



*Sektor za prostorno i urbanističko
planiranje i projektovanje*

Generalni Plan Pančeva PROGRAM

05-6005 / 03-(840)

direktor

Zoran Mioč, dipl.inž.el.



Pančevo, 2005. godine

JP "DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PANČEVA " PANČEVO
SEKTOR ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE
Karadorđeva 4, 26000 Pančevo, tel: 013/317-212, faks: 519 - 005
e-mail: panurban@panet.co.yu



| | |
|-------------------------------|---|
| Predmet | PROGRAM GENERALNOG PLANA PANČEVA |
| Broj predmeta | 05-6005/03-(840) |
| Naručilac | Opština Pančevo |
| Obrađivač | JP "DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE P ANČEVA" PANČEVO sektor za prostorno i urbanističko planiranje i projektovanje |
| Odgovorni urbanista | Marija Radovanović , dipl.inž.arh. broj licence: 200 0248 03(odg. urbanista) |
| Stručni tim | Osvit Petkov , dipl.inž.arh. broj licence: 200 0024 03(odg. urbanista) |
| <u>arhitektura</u> | Branislav Marinković , dipl.inž.arh. broj licence: 200 0242 03(odg. urbanista) |
| <u>prostorno planiranje</u> | Nataša Mitreski , dipl.inž.arh. broj licence: 200 0809 05(odg. urbanista) |
| <u>geodezija</u> | Đurica Dolovački , dipl.inž.prost.plan. broj licence: 201 0660 04 (odg. urbanista) broj licence: 100 0055 03 (odg. planer) |
| <u>saobraćaj</u> | Gordana Cvetić , dipl.inž.geod. broj licence: 203 0512 03(odg. urbanista) |
| <u>vodovod i kanalizacija</u> | Jovan Stanković , dipl.inž.saob. broj licence: 202 0711 04(odg. urbanista) |
| <u>elektroenergetika</u> | Petar Petrović , dipl.inž.građ. broj licence: 203 0351 03(odg. urbanista) |
| <u>termoenergetika</u> | Petar Idvorac , dipl.inž.el. broj licence: 203 0352 03(odg. urbanista) |
| <u>zelenilo</u> | Bela Kaić , dipl.inž.maš. broj licence: 203 0353 03(odg. urbanista) |
| | Branka Marić , dipl.inž.maš. broj licence: 203 0360 03(odg. urbanista) |
| | Vesna Subotić , dipl.inž.pejs.arh. |

Stručni saradnici

arhitektura

Olivera Dragaš, dipl.inž.arh.
Dušica Černicin, dipl.inž.arh.

prostorno planiranje

Vera Marković, dipl.inž.prost.plan.

sociologija, demografija i istorija

Vladimir Vukajlović, dipl.sociolog

sociologija

Sava Boldorac, dipl.sociolog

saobraćaj

Ratko Nikolić, inž.saob.
Tatjana Milošev, dipl.inž.saob.

životna sredina

Ivan Zafirović, dipl.sociolog

elektroenergetika

Momčilo Bubnjević, dipl.inž.el.

pravna podrška

Vesna Paraušić, dipl.pravnik

Tehnička podrška

vodeći tehničar
tim

Radojka Kotlaja, tehn.arh.
Vesna Romčev, tehn.arh.
Leposava Rakita, tehn.arh.
Mira Dukić, tehn.arh.
Jelica Bojadžievska, tehn.arh.
Gordana Pešić, tehn.geod.
Gordana Kocić, tehn.arh.
Bogoljub Savić, tehn.crtač
Jasmina Mašić, pravni tehn.
Tanja Đurišić, ekonomski tehn.
Milica Todorović, posl.sekretar

**Rukovodilac Službe za urbanističko i
prostorno planiranje i projektovanje**

Marija Radovanović, dipl.inž.arh.

**Rukovodilac Sektora za urbanističko i
prostorno planiranje i projektovanje**

Marija Radovanović, dipl.inž.arh.

**Pomoćnik direktora
za tehničke poslove**

Jovan Stanković, dipl.inž.saob.

Direktor

Zoran Mioč, dipl.inž.el.

PROGRAM GENERALNOG PLANA PANČEVA

Sadržaj programa:

- Licenca odgovornog urbaniste
- Rešenje o registraciji firme

Tekstualni deo

- sveska 1

Uvod i pravni osnov

A. Pribavljanje uslova od nadležnih organizacija

- A.1. Podaci o postojećem stanju i uslovima korišćenja mreže komunalne, saobraćajne i ostale infrastrukture (kapaciteti i planirana proširenja);
- A.2. Uslovi zaštite životne sredine, sa potrebnim strateškim, prethodnim tj. pratećim studijama ili procenama;
- A.3. Uslovi zaštite vodotokova i zone zaštite izvorišta;
- A.4. Uslovi zaštite spomenika kulture i ambijentalnih celina;
- A.5. Uslovi zaštite prirode;
- A.6. Opšti sanitarni uslovi, pravila i standardi za projektovanje;
- A.7. Hidro-meteorološki i seizmološki uslovi izgradnje i korišćenja prostora;
- A.8. Uslovi protivpožarne-zaštite;
- A.9. Uslovi i zahtevi za prilagođavanje Generalnog plana Pančeva potrebama odbrane zemlje.
- A.10. Razvojni planovi, programi i projekti i druga tehnička dokumentacija pribavljena od nadležnih organa i organizacija;

B. Pribavljanje podataka

- B.1. Podaci o privredi i delatnostima (industrija, trgovina, zanatstvo i dr);
- B.2. Podaci o fondu za uređenje i regulaciju naselja i izgradnju javne i komunalne infrastrukture, uključujući i sve najvažnije postojeće i planirane saobraćajnice;
- B.3. Podaci o priraštaju stanovništva i aktuelni statistički podaci;
- B.4. Podaci o gustini naseljenosti;
- B.5. Podaci o stanju i kapacitetima javnih službi;
- B.6. Podaci o geološkim, hidrološkim i litološkim uslovima terena i uslovima buduće izgradnje;
- B.7. Podaci o stanju životne sredine i zagađivačima;
- B.8. Podaci o geografskim karakteristikama i klimatskim prilikama;
- B.9. Podaci anketnog istraživanja radenog za potrebe GP;
- B.10. Druga pitanja od značaja za izradu GP;
Aktuelni zahtevi i potrebe:
 - Mesne zajednice
 - Obrazovanje
 - Razno.

V. Analiza i ocena stanja

- V.1. Presek realizacije planskih ciljeva i rešenja GUP-a Pančeva iz 1976. godine (sa kartom plana namene površina iz 1976 god);

- V.2. Izvod iz istorijata Pančeva, sa osvrtom na neke komponente kretanja stanovništva grada;
- V.3. Analiza i ocena katastarskih i topografskih podloga za izradu GP;
- V.4. Analiza i ocena stanja građevinskog reona i zemljišta (namena površina, vrsta izgradnje i dr);
- V.5. Analiza i ocena stanja građevinskog reona prema vremenu nastajanja;
- V.6. Analiza i ocena stanja građevinskog reona prema graditeljskim vrednostima;
- V.7. Analiza i ocena stanja građevinskog reona prema morfološkim karakteristikama;
- V.8. Analiza i ocena stanja postojećih javnih objekata i površina;
- V.9. Analiza i ocena stanja trasa, koridora i regulacije saobraćajnica;
- V.10. Analiza i ocena stanja postojećih mreža i raspoloživih kapaciteta javne komunalne infrastrukture;
- V.11. Analiza i ocena stanja evidentiranih i zaštićenih objekata kulturno istorijskog nasleđa, spomenika kulture, prirode i ambijentalih celina;
- V.12. Analiza i ocena stanja postojećeg sistema zelenih površina;
- V.13. Analiza i ocena stanja životne sredine;

G. Procena razvojnih mogućnosti

- G.1. Procena razvojnih mogućnosti stanovništva;
- G.2. Procena razvojnih mogućnosti zemljišta za izgradnju;
- G.3. Procena razvojnih mogućnosti infrastrukture;
- G.4. Procena razvojnih mogućnosti zelenih površina;

D. Koncept plana

- D.1. Ciljevi uređenja i izgradnje i osnovni programski elementi;
- D.2. Predloženi obuhvat GP, građevinski reon i njegova podela na javno i ostalo građevinsko zemljište;
- D.3. Principi preliminarne podele na područja, poteze, zone, urbanističke i druge prostone celine, prema urbanističkim pokazateljima i tipičnim karakteristikama (plan namene površina);
- D.4. Koncept razvoja infrastrukturnih sistema;
- D.5. Plan razvoja životne sredine.

Zaključak

Grafički prilozi

- sveska 2

Katastarske i topografskih podloge:

| | | |
|-------|-------------------------------------|-------------|
| K.00. | ODK (Osnovna državna karta Pančevo) | (R 1:25000) |
| | TK (tehnička karta - sken) | (R 1:25000) |

Analiza i ocena stanja:

| | | |
|-------|---|-------------|
| K.01. | Granice | (R 1:25000) |
| K.02. | Postojeće korišćenje zemljišta 2004 (namena površina) | (R 1:10000) |
| K.03. | Trajna dobra Pančeva (spomenička valorizacija i arheološki lokaliteti) | (R 1:25000) |
| K.04. | Ograničenja urbanog razvoja 2004 | (R 1:25000) |
| K.05. | Postojeće stanje - Saobraćaj | (R 1:25000) |
| K.06. | Postojeće stanje - Vodosnabdevanje | (R 1:25000) |
| K.07. | Postojeće stanje - Kanalisiranje otpadnih voda | (R 1:25000) |
| K.08. | Postojeće stanje - Kanalisiranje atmosferskih voda | (R 1:25000) |
| K.09. | Postojeće stanje - Gasifikacija i toplifikacija | (R 1:25000) |
| K.10. | Postojeće stanje - Elektroenergetika | (R 1:25000) |
| K.11. | Postojeće stanje - Telekomunikacije | (R 1:25000) |
| K.12. | Postojeće zelene površine | (R 1:25000) |

- sveska 3

Koncept plana:

| | | |
|-------|---|-------------|
| P.01. | Plan namene površina (Preliminarna podela na tipične celine i zone) | (R 1:10000) |
| P.02. | Planirani građevinski reon sa podelom na javno i ostalo građevinsko zemljište | (R 1:10000) |
| P.03. | Planirano stanje - Saobraćaj | (R 1:25000) |
| P.04. | Planirano stanje - Vodosnabdevanje | (R 1:25000) |
| P.05. | Planirano stanje - Kanalisiranje otpadnih voda | (R 1:25000) |
| P.06. | Planirano stanje - Kanalisiranje atmosferskih voda | (R 1:25000) |
| P.07. | Planirano stanje - Zone gasifikacije i toplifikacije - gradska mreža i MRS | (R 1:25000) |
| P.08. | Planirano stanje - Zone gasifikacije i toplifikacije - varijante toplifikacije | (R 1:25000) |
| P.09. | Planirano stanje - Elektroenergetika | (R 1:25000) |
| P.10. | Planirano stanje - Telekomunikacije | (R 1:25000) |

Dokumentacija

- Dokumentacija Programa generalnog plana Pančeva
priložena je u separatima 1 i 2 koji su sastavni deo ovog Programa

PROGRAM GENERALNOG PLANA PANČEVA

Tekstualni deo

Na osnovu člana 45 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS" br. 47/2003), člana 15 stav 3 Pravilnika o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid ("Sl.glasnik RS" br.12/2004), i člana 33 Statuta opštine Pančevo-prečišćen tekst (Sl.list opštine Pančevo" br.2/2001) Skupština opštine Pančevo, na svojoj sednici održanoj dana _____2005. godine. usvojila je

PROGRAM

ZA IZRADU GENERALNOG PLANA PANČEVA

Uvod i pravni osnov

Generalni urbanistički plan grada Pančeva donet 1976. godine je, u skladu sa potrebama i vizijom budućeg razvoja grada, dao osnov i smernice budućeg uređenja Pančeva.

Tokom vremena, potrebe grada Pančeva prerastaju rešenja postojećeg Generalnog urbanističkog plana, što uslovljava donošenje Odluke o izradi novog Generalnog plana Pančeva, na sednici Skupštine opštine Pančevo održanoj 16. maja 2003. godine.

Generalni plan grada je strateški razvojni plan kojim se utvrđuje nova dugoročna koncepcija uređenja, namene i organizacije prostora i građenja grada, granica područja obuhvaćenog Planom, generalna regulaciona, tehnička i nivelaciona rešenja, uslovi građenja i uređenja prostora po zonama, a sve u skladu sa potrebama razvoja Pančeva, koji je uslovljen ekonomskim i društveno političkim razvojem kako samog naseljenog mesta i regiona, tako i državne zajednice kao celine.

Odluka o izradi Generalnog plana Pančeva ("Sl.list opštine Pančevo" broj 7/2003), doneta je na sednici Skupštine tri dana nakon stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS" br.47/2003), odnosno pripremljena je i ušla u proceduru u skladu sa predhodnim, sada nevažećim zakonom.

Novi Zakon predviđa drugačija rešenja i tehniku donošenja Generalnog plana, tako da je postupak izrade i usvajanja Plana potrebno usaglasiti sa Zakonom i Pravilnikom o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid ("Sl.glasnik RS" br.12/2004).

Prvi korak u postupku izrade Plana je usvajanje Programa Generalnog plana Pančeva, kojim će se, najopštije rečeno, utvrditi koncept Plana kojim će biti uslovljen i predlog vrste Plana koji se izrađuje.

Sam predlog vrste Plana čini sastavni deo Programa i nalazi se u njegovom zaključku.

Nakon usvajanja ovog predloga Programa od strane Skupštine opštine Pančevo, Skupština će doneti novu Odluku o izradi Generalnog plana, i to na osnovu i u skladu sa usvojenim Programom, koji će činiti njen obavezni sastavni deo.

A. Pribavljanje uslova

A.1. Podaci o postojećem stanju i uslovima korišćenja mreže komunalne, saobraćajne i ostale infrastrukture (kapaciteti i planirana proširenja)

- Republika Srbija, Republička direkcija za puteve, Regionalni centar "Sever" Novi Sad
Broj: 02-225/1 od 08.03.2004. god.
Prethodni uslovi za izradu GP Pančeva u delu magistralnih puteva M1.9, M24 i regionalnog puta R124

(videti dokumentaciju A.1.1.)

- Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD. Beograd, Filijala Pančevo
Broj: T-07-04/3-5806 od 04.12.2003. god.
Postojeće stanje za izradu GP Pančeva

(videti dokumentaciju A.1.2.)

- Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD. Beograd, Filijala Pančevo
Broj: T-07-04/3-1460 od 18.03.2004. god.
Prethodni uslovi za izradu GP Pančeva

(videti dokumentaciju A.1.3.)

- ELEKTROPRIVREDA SRBIJE
JP za prenos električne energije "ELEKTROISTOK", Beograd
Broj: 6975 od 24.06.2004. god.
Davanje uslova i podataka o položaju dalekovoda za izvođenje radova koji ometaju obavljanje delatnosti i ugrožavaju sigurnost imovine i lica

(videti dokumentaciju A.1.4.)

- JKP "ZELENILO" Pančevo,
Broj: 92-3146/2003 od 19.01.2004. god.
Uslovi JKP Zelenilo za potrebe izrade GP Pančeva

(videti dokumentaciju A.1.5.)

- "NIS Jugopetrol" Beograd P.O. - Plinara Pančevo
Broj: 581 od 05.04.2004. god.
Postojeće stanje i prethodni uslovi za potrebe izrade GP Pančeva

(videti dokumentaciju A.1.6.)

- "NIS GAS" Novi Sad
Broj: 02-589 od 11.02.2004. god.
Podaci o potrošnji prirodnog gasa na području Opštine Pančevo

(videti dokumentaciju A.1.7.)

- "Elektrovojvodina" JP Elektrodistribucija "Pančevo" Pančevo
Broj: zd/zd 5.30.2-4147/03 od 02.12.2003. god.
Postojeće stanje, problemi i potrebe u snabdevanju elektroenergijom

"Elektrovojvodina" JP Elektrodistribucija "Pančevo" Pančevo

Broj: bk/bk 5.30.2-898/03 od 11.03.2004. god.

Informacija

(videti dokumentaciju A.1.8.)

- "Elektrovojvodina" JP Elektrodistribucija "Pančevo" Pančevo
Broj: zd/zd 5.30.2-714/05 od 04.03.2005. god.
Tehnička informacija za GP Pančevo

(videti dokumentaciju A.1.9.)

- JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" Pančevo
tehnički sektor
Broj: D-317/2 od 08.07.2004. god.
GENERALNI URBANISTIČKI PLAN Pančevo - dopuna podataka

(videti dokumentaciju A.1.10.)

- JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" Pančevo
Broj: D-262 od 02.02.2005. god.
Primedbe na nacrt Programa Generalnog Plana Pančevo u postupku javne rasprave

(videti dokumentaciju A.1.11.)

- JAVNO ŽELEZNIČKO TRANSPORTNO PREDUZEĆE "BEOGRAD" sa P.O.
Broj: 94/05-73 od 08.02.2005. god.
Uslovi Železnice Srbije (ŽTP-a "Beograd") za potrebe izrade Generalnog plana Pančevo

(videti dokumentaciju A.1.12.)

- "NIS-GAS" deo preduzeća za transport i promet prirodnog i tečnog gasa, Direkcija tehničkih poslova, Sektor za transport prirodnog gasa, RJ "Metangas"
Broj: 02-02-4/1-469 od 17.02.2005. god.
Sugestije koncept Generalnog Plana Pančevo

(videti dokumentaciju A.1.13.)

A.2. Uslovi zaštite životne sredine, sa potrebnim strateškim, prethodnim tj. pratećim studijama ili procenama

- "LEAP" - Lokalni Ekološki Akcioni Plan Pančevo
Zaključak SO Pančevo broj I-01-06-34/2004 od 7.maja 2004 god.

(videti dokumentaciju A.2.1.)

- Republika Srbija, Opština Pančevo, Opštinska uprava,
Odeljenje za zaštitu životne sredine
Broj: VIII-17-501 21/2003 od 11.12.2003. god.
 - *Analiza stanja zaštite životne sredine na teritoriji Opštine Pančevo za 2002. godinu sa predlogom mera*
 - *Zaključak za otvaranje trećeg mernog mesta*
 - *Program dodatnog praćenja kvaliteta vazduha imisije*

(videti dokumentaciju A.2.2.)

- Republika Srbija, Opština Pančevo, Opštinska uprava,
Odeljenje za zaštitu životne sredine
Broj: 08-17-501/sl od 14.02.2004. god.
Dokumentacija neophodna za izradu GP Pančevo

- *Izveštaj ZZZZ Pančevo "Analiza izlaganja stanovništva Pančevo komunalnoj buci-završni izveštaj za 2001. godinu"*
- *Podaci o lokalnoj klimi*
- *Zaključci rezultata merenja aerozagađenja u okviru projekta "Praćenje 8-satnih koncentracija aromata VTEH i 24-satnih koncentracija ukupnih suspendovanih čestica i olova u vazduhu Pančevo"*
- *Spisak postrojenja i delatnosti sa povećanim ekološkim rizikom na teritoriji grada - radni materijal dobijen od tima za izradu Plana zaštite od hemijskog udesa*
- *Zbirni prikaz opasnih materija u preduzećima NIS - Rafinerija Nafte Pančevo, HIP Petrohemija i HIP Azotara*

(videti dokumentaciju A.2.3.)

- Republika Srbija, Opština Pančevo, Izvršni odbor
Broj: sl od 22.12.2003. god.
Informacija o strategiji zaštite životne sredine Opštine Pančevo

(videti dokumentaciju A.2.4.)

- Republika Srbija, Opština Pančevo, Opštinska uprava,
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: VIII-20-501-72/2005 od 09.03.2005. god.
Zaštitna odstojanja

(videti dokumentaciju A.2.5.)

A.3. Uslovi zaštite vodotokova i zone zaštite izvorišta

- Skupština opštine Pančevo, broj I-01-06-52/2004, od 21.jula 2004. godine
Zaključak o potvrđivanju Projekta celovite sanitarne zaštite pančevačkog izvorišta

Rudarsko-geološki fakultet univerziteta u Beogradu
- Institut za hidrogeologiju
Broj: 7014 od 18.09.2003. god.
Projekat celovite sanitarne zaštite Pančevačkog izvorišta

(videti dokumentaciju A.3.1.)

- Javno vodoprivredno preduzeće "Vode Vojvodine" Novi Sad
Broj: 02-591/4 od 09.12.2004. god.
Uslovi za Generalni Plan Opštine Pančevo

(videti dokumentaciju A.3.2.)

- Društveno vodoprivredno preduzeće "Tamiš - Dunav" Pančevo
Broj: 1195 od 20.11.2003. god.
Evidencija aktuelnih problema

(videti dokumentaciju A.3.3.)

- Društveno vodoprivredno preduzeće "Tamiš - Dunav" Pančevo
Broj: 1273/1 od 22.12.2003. god.
Podaci o evidentiranim zagađivačima

(videti dokumentaciju A.3.4.)

A.4. Uslovi zaštite spomenika kulture i ambijentalnih celina

- Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu

Broj: 119/5 od 01.07.2004. god.
Pančevo
VP/MŽ/TT/TK/DR/SPS

(Napomena: zbog izuzetne važnosti ovih Uslova oni su dati u tekstu ovog Programa, dok se originalni dokument Zavoda za zaštitu spomenika kulture može videti u dokumentaciji A.4.1.)

USLOVI ČUVANJA, ODRŽAVANJA I KORIŠĆENJA KULTURNIH DOBARA I DOBARA KOJA UŽIVAJU PREDHODNU ZAŠTITU I MERE ZAŠTITE ZA POTREBE IZRADE GENERALNOG PLANA PANČEVA

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara, Generalni plan Pančeva može se planirati na osnovu sledećih uslova:

I Prostor obuhvaćen Generalnim planom Pančeva sadrži naselje koje je planski građeno, u kontinuitetu, počev od početka 18. veka do danas.

Prema izvršenoj valorizaciji i utvrđenom planu zaštite i revitalizacije, izdvojene su sledeće prostorne celine i objekti sa određenim tretmanima zaštite:

- A) Arheološka nalazišta
- B) Znamenita mesta
- V) Prostorna kulturno istorijska celina sa zaštićenom okolinom
- G) Spomenici kulture i evidentirani graditeljski objekti
- D) Okolina, prirodna i izgrađena

A) Arheološki uslovi i mere zaštite

Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju predhodnu zaštitu i utvrđene mere zaštite za potrebe izrade Generalnog plana Pančeva, područje katastarskih opština Pančevo (sa naseljima: Pančevo, Skrobara, Stari Tamiš i vikend zona Bela Stena) i Vojlovica.

Grad Pančevo leži u blizini Beograda, na levoj obali reke Tamiš, koja se nakon dva kilometara uliva u Dunav. Teren na kome je grad nastao nalazi se na 78 m. nadmorske visine što je upravo, uz blizinu reke, uticalo na naseljavanje ovog predela još u periodu praistorije. Na osnovu arheoloških nalaza, otkrivenih u Pančevu i okolini, naseljavanje te teritorije započinje od vremena prvih zemljoradničkih kultura u Centralnom Balkanu, što ne isključuje mogućnost postojanja i starijeg stanovništva sa skupljačko-lovačkom ekonomijom.

Teritoriju Grada Pančeva i okoline, u epohama koje su usledile nakon praistorijskog perioda, naseljavali su: Dačani, Rimljani, Sarmati, pa i Sloveni u periodu doseljavanja na Balkansko Poluostrvo. Svoje tragove na teritoriji grada ostavili su tokom velike Seobe naroda: Goti, Gepidi, Huni, i Avari. Pančevo kao naselje živelo je i za vreme Mađara, kasnije, za vreme mongolskog, kumanskog i tatarskog osvajanja Banata, kao i nakon Kosovske bitke i turskog osvajanja. Stoga se može reći da je taj teren gotovo neprekidno naseljen od prve polovine šestog milenijuma pre naše ere do današnjih dana.

Posmatrajući raspored lokaliteta na gradskoj teritoriji može se izdvojiti nekoliko zona:

Od tamiškog keja istočno ka ulici Svetoga Save, zona pripada Zaštićenom starom gradskom jezgru Pančeva, sa jakom koncentracijom lokaliteta poznog srednjeg veka i perioda mađarske i turske dominacije:

- Kej Radoja Dakića: ulica Mučenika, lokalitet "ŠTUKA" kat. čest. 4735 (4135) i 4736 (4136) k.o. Pančevo i Crveni magacin (STARA KAPETANIJA), kat. čest. 5827 k.o. Pančevo;
- "Gradska šuma" desna obala Tamiša, kat. čest. 13450/1 k.o. Pančevo;
- ulica Nikole Tesle: lokalitet "UGLJARICA" i Vajfertova Pivara - dvorište;
- Ugao ulica Lenjinova i dr Kasapinovića;
- Ulica Lenjinova - zona između Trga Slobode i ulice dr Kasapinovića;
- Ulica Cara Dušana - između ulica Vojvode R. Putnika i dr Kasapinovića;
- Trg Kralja Petra: kod ugla zgrade PIK-a, kat. čest. 4078 k.o. Pančevo; između zgrada hotela "Sloboda" i zgrade Opštine; trg Kralja Petra br.5 - lokalitet "PANUKA"; Štabska zgrada - trg Kralja Petra br. 6; ulica Masarikova br. 1;
- Zgrada "Trubač", u ulici Sokače;
- Ulica NJegoševa kod brojeva 2, 6 i 12;
- Gimnazija "Uroš Predić" - Ignjata Barajevca 5;
- Minoritski Manastir - Vuka Karadžića br. 3, kat. čest. 4107 k.o. Pančevo;
- Ulica Braće Jovanović - nekada Crkvena br 15;
- Ulica Dimitrija Tucovića kod brojeva 5 i 39;
- Ulica Ive Kurjačkog kod brojeva 15, 17 i 19;
- Ugao ulica Svetog Save i Nemanjine.

Prirodno uzvišenje koje se pruža od autobuske stanice ka stadionu i naselju Tesla, zona lokaliteta sa arheološkim materijalom nomadskih plemena (Sarmata i Avara):

- u današnjem naselju "Tesla" locirana je nekropola iz VI - IX veka, koja se širi ka jugu;
- od kraja naselja "Tesla" ka Sterijinoj ulici konstatovani su ostaci naselja rimsko-provincijskog perioda;
- ulica P. Marganovića pruža se preko sarmatske nekropole III - IV veka;
- prilikom arheološkog zaštitnog iskopavanja u ulici P. Marganovića 1986. godine konstatovani su kulturni slojevi rimsko-provincijski i rano-srednjevekovni kulturni slojevi;
- prilikom izvođenja zemljanih radova 1949. godine u naselju "Strelišće" pronađena je keramika starijeg bronzanog doba.

Zona na izlazu iz grada i sela Vojlovica sa višeslojnim lokalitetima od praistorijskih perioda do rimskog i slovenskog vremena:

- "Vatrogasni dom" (Ž. Zrenjanina) - naselje od ranog Neolita do srednjeg veka;
- "Crna mačka" (Ž. Zrenjanina) - avarska nekropola;
- Najeva ili Donjovaroška ciglana - naselje od Neolita do Srednjeg veka;
- Rafinerija u Vojlovici - dve kasnobronzane nekropole, sarmatska i srednjevekovna;
- Humka na rafineriji, Vojlovica - rano Bronzano doba;
- Vodice, Vojlovica - naselje vinčanske kulture;
- Peskana u Vojlovici - naselje starijeg gvođenog doba.

Zona na severozapadnoj periferiji grada, na potesu Karaula sa lokalitetima praistorijskih kultura:

- Lokalitet "Gornjovaroška ciglana" - nađeni nalazi koji pripadaju halštatskoj i badenskoj kulturi;
- Lokalitet "Karaula" između Jabuke i Pančeva (na ovom prostoru konstatovan je niz praistorijskih nalazišta, a isticale su se naročito tri humke čiji materijal pripada bronzanom dobu).

Posmatrajući raspored lokaliteta na vangradske teritorije može se izdvojiti zona ograničena putevima Pančevo - Banatsko Novo Selo i Pančevo - Dolovo, na kojima su višeslojni lokaliteti sa nalazima od praistorijskih perioda do srednjeg veka.

Sa stanovišta zaštite dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Generalni plan Pančeva, područje katastarskih opština Pančevo (sa naseljima: Pančevo, Skrobara, Stari Tamiš i vikend zona Bela Stena) i Vojlovica može se planirati na osnovu sledećih arheoloških uslova:

- u zoni zaštićenog gradskog jezgra predvideti obavljanje obaveznih zaštitnih arheološki istraživanja pre početka gradnje objekata;
- obezbediti uslove praćenja svih zemljanih radova od strane stručnjaka Zavoda prilikom kopanja kanala (kanalizacije, elektro-instalacije, PTT kablova, vodovoda i sl), a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza;
- na celom prostoru Plana potrebno je obezbediti uslove praćenja svih oblika zemljanih radova (kopanje temelja za zgrade individualne gradnje, podruma i sl) radi uvida i izrade arheološke dokumentacije i prikupljanja pokretnih arheoloških nalaza.

B) Mere zaštite za znamenita mesta

(prema valorizaciji istorijskih spomenika)

Groblja u Pančevu

Pravoslavno groblje u Pančevu je kulturno dobro pod predhodnom zaštitom, biće zaštićeno kao prostorno kulturno-istorijska celina, jer na njemu imamo šest nadgrobničkih spomenika zaštićenih kao pojedinačni spomenici kulture, dok su četiri nadgrobna spomenika u postupku proglašenja za spomenike kulture.

Na Pravoslavnom groblju sa sahranjivanjem se otpočelo 1791. godine, a groblje je u par navrata proširivano otkupljivanjem susednih parcela, a prvi put već 1859. godine.

Katoličko groblje je kulturno dobro koje uživa predhodnu zaštitu, biće zaštićeno kao znamenito mesto.

Katoličko groblje je osvećeno 1784. godine i od tada do danas se na njemu sahranjuje stanovništvo katoličke veroispovesti.

Jevrejsko groblje je kulturno dobro koje uživa predhodnu zaštitu, biće zaštićeno kao znamenito mesto.

Na Jevrejskom groblju sa sahranjivanjem se počelo 1803. godine.

Reformatorsko i Evangelističko groblje je kulturno dobro koje je u postupku utvrđivanja za nepokretno kulturno dobro- znamenito mesto.

Reformatorsko groblje je kulturno dobro koje uživa predhodnu zaštitu, biće zaštićeno kao znamenito mesto. Groblje postoji od 1890. godine.

Groblja treba redovno održavati. Posebnu pažnju obratiti na stare spomenike, čije rušenje treba zaustaviti. (*Karta spomeničke valorizacije*)

V) Utvrđuju se sledeće mere zaštite prostorno kulturno - istorijske celine i zaštićene okoline

V.1. Mere zaštite za prostorno kulturno istorijsku celinu

a) Očuvanje prostorno - regulacionih obeležja celine:

- očuvanje zatečene urbane matrice;

- očuvanje postojeće parcelacije;
- ukoliko se objekat pruža preko dve ili više parcela, njegovu kompoziciju ostvariti kao zbir odgovarajućeg broja manjih objekata, postavljenih u okviru svake parcele ponaosob.

b) Precizno određene elemente horizontalne i vertikalne regulacije koje se ne mogu menjati:

- očuvanje građevinsko-regulacione linije;
- objekti koji se čuvaju u svom horizontalnom i vertikalnom gabaritu.

v) Dešavanja unutar bloka:

- Svi devastirani objekti unutar bloka mogu biti uklonjeni a dvorišna krila glavnih objekata moraju biti rekonstruisana po uslovima nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.
- Unutar bloka mogu biti građeni novi objekti, ali na način da svojim gabaritom i položajem ne ugrozi osunčanost i provetravanje i ne nadvise postojeće objekte i u svemu prema uslovima nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.
- Prodor do objekata unutar bloka obezbediti kroz već postojeće prekide u zidnim platnima.
- Unutar blokova postoje mogućnosti formiranja pjaceta. Formiranjem pjaceta dobijaju se ambijenti koji život u gradovima čine kvalitetnijim.
- Ovakav tretman unutrašnjosti bloka, biće praćen i adekvatnim merama zaštite nadležnog zavoda.

g) Moguća nadgradnja objekata:

- Za sve objekte za koje je predviđena nadgradnja, koja podrazumeva formiranje kosih krovova i njihovu aktivnu upotrebu u smislu formiranja potkrovlja, bez mogućnosti dogradnje sprata, sem u slučaju gde to nije posebno naglašeno, potrebni su uslovi nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture;
- Za osvetljavanje potkrovlja formiranje krovnih prozora (badža) nije dozvoljeno na ravnima krova glavnih uličnih fasada, dok je na dvorišnim krovnim ravnima moguće formirati stojeće krovne prozore (badža).

d) Način tretiranja unutrašnjih prostora - pjaceta:

- U situacijama formiranja novih pjaceta, sve prethodno navedene smernice se izuzimaju, i novi ambijent se tretira posebnim merama zaštite.

Principi i smernice za obradu i formiranje unutrašnjih dvorišta bi podrazumevale:

- razvoj objekta na parceli u pravcu razvoja glavnog objekta, odnosno njegovog dvorišnog krila;
- nove objekte formirati tako da svojom visinom i volumenom ne remeti provetrenost i osunčanost parcele;
- spratnost novoizgrađenih dvorišnih objekata mora biti u skladu sa glavnim objektom;
- adaptacija dvorišnih objekata, sa aktiviranjem i korišćenjem tavana;
- adekvatna obrada partera.

đ) Očuvanje tipoloških, stilskih, morfoloških i ambijentalnih vrednosti prostorne celine.

e) Očuvanje forme i izgleda objekata definisanih volumenom, stilom, konstrukcijom, materijalima, bojom i dekoracijom.

ž) Pобољшanje infrastrukture, побољшanje uslova insolacije i provetravanja, primena mera tehničke zaštite

z) Očuvanje različitih funkcija koje je prostorna celina dobila tokom vremena, a odnosi se na javne, slobodne površine i na izgrađene objekte (upravne, školske zgrade, verski objekti, kultura, trgovine, zanatstvo i ugostiteljstvo). Nove funkcije i aktivnosti trebalo bi da budu kompatibilne sa karakterom urbano istorijskog centra.

i) Nove funkcije na javnim površinama kao što su letnje bašte sa tendama, tezge i sl. treba da budu montažno-demontažnog tipa, odnosno pokretne tezge.

- j) Uklanjanje privremenih, montažnih i sl. objekata koji remete formu i sagledivost već formirane celine.
- k) Kada je potrebno adaptirati neke postojeće objekte ili izgraditi nove, neophodno je poštovati postojeću prostornu koncepciju.
- l) Kvalitetnije parterno i hortikulturno uređenje, kao i uvođenje kvalitetnijeg urbanog mobilijara.
- m) Saobraćaj unutar prostorne celine treba da bude kontrolisan. Ukoliko drugi faktori dozvoljavaju, uvođenje pešačkih zona. Moguće je formirati pešačke tokove i kroz unutrašnjost bloka.
- n) Prostorna celina treba da bude zaštićena protiv prirodnih katastrofa kao što su zagađenja i vibracije.

V.2. Mere zaštite za zaštićenu okolinu prostorne kulturno istorijske celine

- Poštovanje autentične urbane matrice, regulacije, veličine katastarskih parcela (posebno frontova parcela).
- Očuvanje tipoloških, stilskih, morfoloških i ambijentalnih vrednosti prostorne celine.
- Očuvanje forme i izgleda objekata definisanih volumenom, stilom, konstrukcijom, materijalima, bojom i dekoracijom.
- Poboljšanje infrastrukture, poboljšanje uslova insolacije i provetranja, primena mera tehničke zaštite
- Nove funkcije na javnim površinama kao što su letnje bašte sa tendama, tezge i sl. treba da budu montažno-demontažnog tipa, odnosno pokretne tezge.
- Uklanjanje privremenih, montažnih i sl. objekata koji remete formu i sagledivost već formirane celine.
- Kada je potrebno adaptirati neke postojeće objekte ili izgraditi nove, neophodno je poštovati postojeću prostornu koncepciju.
- Prostorna celina treba da bude zaštićena protiv prirodnih katastrofa kao što su zagađenja i vibracije.

G) Mere zaštite za nepokretna kulturna dobra - spomenike kulture i evidentirane graditeljske objekte

Za nepokretna kulturna dobra - spomenike kulture i evidentirane graditeljske objekte izdavaće se mere zaštite po zahtevu u vreme planiranih radova.
(Prilog: Karta spomeničke valorizacije)

D) Smernice za zaštitu za ceo prostor plana

1. Sa stanovišta zaštite, očuvanje urbano istorijske celine definisane valorizacijom u okviru ovog prostora, podrazumeva očuvanje nasleđenih urbanih vrednosti, spomeničkih vrednosti i ambijentalno arhitektonskih vrednosti prostornih celina i pojedinačnih objekata;
2. Usklađeno uređenje celine prostora i očuvanje tipologije gradnje treba primeniti na celo građevinsko područje Pančeva;
3. Urbanističke vrednosti prirodne okoline Pančeva treba očuvati i prezentovati kao posebnu vrednost. Odnos između urbano istorijske celine i prirodne okoline Pančeva treba integrisati u politiku ekonomskog i društvenog razvoja, kao i urbanog i regionalnog planiranja na svim nivoima.

A.5. Uslovi zaštite prirode

- Republika Srbija, Zavod za zaštitu prirode Srbije, Radna jedinica Novi Sad
Broj: 03-134 od 25.03.2004. god.
Uslovi zaštite prirode za izradu GP Pančeva

(videti dokumentaciju A.5.1.)

- Dugoročni plan ozeleljavanja SO Pančevo, donet od SO Pančevo
("Sl.list Opštine Pančevo" br. 2/2001)

(videti dokumentaciju A.5.2.)

A.6. Opšti sanitarni uslovi, pravila i standardi za projektovanje

- Pokrajinski Sekretarijat za zdravstvo i socijalnu politiku AP Vojvodine, Sektor za sanitarni nadzor, Odeljenje u Pančevu
Broj: 05-6005-03/840 od 30.07.2004. god.
Mišljenje o primeni republičkih propisa

(videti dokumentaciju A.6.1.)

A.7. Hidro-meteorološki i seizmološki uslovi izgradnje i korišćenja prostora

- Republika Srbija, Republički seizmološki zavod Beograd
Broj: 161-veza 27.02 od 01.04.2004. god.
Seizmički uslovi za potrebu izrade GP Pančeva

(videti dokumentaciju A.7.1.)

A.8. Uslovi protivpožarne-zaštite

- Republika Srbija Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sekretarijat Pančevo, Odsek protivpožarne policije
Broj: 02-217/87 od 27.02.2004. god.
Uslovi za protivpožarnu i tehničku zaštitu za potrebe izrade GP Pančeva, za područje katastarskih opština Vojlovica i Pančevo

(videti dokumentaciju A.8.1.)

- MUP Republike Srbije
Sekretarijat Pančevo
Odsek protivpožarne policije
Broj: 02-217/466 od 17.08.2004. god.
Podaci o Vatrogasnom domu i podaci za proširenje kompleksa Republičkog centra za obuku vatrogasno-spasilačkih jedinica

(videti dokumentaciju A.8.2.)

A.9. Uslovi i zahtevi za prilagodavanje Generalnog plana Pančeva potrebama odbrane zemlje

- SRBIJA I CRNA GORA, MINISTARSTVO ODBRANE
Sektor za civilnu odbranu
Uprava za odbranu MO u republici Srbiji
Centar za odbranu Novi Sad, Odeljenje za odbranu Pančevo
Broj: 82-12/2004-06 od 13.04.2004. god.
Obaveštenje

(videti dokumentaciju A.9.1.)

- SRBIJA I CRNA GORA, MINISTARSTVO ODBRANE
Sektor za građevinsko-urbanističku delatnost
Uprava za uređenje prostora i infrastrukturu odbrane
Broj: int.broj 19-13 od 15.07.2004. god.
Uslovi i zahtevi za prilagodavanje Generalnog plana Pančeva potrebama odbrane zemlje

Napomena: Odbrana / Službena tajna
(videti dokumentaciju A.9.2.)

- SRBIJA I CRNA GORA, MINISTARSTVO ODBRANE
Sektor za građevinsko-urbanističku delatnost
Uprava za uređenje prostora i infrastrukturu odbrane
Broj: int.broj 19-17 od 19.11.2004. god.

Izmena i dopuna uslova za prilagodavanje Generalnog plana Pančeva potrebama odbrane zemlje

Napomena: Odbrana / Službena tajna

(videti dokumentaciju A.9.3.)

A.10. Razvojni planovi, programi i projekti i druga tehnička dokumentacija pribavljena od nadležnih organa i organizacija:

- DP "HIP - Petrohemija" Pančevo
Broj: 4000 od 16.12.2003. god.
Programi razvoja HIP - Petrohemije

(videti dokumentaciju A.10.1.)
- DP "HIP AZOTARA" Pančevo
Broj: 1300/151 od 21.11.2003. god.
Plan razvoj HIP Azotare za period 2004.-2009.

(videti dokumentaciju A.10.2.)
- DP "Industrija stakla - Pančevo" Pančevo
Broj: sl. od 13.01.2004. god.
Program razvojno investicionih aktivnosti od 2002.-2005.god.

(A.10.3. videti dokumentaciju B.7.5.)
- Zavod za zaštitu zdravlja Pančevo
Broj: 01-130/1 od 23.02.2004. god.
Aktuelni zahtevi i potrebe

(videti dokumentaciju A.10.4.)

- Luka "Dunav" AD Pančevo
Broj: 05-6005-03/840 od 28.01.2004. god.

*Program razvojno-investicionih aktivnosti
za period 2002-2005. godine*

(videti dokumentaciju A.10.5.)

- Luka "Dunav" AD Pančevo
Broj: 01-539/2 od 16.02.2005.god.

Generalni plan Pančeva

(videti dokumentaciju A.10.6.)

- "NIS - RAFINERIJA NAFTE PANČEVO" Pančevo
Broj: 07-5206 od 11.05.2005. god.

Primedba na Program Generalnog plana Pančeva

(videti dokumentaciju A.10.7.)

B. Pribavljanje podataka

B.1. Podaci o privredi i delatnostima (industrija, trgovina, zanatstvo i dr)

- Regionalna privredna komora Pančevo
Broj: 562/1 od 29.06.2004. god.
Podaci za GP Pančeva

(videti dokumentaciju B.1.1.)

- NIS - Novi Sad, NIS Rafinerija Nafta Pančevo
Broj: /
Anketni list
Izvod iz zemljišne knjige
Karta kompleksa

(videti dokumentaciju B.1.2.)

B.2. Podaci o fondu za uređenje i regulaciju naselja i izgradnju javne i komunalne infrastrukture, uključujući i sve najvažnije postojeće i planirane saobraćajnice

(Dokumentacija pod tačkom A.1.)

B.3. Podaci o priraštaju stanovništva i aktuelni statistički podaci

Stanovništvo grada zaprema tri petine (60,6%) populacije opštine Pančevo. Ako tome dodamo i druga dva naselja gradskog karaktera (Starčevo i Kačarevo) onda u planskim dokumentima Opštine, operišemo sa 72,6% urbanog stanovništva.

Kretanje i razvoj stanovništva grada pratimo tokom prethodnog stoleća, preko zvaničnih rezultata popisa stanovništva.

*Tabela - Tabelarni pregled brojnog kretanja stanovništva Pančevo u 20. veku**

| <i>Popis</i> | <i>Broj stanovnika</i> | <i>Lančani indeksi</i> | <i>Indeksi 1910.g. =100</i> | <i>Indeksi 1971.g.=100</i> | <i>Indeksi 1981.=100</i> |
|--------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 1910. | 22808 | - | - | - | - |
| 1921. | 19407 | 85.0886 | 85.08857 | - | - |
| 1931. | 22089 | 113.8198 | 96.8476 | - | - |
| 1948. | 30516 | 138.1502 | 133.7952 | - | - |
| 1953. | 30591 | 100.2458 | 134.124 | - | - |
| 1961. | 40570 | 132.6207 | 177.8762 | - | - |
| 1971. | 54444 | 134.1977 | 238.7057 | - | - |
| 1981. | 71009 | 130.4258 | 311.3337 | 130.4258 | - |
| 1991. | 72793 | 102.5124 | 319.1556 | 133.7025 | 102.51236 |
| 2002. | 77087 | 105.8989 | 337.9823 | 141.5895 | 108.55948 |

** Izvor: Zvanični podaci popisa stanovnika za date godine*

U posmatranom periodu, nakon Drugog svetskog rata, odnosno od 1948-2002. godine, stanovništvo grada je uvećano 2,5 puta. Povećanje gradske populacije odvijalo se u dve faze:

- prva faza od 1946-1955. godine - pomeranja izazvana ratom i
- druga faza od 1956-1975. godine - migracije stanovništva radi zapošljavanja.

Vreme intenzivnog privrednog rasta učinilo je da grad, a sa njim i Opština postanu izuzetno privlačni za radnu snagu sa sela i iz privredno nerazvijenih područja bivše SFRJ. Sa uvećanjem populacije rastu i stambene potrebe koje društvo nije u stanju da prati i adekvatno rešava. Kao spontani odgovor, javlja se bespravna stambena izgradnja, čije su posledice tek naknadno postale vidljive.

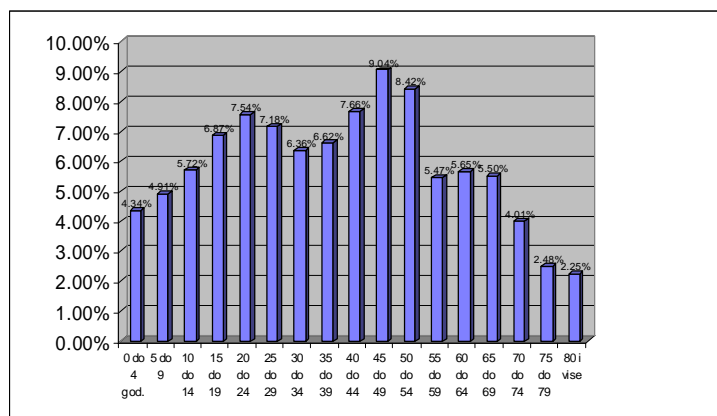
Po Popisima za protekli period, pratimo postepeno starenje gradske populacije pomoću indeksa starosti, kao proporcije kontingenata stanovništva starijih od 60 godina i mlađih od 20 godina. Optimalan odnos je 0,40 za stare.

Za grad Pančevo, indeks starosti je po popisima iznosio:

| <i>Popisna godina</i> | <i>Indeks starosti</i> |
|-----------------------|------------------------|
| 1948. | 0,24 |
| 1961. | 0,33 |
| 1991. | 0,53 |
| 2002. | 0,91 |

Prema kriterijumu prostorne distribucije, zaključujemo da stara populacija pretežno obitava u centru grada. Starenje stanovnika je uzrokovano dugogodišnjom tendencijom produžetka ljudskog života, ali i značajnim smanjenjem nataliteta.

Struktura prema starosti stanovništva - Pančevo 2002.



U savremenim prilikama, pri boljoj zdravstvenoj zaštiti i lakšim uslovima rada, veći su izgledi za duži životni vek ženske populacije, tako da se javlja i disproporcija u odnosu polova, koja je vidljiva i u Popisu stanovništva iz 2002. godine. U Pančevu u ukupnoj masi stanovnika muškaraca je 913, a žena 1000.

Prethodne decenije, na tlu SFR Jugoslavije, dešavali su se karakteristični društveni procesi (ekonomski i socijalni potresi, ratovi i velike migracije naroda), koji su imali više negativnih posledica. Među najznačajnije izdvajamo: smanjeni natalitet, velike emigracije pretežno mlade populacije, imigracije izbeglica i prognanika (najčešće starih).

Prirodni priraštaj je u prethodnih 11 godina (1992-2002.) u kontinuitetu negativan. Uočeno uvećanje broja stanovnika, konstatovano poslednjim popisom, pripisuje se mehaničkom priraštaju, odnosno pozitivnom migracionom saldu, mada on nema prevashodno privrednu osnovu kao prethodnih decenija.

Vitalni događaji

ŽIVOROĐENI 1991-2002. GODINE

| OPŠTINA-NASELJE | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| PANČEVO opština | 1402 | 1379 | 1341 | 1329 | 1331 | 1283 | 1233 | 1199 | 1150 | 1062 | 1250 | 1297 |
| PANČEVO grad | 787 | 789 | 769 | 782 | 750 | 769 | 737 | 755 | 731 | 662 | 719 | 811 |

UMRLI 1991-2002. GODINE

| OPŠTINA - NASELJE | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| PANČEVO opština | 1372 | 1453 | 1507 | 1498 | 1433 | 1584 | 1563 | 1576 | 1681 | 1636 | 1615 | 1629 |
| PANČEVO grad | 769 | 819 | 874 | 859 | 830 | 896 | 887 | 900 | 963 | 974 | 976 | 956 |

PRIRODNI PRIRAŠTAJ 1991-2002. GODINE

| OPŠTINA - NASELJE | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 |
|---------------------|-----------|------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| PANČEVO opština | 30 | -74 | -166 | -169 | -102 | -301 | -330 | -377 | -531 | -574 | -365 | -332 |
| PANČEVO grad | 18 | -30 | -105 | -77 | -80 | -127 | -150 | -145 | -232 | -312 | -257 | -145 |

Витални догађаји и миграције за град Панчево

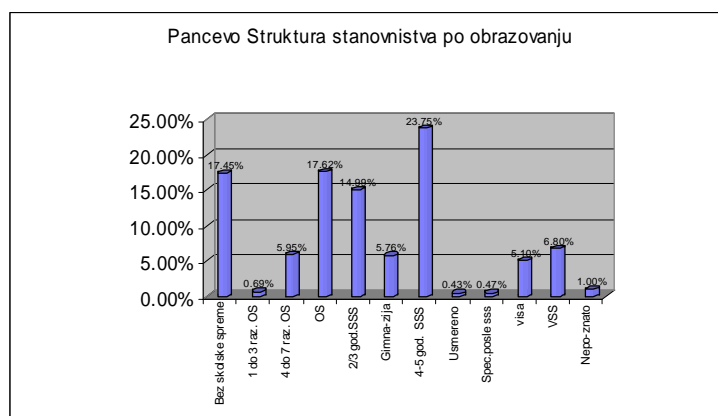
| Панчево град | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 |
|--------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Живорођени | 787 | 789 | 769 | 782 | 750 | 769 | 737 | 755 | 731 | 662 | 719 | 811 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|-----------|------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Умрли | 769 | 819 | 874 | 859 | 830 | 896 | 887 | 900 | 963 | 974 | 976 | 956 |
| Природни прираштај | 18 | -30 | -105 | -77 | -80 | -127 | -150 | -145 | -232 | -312 | -257 | -145 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Панчево град | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 |
| Пријаве | 1351 | 1081 | 714 | 645 | 801 | 1010 | 941 | 1097 | 1007 | 1084 | 1493 | 2291 |
| Одјаве | 994 | 525 | 15 | 17 | 37 | 118 | 93 | 117 | 178 | 916 | 884 | 1224 |
| Миграциони салдо | 357 | 556 | 699 | 628 | 764 | 892 | 848 | 980 | 829 | 168 | 609 | 1067 |

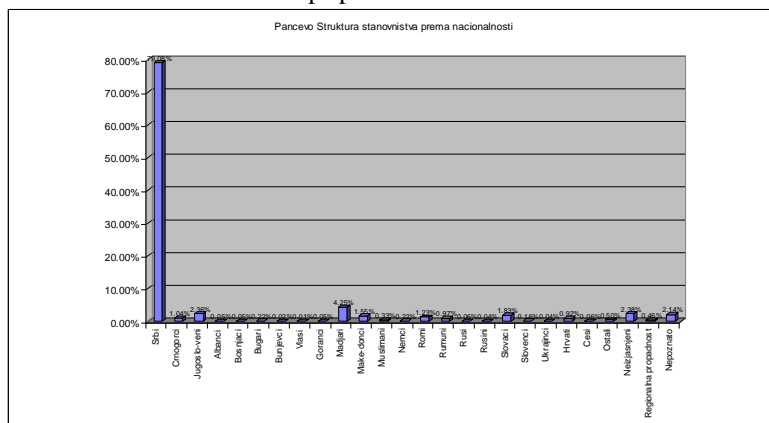
U obrazovnoj strukturi stanovništva grada, preovlađuju građani sa srednjom stručnom spremom, kojih ima 23,7%. Ukoliko u ovaj podatak uključimo i stanovnike sa gimnazijom, onda ukupno sa završenom srednjom školom u Pančevu ima 29,51%. Osnovnu školu ima 17,52%, a čak 17,45% stanovnika grada nema nikakvu školsku spremu.

Образовна структура становништва - Панчево 2002.

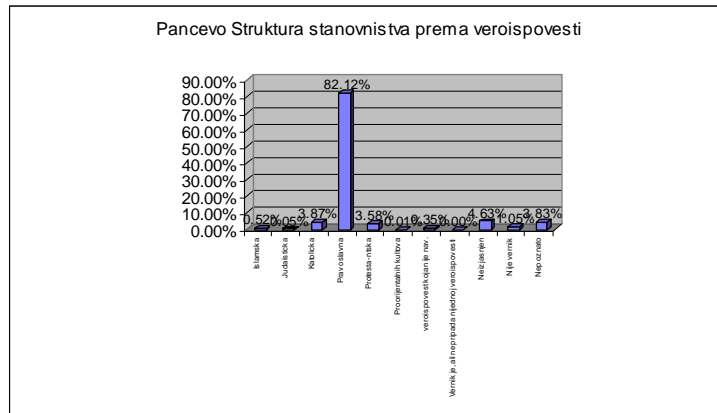


Nacionalno-konfesionalna struktura stanovništva grada već decenijama nakon Drugog svetskog rata ne beleži značajnije promene. Preovladava srpsko stanovništvo (79,08%), pravoslavne veroispovesti (82,12%).

Nacionalna pripadnost - Панчево 2002.

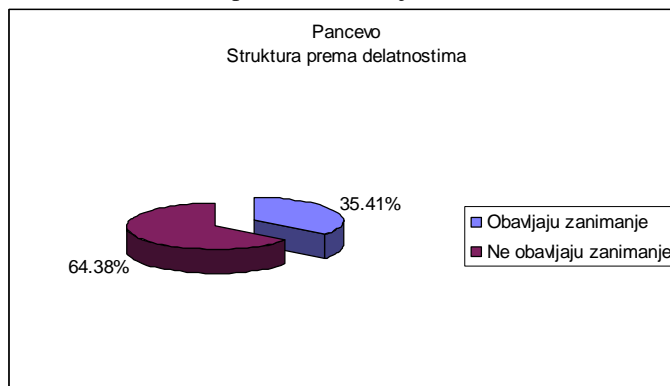


Veroispovest - Панчево 2002.



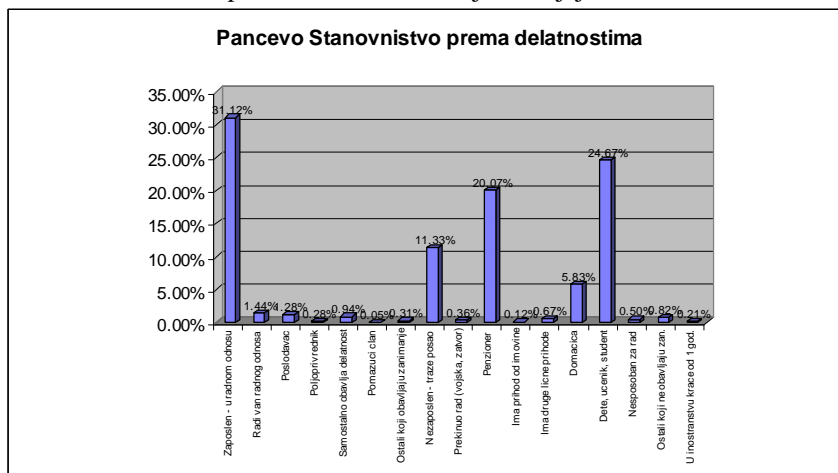
Ukoliko posmatramo strukturu stanovnika prema obavljanju zanimanja, dolazimo do prilično razočaravajućih podataka, da čak 64,38% stanovnika grada Pančeva ne obavlja zanimanje.

Stanovništvo prema zanimanju - Pančevo 2002



Prema delatnostima, prevlađuju zaposleni (u radnom odnosu), kojih prema zvaničnim rezultatima Popisa stanovništva iz 2002. godine ima 31,12%, na drugom mestu su učenici, studenti odnosno deca, a na trećem penzioneri sa 20,07%.

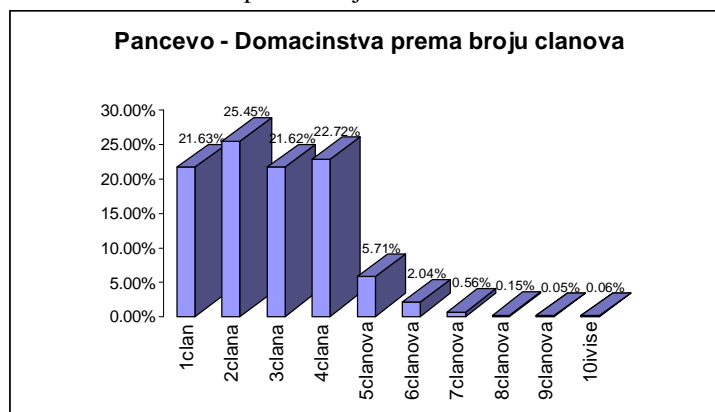
Stanovništvo prema delatnostima koje obavljaju - Pančevo 2002.



Posebnu kategoriju Popisa stanovništva, koja je veoma indikativna za Generalni plan Pančeva, čine i domaćinstva Pančeva. Ovde smo posmatrali domaćinstva prema broju članova i izvorima prihoda.

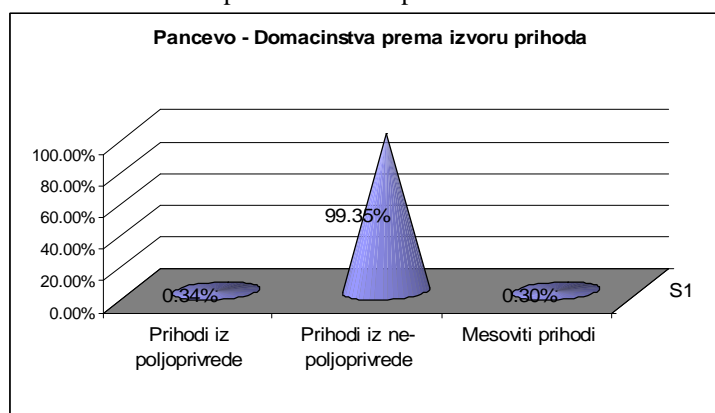
Prosečno pančevačko domaćinstvo ima 2,76 članova, odnosno najfrekventnije su porodice sa 2 člana (25,45%), slede domaćinstva sa četiri člana (22,72%), sa tri člana ih je 21,62% i na kraju uočavamo veoma veliki broj samačkih domaćinstava, kojih je u strukturi grada 21,63%.

Domaćinstva prema broju članova - Pančevo 2002.



U gradu Pančevu 99,35% domaćinstava svoje prihode ostvaruje iz nepoljoprivrednih delatnosti, od poljoprivrede se izdržava 0,34%, a od mešovitih prihoda 0,30%.

Domaćinstva prema izvorima prihoda - Pančevo 2002.



B.4. Podaci o gustini naseljenosti

| Mesna Zajednica | Broj stanovnika | % | Broj stanova | % | Površina stanova | % | Površina MZ ha* | % |
|--------------------|--------------------|---------|-----------------|---------|---------------------|---------|--------------------|---------|
| Stari Tamiš | 732 | 0.95% | 207 | 0.77% | 14908 | 0.88% | 130.13 | 1.88% |
| Tesla | 9222 | 11.96% | 3438 | 12.86% | 196996 | 11.65% | 163.54 | 2.36% |
| Centar | 18792 | 24.38% | 7055 | 26.39% | 416516 | 24.64% | 3565.56 | 51.54% |
| Gornji grad | 20231 | 26.24% | 7003 | 26.19% | 453537 | 26.83% | 1224.72 | 17.70% |
| Mladost | 10850 | 14.08% | 3303 | 12.35% | 247962 | 14.67% | 819.97 | 11.85% |
| Strelišće | 12245 | 15.88% | 4021 | 15.04% | 241959 | 14.31% | 433.16 | 6.26% |
| Vojlovica | 5015 | 6.51% | 1710 | 6.40% | 118518 | 7.01% | 581.14 | 8.40% |
| summa | 77087 | 100.00% | 26737 | 100.00% | 1690396 | 100.00% | 6918.22 | 100.00% |

Izvor: Popis stanovništva 2002.

Republički zavod za statistiku Beograd

*Površina dela teritorije u granicama Generalnog plana Pančeva

| Mesna Zajednica | Broj stanovnika | Površina MZ ha* | Stanovnika / ha |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Stari Tamiš | 732 | 130.13 | 5.63 |
| Tesla | 9222 | 163.54 | 56.39 |
| Centar | 18792 | 3565.56 | 5.27 |
| Gornji grad | 20231 | 1224.72 | 16.52 |
| Mladost | 10850 | 819.97 | 13.23 |
| Strelišće | 12245 | 433.16 | 28.27 |
| Vojlovica | 5015 | 581.14 | 8.63 |
| summa | 77087 | 6918.22 | 11.14 |

Izvor: Popis stanovništva 2002.

Republički zavod za statistiku Beograd

*Površina dela teritorije u granicama Generalnog plana Pančeva

B.5. Podaci o stanju i kapacitetima javnih službi

Nadležne organizacije nisu dostavile tražene podatke

B.6. Podaci o geološkim, hidrološkim i litološkim uslovima terena i uslovima buduće izgradnje

- Institut "Tamiš" Pančevo
Broj: 01-1747 od 2.12.2003. god.
Podaci o zemljištu na teritoriji Opštine Pančevo

(videti dokumentaciju B.6.1.)

B.7. Podaci o stanju životne sredine i zagađivačima

- DP "HIP - Petrohemija" Pančevo
Broj: 01-7010/03 od 02.12.2003. god.
Mere i aktivnosti koje se primenjuju u HIP - Petrohemija na polju zaštite životne sredine

(videti dokumentaciju B.7.1.)

- DP "HIP - Petrohemija" Pančevo
Broj: 004 od 13.01.2004. god.
Podaci o posedovanju dokumentacije:
 - *prethodna i detaljna analiza uticaja iz oblasti delatnosti preduzeća,*
 - *plan zaštite od hemijskog udesa,*
 - *klasifikacija komunalnog i ostalog otpada,*
 - *analize zagađenosti zemljišta (projekat sanacije zemljišta zagađenog živom i projekat sanacije zemljišta zagađenog EDC),*
 - *podaci o zaštitnom zelenilu u krugu fabrike,*
 - *evidencija o broju i razmerama hemijskih udesa u krugu preduzeća i prilikom transporta u poslednjih deset godina,*
 - *podaci o lokalnoj klimi, sa petrohemijine lokalne meteorološke stanice*

(videti dokumentaciju B.7.2.)

- AD fabrika sijalica "TESLA" Pančevo
Broj: 3574 od 26.12.2003. god.
Podaci o posedovanju dokumentacije:
 - *evidencija o vrstama i količinama štetnih i opasnih materija,*
 - *izveštaj o merenjima emisije u AD Tesli,*
 - *izveštaj o analizi otpadnih voda u AD Tesli*

(videti dokumentaciju B.7.3.)

- DP "HIP AZOTARA" Pančevo
Broj: 1300/151 od 21.11.2003. god.
Podaci o aktivnostima HIP Azotare vezane za realizaciju Plana poboljšanja vazduha

(videti dokumentaciju B.7.4.)

- DP "Industrija stakla - Pančevo" Pančevo
Broj: sl. od 13.01.2004. god.
Podaci o aerozagađenju i kvalitetu otpadnih voda

(videti dokumentaciju B.7.5.)

B.8. Podaci o geografskim karakteristikama i klimatskim prilikama

- Prostorni Plan Opštine Pančevo do 2000. godine (izmene i dopune) izrađen od strane Javnog preduzeća za urbanističke poslove i prostorno planiranje "URBANIZAM" Pančevo
Broj: "Sl. list opština Pančevo, Kovin i Opovo" broj 11/89
Izvodi iz teksta

B.8.1. Geografski položaj

Teritorija opštine Pančevo nalazi se u severoistočnom kvadratu Srbije. Zauzima jugozapadni deo južnobanatskog regiona, prostor u kome su prirodni i društveni faktori povoljno uticali na formiranje ekumenske oblasti još u ranoj prošlosti. Geografski položaj opštine Pančevo određuju geografske koordinate: 44°53' severne geografske širine 20°40' istočne geografske dužine. Povoljnost geografskog položaja treba sagledati kroz njegove mikro i makro oblike.

Mikro položaj opštine Pančevo determinisan je geomorfološkim prilikama, saobraćajnim karakteristikama Dunava i Tamiša, međusobnim odnosom međunarodnih puteva i značajnim uticajem Beograda.

Prirodni faktori su bili odlučujući u formiranju grada. Samo gradsko naselje Pančevo, kao i većina drugih naselja, podignuto je na obodu lesne terase i aluvijalne ravni. Šire posmatrajući, opština Pančevo je na granici između planinskog i brdovitog predela na jugu i ravnicaškog na severu. Teritorija opštine Pančevo je u južnom delu Panonske nizije, gde su prirodni uslovi vrlo povoljni, a pre svega veoma plodno zemljište, te je i danas ovaj kraj veoma privlačan za migrante.

Dunav je od velikog značaja za opštinu Pančevo, a posebno za grad Pančevo, koje je podignuto nedaleko od ušća Tamiša u Dunav (2 km).

Dunavom su povezane industrijski razvijene zemlje srednje Evrope sa delimično agrarnim zemljama donjeg Podunavlja. Svojim položajem teritorija opštine Pančevo koristi prednost ovog prirodnog puta. Panonska nizija i severna Srbija, dva prirodno i privredno različita područja, oduvek su bila povezana putem koji je vodio preko Pančeva.

Opština Pančevo je u jugozapadnom delu regije kojoj pripadaju još opštine Vršac, Bela Crkva i Kovin. Zahvaljujući povoljnijem geografskom položaju, opština Pančevo ima dinamičniji razvoj od ostalih opština ove regije.

U saobraćajnom pogledu, osnovne karakteristike makro i mikro regionalnog položaja opštine Pančevo definišu sledeći saobraćajni pravci: osnovni saobraćajni pravac koji je imao i najveći značaj u razvoju ovog područja je put E-70 i železnička pruga Beograd - Pančevo - Vršac - Rumunija.

Ovaj saobraćajni pravac je deo sistema interregionalne i međunarodne putne mreže, a u užem smislu omogućuje vezu Srema i Šumadije sa Banatom i Rumunijom. Na ovoj relaciji se odvija najveći deo međudržavnog prometa Srbije i Crne Gore sa Rumunijom, što ima značajan odraz na razvoj opštine Pančevo.

Drugi po značaju putni pravac je magistralni put M-24 i železnička pruga Kikinda - Zrenjanin - Pančevo - Kovin, predstavlja najpovoljniju vezu severne Srbije i Pomoravlja sa južnim i severnim Banatom.

Izlazak teritorije opštine Pančevo na reke Tamiš i Dunav, koji je deo sistema međunarodnih plovnih puteva, je od izuzetnog značaja za razvoj industrije i sveukupnih saobraćajnih funkcija.

Neposredna blizina velikog saobraćajnog sistema Beograda ima direktan uticaj na funkcionisanje, kako železničkog, tako i drumskog saobraćajnog sistema na teritoriji opštine Pančevo.

Teritoriju opštine Pančevo presecaju i putevi lokalnog značaja: Kovin - Banatski Brestovac - Omoljica - Starčevo - Pančevo i Opovo - Glogonj - Jabuka - Pančevo, koji omogućavaju vezu pomenutih naselja sa Pančevom kao opštinom i centrom južnobanatskog regiona.

B.8.2. Klima

Geografsko-fizičko područje opštine Pančevo nalazi se u veoma povoljnim klimatsko-ekološkim uslovima umereno kontinentalne klime i to tzv. "Podunavskog tipa".

Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 11,3°C, najhladniji mesec je januar sa srednjom temperaturom od -1,4°C, godišnja amplituda je 23,5°C, što karakteriše termičke uslove u domenu osećaja ugodnosti, ali se ovi uslovi graniče sa osećanjem vlažne hladnoće.

Maritimni uticaj je mali i ogleda se u tendenciji pomeranja minimuma na februar, a maksimalna na avgust, kao i u tome da je jesen toplija (11,9°C) od proleća (11,2°C), u proseku za 0,7°C.

Mraznih dana (u kojima se minimalna temperatura vazduha spušta ispod 0°C) ima prosečno godišnje 86,7 ili 23,8% u godini, sa maksimalnom učestalošću u januaru prosečno 25,2 dana, a period javljanja je od oktobra do aprila, sa najranijim javljanjem 1. oktobra, a najkasnije 27. aprila.

Period bez mraza na području opštine Pančevo traje prosečno 203 dana ili 55,5% u godini.

Učestalost ledenih dana na ovoj teritoriji (u kojima se maksimalna temperatura nije podizala iznad 0°C) iznosi prosečno godišnje 22,6 ili svega 6,2% tokom godine, sa periodom javljanja od novembra do marta, sa najvećom učestalošću u januaru, prosečno 9,6 dana.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grejanje stambenih i radnih prostorija iznosi 183 ili 50% godišnje, a traje od 15. oktobra do 15. aprila.

Učestalost toplih i jako toplih dana (u kojima je maksimalna temperatura vazduha najmanje 25°C, odnosno 30°C) iznosi prosečno godišnje 10,25 ili 36,9 dana, sa periodom javljanja od marta do novembra, a drugi od maja do oktobra.

Oblačnost na području opštine iznosi 52% pokrivenosti neba. Najvedriji mesec je avgust, a najoblačniji je decembar. Srednja godišnja suma osunčavanja iznosi 2.181,9 časova, što predstavlja 49,6% od ukupnog godišnjeg fonda sunčanih sati.

Najsunčaniji mesec je juli sa prosekom 316 časova, najoblačniji je decembar sa 63,7 časova. Najviše osunčavanja prima južni zid 1.883,1 časova, najmanje severni 293,7 časova. Istočni i zapadni zid primaju 1.082,3 i 1.093,5 časova, severoistočni 674,7 časova.

Srednja godišnja suma padavina iznosi 616,4 mm, najkišniji je jun (82,6 mm), a najsuvlji mesec je oktobar (35,6 mm).

Najviše padavina ima leto 178,7 mm, a najmanje jesen 132,2 mm.

Visina padavina u vegetacionom periodu (april-septembar) iznosi 337,0 mm, što se može smatrati povoljnim.

Padavine u obliku snega se prosečno javljaju na području opštine 22,8 dana.

Prosečna učestalost dana sa pojavom magle iznosi na ovoj teritoriji 25,1 dana, što predstavlja 6,9% od godine.

Područje opštine Pančevo se odlikuje velikom učestalošću vetrova. Najveću učestalost javljanja ima jugoistočni vetar - "Košava", koji se javlja sa učestalošću 306,0%, a zatim severozapadni vetar sa 255,0%, dok najmanju učestalost javljanja imaju severoistočni i severni vetar sa svega 44,0% i 48,0%.

Period tišina traje 93,0%, tj. oko 34 dana u godini.

Budući prostorni razvoj opštine treba da iskoristi povoljnost klimatskih uslova, kako u odnosu na namene prostora, tako i na orijentaciju saobraćajnica i objekata.

Nastojati da se očuva prirodna aeracija i obezbedi korišćenje raspoložive sunčeve energije.

B.9. Osnovni rezultati anketnog sociološkog istraživanja radenog za potrebe Generalnog plana Pančeva i participacija građana, privrednih subjekata i delatnosti od opšteg interesa u izradi plana

Uopšteno o stručnom istraživanju i učestvovanju građana, kao i institucija i privrednih subjekata u ovoj anketi

Planske postavke GP Pančeva nije moguće realizovati bez ozbiljnije sociološke analize. Planirano sociološko istraživanje, koje je sastavni deo izrade plana, obuhvatilo je uzorak građana grada Pančeva i posebno definisan spisak firmi, odnosno javnih institucija.

Uzorak građana za deo istraživanja koji je bio namenjen građanima je po svojim karakteristikama bio:

- *slučajan* (svaki pojedinac imao je jednaku verovatnoću da bude izabran u skup),
- *proporcionalan* (vodilo se računa da poduzorci budu direktno proporcionalni veličini tih delova u odnosu na celu teritoriju grada) i konačno uzorak je i
- *stratifikovan* (grad je podeljen na podceline koje imaju veću homogenost nego što bi to imala celina, te podceline su bile mesne zajednice).

Terenski deo istraživanja je obavljen tokom novembra meseca 2003. god. Građanima koji su imali neke korisne predloge i primedbe i svoje mišljenje su izneli u posebnom delu unapred koncipiranog upitnika;

Stručni tim izrade GP Pančeva je putem pančevačkih sredstava informisanja pozvao građane da se odazovu anketi, a sve one sugrađane koji nisu bili u uzorku za istraživanje, a imali su određene primedbe vezane za stanovanje, rad i život u gradu, svoje predloge su mogli da dostave na adresu JP "Direkcije za izgradnju i uređenje Pančeva" Pančevo, Sektor za prostorno i urbanističko planiranje i projektovanje.

Na zvaničnoj Internet prezentaciji JP "Direkcije za izgradnju i uređenje Pančeva" Pančevo (njinj.direkcija-pancevo.co.yu) zainteresovanim građanima data je mogućnost participiranja u planiranju popunjavanjem ankete posvećene Generalnom planu Pančeva. Budući da će se sajt redovno ažurirati, sve aktuelnosti vezane za ovu tematiku biće pružane građanima u veoma kratkim vremenskim intervalima.

Posebna pažnja je bila posvećena organizacijama od posebnog društvenog interesa - obrazovanje, kultura, zdravstvena zaštita (i ostale javne funkcije) - kao i privrednim subjektima. Uzorak za ovaj deo istraživanja bio je posebno brižljivo pripreman. On je po svojim karakteristikama takođe bio proporcionalan i stratifikovan, ali nije bio slučajan. Do konkretnog imena pojedinog potencijalnog anketiranog dolazilo se uz pomoć zvaničnog "Spiska korporacija na teritoriji opštine Pančevo" koji smo dobili od Ministarstva finansija i ekonomije Republike Srbije - Poreske uprave - Filijale Pančevo.

Osim ankete koje su bile pripremljene za teren, organizovana je čitava serija sastanaka sa izvršnim odborom opštine, Odeljenjem za stambeno komunalne delatnosti i urbanizam Opštine Pančevo, predstavnicima privrednih "giganta" Pančeva, zatim sa privatnim preduzetnicima, javnim i javno-komunalnim preduzećima, sa predstavnicima verskih zajednica, predstavnicima mesnih zajednica, direktorima osnovnih i srednjih škola, predstavnicima kulture i informisanja, zdravstva, sporta, političkih partija u gradu, nevladinih organizacija u gradu, predstavnicima organizacijama socijalne zaštite, vojske i sindikata u gradu.

Od svih pobrojanih se tražilo aktivno učešće, koje je u prvoj fazi podrazumevalo popunjavanje upitnika, ali i obavezne dopunske napomene i vezane za njihovo sagledavanje urbanističkih problema grada Pančeva.

O teorijskom pristupu istraživanja

Polazeći od činjenice da na samom početku, u fazi konceptualizacije Generalnog plana Pančeva, nije bila izrađena celovita strateška studija razvoja grada, a uzimajući u obzir i najznačajnije dosada uočene probleme grada i opštine Pančevo, smatrali smo da je najcelishodnije rešenje da osnovni **princip**, na kome bi trebalo bazirati izradu GP Pančeva, bude **Princip održivog razvoja**, koji je dosta popularan u savremenim

urbanim teorijama, a podrazumeva "onaj razvoj koji zadovoljava potrebe sadašnje generacije, ne ugrožavajući mogućnost budućih generacija da zadovolje svoje potrebe"¹, to je ujedno i teorijska osnova ovog našeg istraživanja.

Princip održivog razvoja grada vodi računa o sledećim osnovnim elementima² :

- **životnoj sredini** (voditi računa o raspoloživim resursima i svojoj okolini),
- **budućnosti** (ne ugrožavati mogućnosti budućih generacija da zadovoljavaju svoje potrebe),
- **kvalitetu života građana**, jer osim materijalnih, veoma važne dimenzije su i socijalne, kulturne, moralne i duhovne,
- **jednakosti građana**, voditi računa o sugrađanima koji su u slabijem materijalnom položaju i onemogućiti da zbog toga neka njihova prava budu uzurpirana,
- **principu predostožnosti**, koji nas uči da je bolje "grešiti na sigurnu stranu" u slučajevima kada nismo sigurni kakve će efekte i neka akcija izazvati, pa i akcija urbanističkog planiranja,
- i konačno, u izradi plana neophodno je koristiti **Holističko razmišljanje**, koje zahteva da se u preces rešavanja problema uključe svi činioци koji doprinose rešavanju problema.

Osnovna tri principa održivog razvoja³ su:

1. Princip **unutar generacijske jednakosti**, odnosi se na pitanja siromaštva kao osnovnog razloga naseljske i prostorne degradacije. Održivost podrazumeva znatno ozbiljniju i ravnomerniju kontrolu raspodele resursa u skladu sa zajedničkim potrebama, težnjama, kao i šire učešće kod utvrđivanja strategije i politike razvoja i očuvanja okruženja;
2. princip **međugeneracijske jednakosti**, podrazumeva da je kod preuzimanja bilo kakve aktivnosti u prostoru, neophodno sagledati uticaje na kapacitete budućih generacija da zadovolji svoje potrebe;
3. princip **transgranične odgovornosti**, znači globalnu odgovornost za životnu sredinu.

Uobičajeni put ka potpunoj primeni principa održivog razvoja je usvajanje "Lokalne agende 21". Ona agenda usvojena u Rio de Ženeiru 1992. u poglavlju 28 obavezuje zemlje sveta da "sve lokalne vlasti treba da uđu u dijalog sa svojim građanima, lokalnim organizacijama i privatnim preduzećima" i da usvoje "Lokalnu agendu 21". Glavni smisao ove inicijative bio je da lokalne vlasti uče od građana i poslovnih organizacija i stiču informacije potrebne za formulisanje najboljih strategija.

Lokalna agenda, prema Alburškoj povelji⁴, treba da sadrži:

- definisanje postojećih planskih i finansijskih okvira,
- sistematsku identifikaciju, putem javnih konsultacija, problema u gradu i njihovih uzroka,
- prioritete zadatke u odnosu na utvrđene probleme,
- definisanje vizije održive zajednice putem procesa koji bi obuhvatio sve sektore društvene zajednice,
- razmatranje i vrednovanje alternativnih strateških opcija,
- formulisanje dugoročnog lokalnog plana u pravcu održivosti sa merljivim ciljevima,
- programiranje implementacije plana sa čvrstim vremenskim programom i odgovornošću za realizaciju,
- formiranje sistema i procedure za praćenje i izveštavanje o sprovođenju plana.

Osnovne pretpostavke istraživanja

Prilikom koncipiranja ankete pošli smo i od sledećih hipoteza i pitanja:

- **GRAD** - predstavlja projekciju društva u prostoru;
- savremena civilizacija - je urbana civilizacija (na početku XIX veka 3% stanovnika živi u gradovima, na početku XX veka 14%, a na kraju XX veka preko 40% svetske populacije živi u gradovima).

O savremenom gradu i krizi grada

Kada govorimo o krizi gradova mislimo na sledeće prostorne i društvene posledice :

¹ NJord Commision on Environment and Development (NJCED) 1987. Our Common Future, Oxford University Press.

² SEOR - LOKALNA AGENDA 21 - osnovni vodič, Društvo mladih ekologa Crne Gore, Podgorica, 2000.

³ G.Haughton, C.Hunter "Sustainable Cities", Regional Studies Association, London, 1996.

⁴ Charter of European Cities Towards Sustainable, Part III, Aalborg, 1996.

- nekontrolisani rast gradova,
- narušavanje ravnoteže grada i okoline,
- stambena nestašica,
- urbana anomija,
- socijalna segregacija,
- prostorna diferencijacija,
- pogoršanje kvaliteta života,
- propadanje istorijskog jezgra grada.

- *DRUŠVENI PROSTOR GRADA?* - Svakako jedan od osnovnih pojmova - mesto gde se ispoljavaju ljudske interakcije.

- *O KONKRETNOJ ZADATKU SOCIOLOGIJE GRADA?* Pre svega uočavanje problema grada, ali i aktivno uticanje na njihovo rešavanje.

- *SOCIOLOŠKI PRISTUP PROUČAVANJU GRADA* - proučavanje odnosa između

- makro-celine (globalnog društva)
- mezoceline (grada)
- mikro-celine (čoveka - pojedinca).

- *O SOCIOLOŠKOM TUMAČENJU URBANIZMA?*

Sociološko tumačenje urbanizma obuhvata:

1. Tumačenje načina i uslova života u gradu,
2. Analiza društvenih aktivnosti usmerenih na proizvodnju prostora,
3. Tumačenje promena vrednosti, običaja o ponašanju ljudi usled procesa urbanizacije.

O odnosu urbanizma i sociologije

- Sociologija je zainteresovana da prati pojave u urbanizmu, ali i da učestvuje u procesu kreiranja rešenja,
- Sociologija teži ka integrativnom pristupu urbanističkog planiranja
- Poseban problem je sukob interesa naručioca i profesionalnog odnosa prema prostoru.

O glavnim metodima istraživanja sociologije grada

Prilikom sprovođenja socioloških istraživanja koristi se:

- referentna literatura iz srodnih nauka,
- komparacija - metod poređenja,
- statistički metod,
- demografska analiza,
- dokumentaciona analiza,
- istorijski pristup (olakšava shvatanje društvenog konteksta),
- anketno istraživanje.

Šta podrazumeva život u Pančevu? (njegovi glavni elementi)⁵

- urbana struktura,
- društvena struktura,
- analiza načina stanovanja,
- participacija građana u planiranju kroz proces donošenja odluka,
- društveno istorijski razvoj i simboličke vrednosti,
- način korišćenja slobodnog vremena,
- specifične društvene grupe i njihovi običaji, vrednosti i odnosi,
- funkcionalna organizacija,
- socijalna topografija grada,
- etnička, religijska (i rasna) obeležja,
- organizacija lokalne zajednice,
- urbana rekonstrukcija (motivi, ideje i ideologija),
- slam stanovanje,
- modeli urbanizacije,

⁵ Preuzeto iz : LJubinko Pu(i), "Socijalni prostor grada", Zavod za udžbenike i nastavna sredstva Beograda, Beograd 1998.

- odnos prema ruralnim faktorima,
- povezanost ekonomske i društvene strukture grada,
- prostorna distribucija ekonomskih obeležja stanovanja,
- rentni pristup i njegova prostorna distribucija,
- cena stanovanja u zavisnosti od lokacije.
- ...

DRUŠTVENA PARTICIPACIJA u stvaranju gradskog prostora zavisi od:

- stepena urbanizacije,
- tipa socio-ekonomske strukture društva,
- kulturne tradicije društva,
- etničke (rasne) strukture i njene homogenosti, odnosno heterogenosti.

Kakvo Pančevo zaista želimo?

- ***Koja je to idealna veličina Pančeva? Da li je sadašnja veličina grada odgovarajuća? Da li ona omogućava optimalno zadovoljavanje ljudskih potreba?;***
- Kakav je uticaj "prljave" tehnologije na Pančevo i koji su najbolji načini rešavanja posledica njenog uticaja? Da li tehnologija može nekontrolisano da se širi?;
- Da li je postojanje petrohemijskog kompleksa na sadašnjem tehnološkom nivou pretstavlja zadovoljavajuće rešenje za grad u celini?;
- Koje su glavne interesne grupe u Pančevu i koliko su njihovi interesi u korišćenju prostora grada homogeni, tj. heterogeni? Da li neki ljudi imaju "veće pravo na grad"? Koje mehanizme planeri moraju da koriste da bi zaštitili interese manje uticajnih grupacija i građana i time očuvali osnovni demokratski princip podjednakog "prava na grad"?;
- Da li su stručnjaci, koji su zaduženi za strategiju razvoja Pančeva, u obavezi da vode računa o osnovnim Principima održivog razvoja gradova, a posebno o holističkom pristupu planiranju? Koji demokratski mehanizmi mogu da kontrolišu njihovu delatnost?;
- Da li su stručnjaci - planeri u obavezi da donose vrednosno - neutralne planove?;
- Da li građani Pančeva imaju pravo da utiču na razvoj grada u kome žive? Na koji način građani Pančeva mogu to pravo, ukoliko ga uopšte imaju, da iskoriste? ;
- ***i konačno: Da li je Pančevo grad po meri čoveka? Koji su najefikasniji načini da se približi tom idealu?***

O izmenama dosadašnje prakse planiranja Pančeva

U skladu sa osnovnim principa održivog razvoja, a posebno sa holističkim razmišljanjem, Sektor za urbanizam, pri JP "Direkciji", u želji da izmeni dosadašnju praksu prostornog i urbanističkog planiranja Pančeva, uveo je neke nove oblike participacije (učestvovanja) građana u procesu planiranja grada i to ne samo u poslednjoj završnoj fazi, nego od samog početka - stvaranja strategije plana, preko razrade plana, do završnog predloga. Predviđeni su sledeći oblici učestvovanja građana:

- o organizovanje anketiranja građana i firmi (institucija),
- o organizovanje javnih tribina sa lokalnim stručnjacima iz pančevačkog urbanizma, a na temu izrade generalnog plana (u okviru manifestacije AUPA - Arhitektura i urbanizam Pančeva),
- o gostovanje eminentnih stručnjaka raznih oblasti iz oblasti urbanizma, arhitekture, sociologije grada, ekologije i slično,
- o kontakt emisije na lokalnom radiju i televiziji, kao i posebnu stranu u lokalnom listu Pančevac, na kojoj bi građani da vode polemike sa lokalnim stručnjacima, a u vezi problema stanovanja u Pančevu,
- o posebnu NJEB stranicu, na sajtu JP "Direkcije" Pančevo (njinj.direkcija-pancevo.co.yu), na kojoj bi mogle da se organizuju konferencije o urbanizmu i chat;

O istraživanju za GP

Osnovni cilj istraživanja

Osnovni cilj ovog našeg primenjenog sociološkog istraživanja je sticanje osnovnih saznanja o kvalitetu življenja u gradu Pančevu, o potrebama, željama, kao i osnovnim primedbama žitelja grada, ali i predstavnika raznih institucija, velikih i malih privrednika, političkih partija, nevladinih organizacija itd. Drugim rečima, to podrazumeva i proučavanja upotrebne vrednosti Pančeva, da bi se doprinelo optimizaciji uslova življenja i rada u njemu.

Struktura upotrebne vrednosti Pančeva sadrži sledeće elemente⁶:

1. morfologiju i prostornu organizaciju,
2. opremljenost i dostupnost sadržaja,
3. sigurnost u gradu,
4. socijalnu strukturu,
5. položaj socijalnih grupa,
6. socijalne odnose,
7. održavanje, menjanje i razvoj Pančeva.

Ocenu kvaliteta življenja u nekom delu grada ili naselja preuzimamo od Ivana Rogića⁷, prema kome je neko naselje ili deo grada utoliko kvalitetnije, ukoliko je u njemu moguće zadovoljiti više svakodnevnih potreba. Prema pomenutom autoru, osnovni elementi kvaliteta života jesu:

1. predškolske ustanove,
2. ustanove srednje škole,
3. ustanove zdravstvene zaštite,
4. ustanove kulture,
5. ustanove za rekreaciju,
6. ustanove masovnih komunikacija,
7. ustanove socijalne zaštite,
8. trgovina na malo,
9. saobraćajna opremljenost,
10. rad u naselju,
11. radna sigurnost,
12. fizička sigurnost i
13. ekološka sigurnost.

Uzorak istraživanja

Karakteristike uzorka istraživanja građana Pančeva :

- uzorak je *slučajan* (svaki pojedinac ima jednaku verovatnoću da bude izabran u skup);
- uzorak je *proporcionalan* (veličina poduzorka je proporcionalna veličini tog dela u odnosu na celu ispitivanu teritoriju) i konačno;
- uzorak je *stratifikovan* (grad Pančevo je podeljen na podceline koje imaju veću homogenost nego što bi to imala celina - to su bile mesne zajednice).
 - o *prostorna stratifikacija* - osnovni skup je podeljen na sedam podcelina - mesnih zajednica u zavisnosti od broja stanovnika u njima.

Terenski deo istraživanja obavljao se od kraja oktobra 2003. do novembra 2003. Svi građani koji su imali neke korisne predloge i primedbe mogli su svoje mišljenje da iznesu u posebnom delu unapred koncipiranog upitnika;

Osnovna koncepcija anketnog obrazca

Anketni obrazac korišćen u ovom istraživanju imao je dve *varijante*. **Prvi tip** obrasca bio je namenjen stanovništvu, dakle stanovnicima koji su u Pančevu stalno nastanjeni, **drugi tip anketnog lista** je bio za

⁶ Prema Dučići Seferagi, "Problemi kvalitete života u novim stambenim naseljima" doktorska teza, Filozofski fakultet, Sveučilište u Zagrebu, Zagreb 1984.

⁷ Ivan Rogić "Nacrt kvalitete života" Urbanistički institut SRH Zagreb 1982.

delatnosti od opšteg interesa i privredu (zdravstvo, obrazovanje, kultura, verske zajednice, javna preduzeća, uprava itd).

Svi upitnici su sadržavali opšti deo kojim su se prikupljali:

- osnovni činjenični podaci o ispitanicima (npr. pol, starost, obrazovanje, građevinski blok tj. deo grada u kojem žive, starost ispitanika), osnovni podaci o stanu (kući) u kojoj žive - kvalitet, starost, opremljenost, prednosti, mane stambenog prostora itd.,
- podatke o osnovnim stavovima građana - zapravo njihovi sudovi o vrednostima centra grada, o prednostima i manama življenja u Pančevu, o zadovoljavanju nekih osnovnih potreba u gradu, o frekvenciji korišćenja pojedinih sadržaja, itd.

Drugi tip obrasca - namenjen firmama - sadržavao je neka osnovna pitanja o firmi korisniku, njenim specifičnim problemima, potrebama, stavu zaposlenih prema nekim problemima.

Ovaj obrazac je imao i podvarijante namenjene delatnostima od opšteg interesa i ostalim privrednim subjektima, a posebna pažnja posvećena je "velikim i opasnim industrijskim pogonima".

Anketarski timovi

Sa anketarima je obavljena temeljna obuka i tom prilikom im je detaljno objašnjena suština istraživanja, kao i njegovi osnovni ciljevi. Nakon obuke, za većinu anketara nije bilo većeg problema da se veoma lako uklope u svoj zadatak.

Autor ankete i koordinator anketarskih timova je bio Vladimir Vukajlović, dipl. sociolog.

Zahvaljujući veoma dobrom radu timova, dobili smo zadovoljavajući odziv ispitanika, uz napomenu da su anketari na terenu imali dosta problema i dosta veliki procenat odbijanja saradnje, a i sama anketa je sprovedena u zimskim mesecima, po veoma lošim meteorološkim uslovima.

Osnovni zaključci anketnih istraživanja

Polazeći od činjenice da strategija razvoja grada - još uvek nije izrađena, mada kako nam se čini konačno postoji društveni konsenzus na nivou opštine za njeno skorije koncipiranje i izradu, postavljamo sebi pitanje o ispunjenju osnovnih zadataka ovog primenjenog sociološkog istraživanja.

Koji su bili njegovi ciljevi i da li su ispunjeni?

Da li je (su) to:

- prikupljanje zvaničnih statističkih podataka za izradu GP Pančeva,
- sondaža javnog mnjenja (građani, institucije, firme itd),
- preporuke ili osnovne smernice za izradu plana,
- potvrda ili opovrgavanje osnovnih hipoteza istraživanja,
- akademski zaključci iz oblasti urbane sociološke analize itd...

Podsećamo da su društveni razvoj i industrijska ekspanzija Pančeva imali su više posledica. Neke posledice su naravno pozitivne, ali dosta je i negativnih:

- nekontrolisano širenje i umnožavanje industrijskih pogona,
- specifičan sistem zonia - tipično funkcionalističko zoniranje - podela na zone stanovanja (spavaonice bez mnoštva pratećih sadržaja) i zone industrije (sada se izdvajaju više industrijskih zona - južna industrijska zona, mahom naftno - petrohemijska, jugoistočna zona - metasko-staklarska (Utva, Staklara), severna industrijska zona - metalske industije (Utva avioni), istočna industrijska zona (Tesla, Banačanka, Trudbenik, Novitet) i konačno u središtu svih tih zona je - grad Pančevo.
- prisustvo industrijskih pogona i u stambenim zonama (npr. GIP na Sodari, Vojlovica i Topola tik uz petro-hemijski kompleks i sl.),
- veliki ekološki problemi (pre svega veliko zagađenje vazduha i tla...).

Društvena kriza devedesetih godina XX veka dovela je do veoma ozbiljnih društvenih problema:

- velike stope nezaposlenosti,

- opadanja lične i imovinske bezbednosti građana, povećane stope kriminaliteta, koja zahvata ne samo uži centar Pančeva, nego i njegovu periferiju,
- narušavanja zaštićenog istorijskog jezgra centra grada, usled velikog prisustva bespravne stambene izgradnje i ugrožavanja i uzurpacije javnih prostora grada,
- širenja slamova u centralnim zonama grada,
- neefikasnih javnih službi, koje se bore sa nedostatkom sredstava,
- opadanja opšteg kvaliteta življenja u gradu usled osiromašenja,
- itd.

Na (već jednom postavljeno pitanje) koje se samo po sebi nametalo : "DA LI JE NEOPHODNA URBANA OBNOVA PANČEVA I U KOM PRAVCU TREBA DA IDE"?

... prema dosadašnjem iskustvu mogući odgovori su:

- **džentrifikacija ?** (zauzimanja sirotinjskih i radničkih kvartova gradskog centra od strane pripadnika viših slojeva) - Kao budućnost centralne zone Pančeva je malo verovatno,
- **sitizacija ?** (pretvaranje centra Pančeva u klasičan administrativno - poslovni deo grada, koji će polako potisnuti stanovanje na periferiju (nove lokacije za individualnu stambenu gradnju, krediti za gradnju, problem kolektivnog i individualnog saobraćaja, problem saobraćaja u centru), ...) ova alternativa nam se takođe čini malo verovatnom!
- **konzervacija ?** (zaštita postojećeg gradskog jezgra i onemogućavanje njegovog razaranja?) - Već postoje pokušaji zaštite, ali na žalost u nekim delovima već su učinjeni suviše radikalni zahvati na gradskom jezgru, koji se ne mogu ispraviti .
- **turistifikacija** (razvoj turističkih potencijala grada i okoline) - verovatnoća za ovaj ishod je takođe slaba.
- **radikalna transformacija ?** (odlučan zaokret od dosadašnje koncepcije razvoja grada (budući da još uvek nemamo usvojenu Strategiju razvoja ona zapravo i ne postoji) i stvaranje alternativne koncepcije, uz obezbeđivanje političkog konsenzusa, kao preduslova (*conditio sine lju a non!*) za njeno sprovođenje.) - Dobra perspektiva, ali podrazumeva nekoliko preduslova.

Urbanisti pred sobom imaju ozbiljan problem: - Kako usmeriti dalji urbani razvoj grada Pančeva - na ovaj problem teško je dati jednostavan, dobar i univerzalno primenjiv recept. čini nam se, ipak da osnovni principi održivog razvoja gradova predstavljaju veoma upotrebljiv okvir i za dugoročno urbano planiranje razvoja grada Pančeva.

Očekujući skoro izradu i usvajanje od strane lokalnog parlamenta STRATEGIJE RAZVOJA GRADA PANČEVA, mislimo da je potrebno da posebno povedemo računa o:

- postojećem stanju gradskih problema,
- aktivnoj zaštiti i unapređivanju životne sredine,
- kvalitetu života građana, jednakosti građana,
- participaciji građana u odlučivanju o gradu u kojem žive,
- prevazilaženju socijalne segregacije i stvaranju uslova za socijalnu integraciju i konačno o vrednosnoj neutralnosti u planiranju i procesu impementacije donetog plana.

Sumarni statistički rezultati istraživanja

PROSEČNI GRAĐANIN PANČEVA

| Varijabla | Ocena |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Pol (m/ž) , :f u % | 45.7%/54.3% |
| Obrazovanje | Sss za teh.zan. 28.8% |
| Zanimanje | Tehn. sa sss 16.7% |
| Prosečna godina rođenja ispitanika | 1958 |
| Broj članova domač. | 3.6 |
| Modalna vrednost godine rođenja | 1978 |
| Veličina stana u m2 | 59.66 |
| Broj soba u stanu | 2.56 |
| Deo grada | Centar 17.1% |
| Vlasnički status | Privatan stan 41.4 |
| Godina izgradnje stana u kojem živi | 1968 |
| Modalna vrednost godine izgradnje | 1975 |

| Varijabla | Ocena | |
|---|---|------|
| Vrsta izgradnje objekta | Visokogradnja u armirano skeletnom sistemu 42.8% | |
| Ukupno ocena zadovoljstva stanom u kojem živi (1-5) | 3.39 | |
| Najveća prednost stana u kojem živi | Dobar kraj grada 43.4% | |
| Najveći nedostatak stana u kojem živi | Velika buka i zagađenost u centru grada 45.5% | |
| Najznačajniji problem u gradu (1-5) | Zagađenje životne sredine 4.64 | |
| Najmanje značajan problem (1-5) | Ravnopravnost građana 3.49 | |
| Stanje najznačajnijeg problema | 1.64 | |
| Stanje najmanje značajnog problema | (ravnopravnost)3.87 | |
| Najbolja ocena za stanje problema | Ravnopravnost 3.87 | |
| Lična obaveštenost za grad.probleme (1-5) | 2.60 | |
| Lična zainteresovanost (1-5) | 3.39 | |
| Obaveštenost običnih građana (1-5) | 2.41 | |
| Zainteresovanost običnih građana (1-5) | 2.86 | |
| Dosadašnje učešće u odlučivanju (1-5) | Politika stambene izgradnje u opštini 2.01 | |
| Percepcija sopstvene moći i uticaja (1-5) | 1.21 | |
| Percepcija moći i uticaja običnih građ.(1-5) | 1.42 | |
| Percepcija moći i uticaja rep.vlasti (1-5) | 3.53 | |
| Percepcija moći i uticaja opšt.vlasti (1-5) | 3.86 | |
| Percepcija moći i uticaja mz (1-5) | 2.66 | |
| Percepcija moći i uticaja političkih part. (1-5) | 3.54 | |
| Percepcija moći i uticaja urbanista (1-5) | 3.14 | |
| Percepcija moći i uticaja nekih drugih (1-5) | 2.93 | |
| Spremnost na participaciju u planiranju | NE: 44.4% | |
| Najbolji oblik participacije u planiranju | Javne tribine sa stručnjacima 21.8% | |
| U slučaju seljenja bi voleli da dobiju | Kuća na velikoj parceli van centra grada 31.3% | |
| Lokacija gde bi voleli da se sele | Neposredna blizina postojećeg objekta 43.2% | |
| INFRASTRUKTURA U % | Trofazna struja | 84.0 |
| | Telefon | 84.8 |
| | Kabl TV | 14.8 |
| | Centralno grejanje | 54.2 |
| | Vodovod | 94.0 |
| | Fekalna kanalizac. | 74.1 |
| | Atmosfer. kanalizac. | 52.3 |
| | Gasovod | 10.3 |
| | Klimatizacija | 12.8 |
| Sanitarna topla voda | 20.8 | |
| željena infrastruktura mesto broj 1 | Kabl TV 64.4% | |
| željena infrastruktura mesto broj 2 | Tel. linija (još jedna) 55.6% | |
| Grejanje: GAS, CENTRALNO ili oba | Gradski toplovod 45.7% | |
| Najčešći uređaj u stanu | Frižider 98.1% | |
| Najmanje prisutan uređaj u stanu | Mašina za sudove 16.1% | |
| Posedovanje automobila | 60.9% | |
| Posedovanje garaže | 28.8% | |
| Posedovanje motocikla | 9.8% | |
| Posedovanje bicikla | 67.1% | |
| Najomiljeniji način odlaska na posao, školu, fakultet | JGS 40.5% | |
| Najmanje popularan način odlaska na posao | Biciklom 11.3% | |
| Pokrivenost grada linijama JGS (1-5) | 3.00 | |
| Raspored stanica JGS (1-5) | 3.35 | |
| Frekvencija saobraćaja JGS (1-5) | 2.87 | |
| Ocena standarda sopstvene porodice (1-5) | 2.92 | |
| Najpoželjniji deo PA za stanovanje (1-5) | Centar 3.84 | |
| Najmanje poželjan deo PA za stanov.(1-5) | Vojlovica 1.35 | |
| Glavna prednost življenja u PA (1-5) | Dobra snabdevenost preh. robom 3.98 | |
| Glavni nedostatak življenja u PA (1-5) | Zagađenje vazduha, zemljišta i voda 4.70 | |
| Glavni razlog dobrovoljnog iseljavanja iz PA | Zbog čistijeg vazduha 4.50 | |
| Najbolje zadovoljena potreba u PA (1-5) | Snabdevanje 4.83 | |
| Najlošije zadovoljena potreba u PA (1-5) | čista životna sredina 1.38 | |
| Najčešće obavljana aktivnost u PA (1-5) | Druženje sa prijateljima 3.91 | |
| Najmanje obavljana aktivnost u PA (1-5) | Koncerti folk muzike 1.22 | |
| Najbliži prijatelji žive | U neposrednoj blizini 55.8% | |
| "Priljava tehnologija" | Potpuno je izmestiti 44.4% | |

| Varijabla | Ocena |
|--|----------------------------|
| "Lokacije" za nove pogone p-h. kompleksa | Van teritorije grada 57.2% |
| Preporučeni tip stambene izgradnje | Zgrade do 4 sprata 36.6% |

PROSEČNA institucija/firma PANČEVA

| Varijabla | ocena |
|--|-------------------------------|
| Najčešće sedište firme | Centar 51.2% |
| Visina objekta | Prizemlje 30.0% |
| Površina parcele | 50356m ² |
| Bruto izgrađena površina | 4718m ² |
| Godina izgradnje objekta | 1966 |
| Vrsta izgradnje objekta | Masivni zidovi od opeke 36.7% |
| Najviše zadovoljni (1-5) | Lokacija objekta 4.07 |
| Najpoželjnije | Priključak na ISDN 73.8% |
| Glavna prednost lokacije | Blizina centru grada 57.6% |
| Glavni nedostatak lokacije | Premalo parking mesta 51.7% |
| Glavna potreba | Proširenje objekta 35.0% |
| Ocena kvaliteta JGS (ocene od 1-5) | 2.94 |
| