализација. На ширем подручју око ове локације такође не постоји изграђена атмосферска канализација, тако да не постоји могућност прикључења ни будуће атмосферске канализације са овог простора.

3.3.3. Електроенергетска инфраструктура

Део подручја обухваћеног планом, снабдева се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20 кV/кV „Панчево 4". Напајање се врши преко постојеће 20кV средњенапонске мреже, постојеће 0,4кV нисконапонске надземне и кабловске мреже мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4 кV/1кV.

Уколико је у делу подручја обухваћеног планом планирана изградња вишепородичних стамбених и пословних објеката као и измештање и каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, Странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку."

3.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура

Телекомуникациона инфраструктура

Да би задовољили програмске потребе за телефонским прикључцима у овој зони, потребно је урадити-комплектирати кабловску ТТ мрежу , како би се створили услови за нове телефонске прикључке.

КДС мрежа

Не постоји КДС мрежа на подручју Плана.

3.3.5. Термоенергетска инфраструктура

Потрошачи који нису прикључени на топлификациони или гасификациони систем који су повезани са насељем Стрелиште греју се индивидуално – локално, путем индивидуалних ложишта, оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара.

3.3.6. Јавно и друго зеленило

На подручју обухваћеном планом скоро све зелене површине су непланске и неуређене у потпуности, изузев мањих површина у непосредном окружењу хиподрома. Зелене површине у оквиру саобраћајница су делимично уређене само тамо где су сами грађани извршили садању и они их и одржавају.

3.4. Површине остале намене

Као остала намена, у простору обухвата плана заступљено је пословање, становање и спортско рекреативна зона Хиподрома. Објекти су спратности П и П+1.

3.5. Непокретна културна добара

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.

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, план за предметни простор може се радити на основу услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

3.6. Животна средина

Ваздух на подручју измена и допуна Плана и у околини је оптерећен нуспроизводима одвијања интензивног моторизованог саобраћаја Баваништанским путем, железничком пругом која води из НИС Рафинерије нафте Панчево, сагоревања чврстог горива у индивидуалним ложиштима и производње у јужној индустријској зони, пре свега НИС РНП. Најближа мерна станица предметном простору се налази на Стрелишту. Иако је само мерно место Нова Миса, на већој удаљености, не треба сметнути с ума да на резултате мерења утиче и квалитет ваздуха у насељу Стара Миса, која је врло близу Хиподрому. Према *Извештају о стању животне средине на територији града Панчева за 2019. годину* Секретаријата за заштиту животне средине градске управе Панчева је на мерном месту Стрелиште била неопходна санација и смањење присуства чађи у ваздуху 11%.

Кроз анализу индекса квалитета ваздуха (AQI – бездимензионална величина којом се оцењује штетност утицаја загађујућих материја у ваздуху на људско здравље и животну средину; сједињује утицаје концентрације појединих полутаната, а обухвата 5 класа које се разликују према вредности концентрација појединих загађујућих материја: 1 - одличан, концентрација је мања од границе оцењивања; 2 - добар, концентрација је већа од доње границе оцењивања, али мања од горње; 3 - прихватљив, представља горњу границу оцењивања, али није већа од ГВ; 4 - загађен, концентрација је већа од ГВ, али мања од ТВ; 5 – јако загађен, већа од ТВ) за чађ закључено је да су 2019. ризичне концентрације по здравље на Стрелишту биле 17 дана. Кад се посматра индекс квалитета ваздуха, на Стрелишту је 13 дана ваздух био загађен, а 4 дана јако загађен. Завод за јавно здравље је оценио да је број дана са концентрацијама чађи које угрожавају само сензитивне групе становништва на Стрелишту износио 21. Мерења које је обавио Завод показују да је на Стрелишту, после Нове Мисе, најприсутнија загађеност ваздуха чађи.

Приказ мерних места са концентрацијама чађи 2019.

Мерно место	Број извршених мерења чађ	Број узорка са конц. изнад ГВ (50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	$C_{\text{sr}}\mu\text{g}/\text{m}^3$	МДВ $C_{\text{sr}}\mu\text{g}/\text{m}^3$
Завод	365	15	15,9	50
Ватрогасни дом	365	14	15,9	
Стрелиште	364	17	17,2	
Нова Миса	365	36	22,7	

Суспендоване честице(PM_{10})је Завод, сваког трећег дана, мериона Стрелишту. Током 2019. године је анализирано 121 узорка од којих је 34 (28,1%) премашивало дневну граничну и толерантну вредност од $50\mu\text{g}/\text{m}^3$. Средња годишња концентрација била је $C_{\text{op}}=42,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ и $2,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ је била виша од ГВ ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

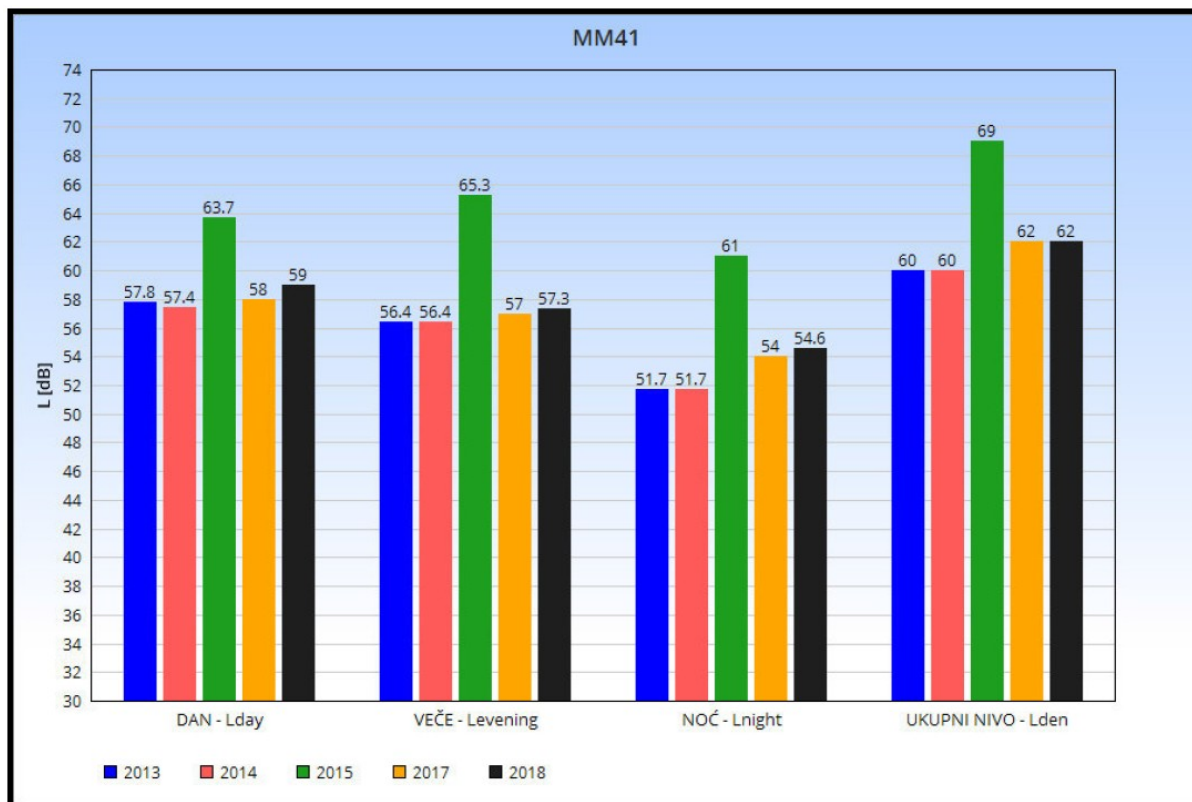
Анализа индекса квалитета ваздуха за PM_{10} у 2019. години је показала, полазећи од броја узорка узетих са мерног места Стрелиште, да је укупни број дана са угрожавајућим концентрацијама суспендованих честица чинио 28,1% дана у којима су мерења вршена. Индекс квалитета ваздуха спадао је у класу загађен 21 дан, а 13 дана у категорију јако загађен. 27 узорка (22,3%) са PM_{10} је угрожавало само сензитивне групе.

Приказ мерних места са концентрацијама PM_{10} у 2019.

Мерно место	Број извр. мерења PM_{10}	Број узорка/дана са конц. изнад ГВ и ТВ ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$)	$C_{\text{sr}}\mu\text{g}/\text{m}^3$	ГВ $C_{\text{sr}}\mu\text{g}/\text{m}^3$	ТВ $C_{\text{sr}}\mu\text{g}/\text{m}^3$
Стрелиште	121	34	42,4	40	40

Агенције за заштиту животне средине РС је у последњем Годишњем извештају о стању квалитета ваздуха у Републици Србији 2019. године оценила да Панчево и даље припада III категорији (прекомерно загађен ваздух), јер је било прекорачивања граничне вредности суспендованих честица $\text{PM}_{2,5}$.

Део подручја Хиподрома према баваништанском путу је оптерећен буком од моторизованог саобраћаја. Најближе мерно место је на баваништанском путу код броја 185. Поређење резултата мерења нивоа буке које је урадио Институт за безбедност и сигурноста на раду д. о. о. из Новог Сада 2018. године је показало да је загађење буком било 2015. изражено. Последње поређене године 2018, измерени ниво буке 54,6 dBA је превазилазио допуштени ниво буке за ноћно доба (ГВ за ноћ 50 dB), док је током дана измерени ниво буке 59dBA, био врло близу ГВ од 60 dB.



Завод за јавно здравље из Панчева је праћењем нивоа буке у 2020. години утврдио да је на мерном месту Баваништански пут 185 било загађење буком: дању је измерени ниво буке од 61,1dBA био виши од ГВ (60 dB), током вечери 59,55 dBA је био врло близу ГВ 60 dB, а ноћу је 57,95dBA, значајно превазилазио ГВ од 50 dB.

Стручњаци Завода су слично колегама из новосадског ИБС, упоређивали резултате мерења нивоа буке на овом мерном месту од 2013. до 2020. године и закључили да је целодневни показатељ буке Lden у 2020.години био већи у поређењу са резултатима досадашњег мониторинга нивоа буке, изузев 2015.године, када је вредност Ldenбила већа од оне из 2020.године.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде измена и допуна Плана је дефинисање јавног и осталог грађевинског земљишта, уз задржавање постојећих намена, као и стварање планског основа и услова за издавање дозвола за изградњу нових објеката, реконструкцију, доградњу, санацију и адаптацију постојећих објеката у складу са Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 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 и 9/2020) и Плана генералне регулације Целина 2 – Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/12, 34/12 – исправка, 01/13-исправка, 3/13– исправка, 16/16 и 7/20) као планом вишег реда.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара

5.1.1. Објекти и површине јавне намене

5.1.1.1. Јавне површине и објекти

Као површине јавне намене у обухвату плана се налазе саобраћајне површине.

5.1.1.2. Комунална инфраструктура

Саобраћајна инфраструктура

У наредном планском периоду потребно је извршити доградњу и реконструкцију постојећих коловоза - ободних саобраћајница дуж комплекса, непосредно уз насеље Стрелиште, формирање сервисне саобраћајнице уз трасу државног пута, увођење саобраћајнице која ће бити обједињена са улазом на ССГ.

Такође, неопходно је преиспитати потребу за увођењем нових саобраћајница на деловима и за парцеле које немају директан излаз на јавне саобраћајне површине (становање у јужном делу обухвата Плана, пословање у унутрашњости блока и сл.).

Ранг планираних саобраћајница биће дефинисан у складу са наменом коју опслужује (стамбене, сабирне) и имаће коловозе у ширини од мин.5,0(5,5)m, пешачке стазе од 1,5m и по потреби, и у складу са просторним могућностима и бициклическе стазе.

Водопривредна инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

"Планирана зона Хиподрома се наслања са једне стране на улицу Милоша Обреновића (Баваништански пут) а са друге стране на насеље Стрелиште (ул. Милешевска). У ул. Милоша Обреновића постоји АЦ водовод Ø200, док је у ул. Милешевској водовод (пластика) пречника Ø100. За објекат предвојничке обуке изведен је прикључни цевовод Ø80. Са јужне стране комплекса из улице Јоакима Вујића долази водовод АЦ Ø125.

Постојећа мрежа чини добру основу за снабдевање комплекса санитарном водом. Треба напоменути да зоне Стрелишта и зоне уз Баваништански пут које тангирају Хиподром имају проблема са притиском у водоводној мрежи нарочито у летњим месецима. Планом се предвиђа спајање примарне мреже водовода Ø200 у ул. Милоша Обреновића (Баваништански пут) са водоводном мрежом на Стрелишту то јест дистрибутивним водоводом у ул. Милешевској.

Будућа зона Хиподрома ће обухватити стамбене, пословно услужне, спортско рекреативне садржаје и филмски град чија будућа потрошња санитарне и технолошке воде сигурно неће имати екстремне вредности изнад просека блоковске потрошње у Панчеву.

Зона Хиподрома има могућност прикључења на постојеће градске примарне водоводе у ободним улицама.

С обзиром да је предвиђена изградња већег броја стамбених и пословних објеката, као и у наставку опремање локације, неопходно је:

- изградити градски водовод у улицама у којима није до сада изграђен водовод (улица Милешевска и будућа улица паралелна улици Баваништански пут просек) као и у свим планом предвиђеним улицама у оквиру блока Хиподром;
- реконструисати водоводе у улицама Жичка и Баваништански пут - просек
- све водоводе повезати у „прстен“ у оквиру посматраног подручја

Зоне различите намене ће се прикључивати на градску водоводну мрежу у улицама којима гравитирају. Пословно услужне зоне се могу прикључити директно на водовод Ø200 на Баваништанском путу. Зона вишепородичног становања, спортско рекреативна зона и филмског града се могу прикључити на постојећи водовод у Милешевској улици као и на будући дистрибутивни водовод који пролази дуж планиране улице која дели ове две зоне. Претходно се наведене постојеће водоводне деонице морају реконструисати на већи пречник (минимум Ø150).

Породично становање ће се прикључити на будућу водоводну мрежу дуж планираних улица унутар саме зоне. Ова новопланирана водоводна мрежа ће бити прикључена на постојеће водоводе у улицама Милешевској и Јоакима Вујића. Хидраулички параметри за примарни водовод и дистрибутивну водоводну мрежу дефинисаће се пројектно техничком документацијом. Дистрибутивни водоводи морају се повезати прстенасто и обезбедити потребан хидраулички режим (притисак и протицај) у мрежи."

Све цевоводе урадити од полиетилена високе густине (ПЕХД), класа ПЕ- 100, СДР 17 (за ПН 10), називних пречника: ОД 180, ОД 110 са усвојеним прикључцима за вишепородичне стамбене објекте ОД 90 и јавне чесме ОД 63.

Минимални пречник водоводног прикључка за све остале објекте је 25мм (1" или ДН 32). Максимални пречник се одређује на основу хидрауличког прорачуна с тим да мора бити за димензију мањи од пречника постојећег градског водовода.

Канализациона мрежа и објекти

Фекална канализација

У улици Милоша Обреновића (Баваништански пут) је изграђена канализација Ø300 са котом дна 73,20. У улици Милешевској постоји фекална канализација Ø250 са котом дна 75,39 што је релативно плитко и не омогућава прикључење комплетне зоне будућег «Филмског града».

С обзиром да је предвиђена изградња већег броја стамбених и пословних објеката, као и у наставку опремање локације, неопходноје предвидети:

- изградњу градске фекалне канализације на подручју којим су обухваћене све постојеће и све планиране улице на подручју Хиподром, као и неопходна реконструкција дела продужетка фекалне канализационе мреже из улице Жичке.
- изградњу развода фекалне канализационе мреже заједно са прикључцима за будуће објекте
- изградњу фекалне канализационе мреже у улици Милешевској (од подручја Хиподром до улице Цвијићеве)

Систем евакуације употребљених и атмосферских вода ће се радити као сепаратни. У оквиру насеља Стрелиште планирано је комплетирање фекалне канализације у улици Милешевској.

Дуж баваништанског пута се планира градња секундарне фекалне канализације уз регулациону линију комплекса Хиподрома која ће се испод пута прикључити на постојећи Ø300. Дуж улице Милешевске се такође планира градња секундарне фекалне канализације која ће већим делом гравитирати Стрелишту а мањим делом ка баваништанском путу. У оквиру породичног становања ће се изградити секундарна мрежа фекалне канализације са прикључцима на улици Милешевску

Пројектном документацијом ће се дефинисати потребни пречници и дубине мреже фекалне канализације. За индустријске комплексе у пословно услужним зонама су неопходни локални предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске канализације, како се не би угрозио рад будућег постројења за пречишћавање отпадних вода (биолошки третман)."

Сви цевоводе извести од једнослојних ПВЦ канализационих цеви за спољну канализацију, прстенасте крутости у складу са статичким прорачуном, називних пречника: ОД 250, са усвојеним прикључцима за вишепородичне стамбене објекте ОД 200 и јавне чесме ОД 160.

Канализација атмосферских вода

На ширем подручју око ове локације неопходнаје изградња атмосферске канализације, с обзиром да иста не постоји, тако да тренутно не постоји могућност прикључења објекта.

Прикључење ће бити могуће уколико се изради пројектна документација за цело сливно подручје којем припада локација Хиподром односно филмски град и изгради атмосферска канализација. Атмосферску канализацију пројектовати и изградити у складу са Идејним пројектом одвођења атмосферских вода за град Панчево који је изradio Грађевински факултет Универзитета у Београду.

Електроенергетска инфраструктура

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

Јавно осветљење на овом простору је малог интензитета (осветљај је веома мали). Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења.

Електронска комуникациона инфраструктура

ТТ мрежа

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже.

Потребе за новим тф прикључцима, односно тк услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

За стамбене објекте породичног становања приступна тк мрежа се може реализовати коришћењем бакарних каблова.

За постојеће стамбене објекте вишепородичног становања приступна тк мрежа на подручју плана се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким кабловима ЕПВ (Fiber To the Building) технологијом монтажом Р приступних тк уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За нове стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

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.

Узимајући наведено у обзир потребно је да се обезбеди микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат, у објекту, за смештај тк опреме, у оквиру предметног плана детаљне регулације.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације.

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, потребне су 2 (две) зоне од интереса.

КДС мрежа

Планирана је изградња КДС мреже према законским условима.

Термоенергетска инфраструктура

У складу са концепцијом развоја термоенергетике Панчева и даље ће се развијати гасификација на овом подручју, коришћење гаса као "чистог" енергента у ложиштима што не искључује могућност коришћење и алтернативне, обновљиве енергије као и локалног начина загревања оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара кориснику, а еколошки не угрожава или најмање угрожава животну средину.

Због карактера насеља, у наредном периоду треба паралелно развијати оба система, топлификациони - централизовано снабдевање топлотном енергијом из система ЈКП „Грејање“ (Топлана «Котеж 2») и гасификациони – доградњом дистрибутивне гасне мреже до 4 бара.

Нове трасе дистрибутивних термоенергетских мреже ће се планирати у јавној површини у регулацији постојећих и планираних улица или у јавним површинама унутар блокова, углавном у зеленом појасу.

При пројектовању и изградњи термоенергетских инсталација, придржавати се услова који су прописани важећим законским и подзаконским актима који регулишу ове области као и посебним условима власника односно дистрибутера на чији систем прикључују потенцијали потрошачи.

У улицама Стевана Сремца се планира прикључење овог планског подручја на топоводну мрежу која ће се простирати Жичком улицом.

5.1.1.3. Зеленило на површинама јавне намене

У оквиру зоне становања јављају се јавне зелене блоковске површине, потом површине у оквиру зоне спорта и рекреације и у оквиру саобраћајних површина. За сваку од ових површина Планом ће се прописати проценат заступљености, врсте вегетације и пратећи мобилијар. Свака од ових наведених намена зелених површина захтева употребу различитих врста вегетације, другачији однос високог и ниског растиња и распоред у зависности од потребе за проветравањем. У оквиру саобраћајних површина ће се разрадити трасе постављања високе вегетације. План ће дефинисати и евентуално лоцирање масива за потребе раздвајања различитих намена или звучне/визуелне изолације појединих простора. Такође ће дефинисати и смернице за избор вегетативног материјала.

5.1.2. Површине остале намене

На подручју обухвата плана, као остала намена дефинисано је пословање са компатибилним наменама, становање са компатибилним наменама (породично и вишепородично) и спортско-рекреативна намена са зоном изградње комерцијалних садржаја објеката који су компатибилни основној намени зоне спорског центра, као што су објекти у функцији филмског града (студио, објекти за едукацију, туристички центар, пратећи објекти и сл.) уз улицу Милешевску према насељу Стрелиште (Зона В).

5.2. Биланс површина грађевинског земљишта

Површине јавне намене:

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	64470	13.51%
1	Саобраћајнице	64470	13.51%
II	Остала намена	41 27 73	86.49%
1	Пословање са компатибилним наменама	91158	19.10%
2	Спортско рекреативна зона	26 62 56	55.79%
3	Становање са компатибилним наменама	55359	11.60%
	Укупна површина грађевинског земљишта	47 72 43	100.00%

5.3. Заштита непокретних културних добара

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.

5.4. Заштита животне средине

Најважнији предуслов учинковите заштите животне средине је изградња комплетне комуналне инфраструктуре на предметном подручју. Поред изградње одвојених система одвођења употребљених, санитарних (фекална канализација) и атмосферских вода (кишна канализација), неопходно је читав комплекс прикључити на дистрибутивну гасну мрежу и систем даљинског грејања (топловод). То не искључује могућност самосталног улагања грађана, уз економску подршку локалне самоуправе, у напредне системе грејања, климатизације и хлађења на бази обновљивих извора енергије (топлотне пумпе, соларни колектори, фото напонски панели) и у повећање енергетске ефикасности домаћинства.

Ако улагач намерава да изгради котларницу, обавезан је да се држи техничких норматива и стандарда за изградњу, употребу и одржавање термоенергетских постројења и планира мере заштите, односно техничка и технолошка решења којима се снижава емисија загађујућих материја у ваздух и „држи“ у оквиру прописаних ГВ, сходно Закону о заштити ваздуха (Службени гласник РС, број 36/2009 и 10/2013).

Ради заштите целог комплекса од загађења са оптерећене саобраћајнице Баваништански пут, потребно је сачувати постојеће зеленило и употпунити га ради стварања заштитног зеленог појаса. Између зоне становања и пословне зоне са компатибилним наменама и спортско-рекреативне зоне успоставити зелену тампон зону.

Места за селективно прикупљање отпада (комуналног, комерцијалног и опасног комуналног), односно сетова контејнера за одвојено прикупљање комуналног отпада (паир, пластика, метал, стакло, органски отпад) одредити на основу градског плана управљања комуналним отпадом или упустава надлежног ЈКП. Контејнере поставити на чврсту бетонску подлогу и опасати са више страна зеленилом, тако да буду заклоњени од погледа и недоступни деци и животињама. Димензије подлоге за један контејнер треба да буду 1,4

mх1,1m. Читав плато треба да је одговарајуће носивости, непропусан и отпоран на различите временске утицаје, постављен у висини коловоза и 15m до 20m од приступне саобраћајнице. Код вишепородичних стамбених објеката до 6 и преко 6 станова, односно пословних простора неопходно је омогућити приступ возилима ЈКП Хигијене димензија: дужина 10m, ширина 2,3m, висина 3,6m, међуосовинско растојање 5,7m, и укупне масе 26t. За пословни простор улагачи, предузетници су дужни да обезбеде нужне услове и посебну површину за сакупљање, селекцију и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, комерцијални, органски, опасни отпад, секундарне сировине и др). Уколико инвеститор није у стању да организује поступање у складу са законом, дужан је да са за то овлашћеним, предузећем склопи уговор о даљем управљању отпадом.

6. 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. Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора је задржавање основне намене дефинисане планом вишег рада, развој урбанистичких целина кроз сопствене специфичности, евидентирање грађевинског земљишта у јавној својини и његово рационалније коришћење, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградње, подизање нивоа стандарда становања и пословања, побољшање квалитета животне средине и увођењу мера њене заштите и сл.

Г Р А Ф И Ч К И П Р И Л О З И

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД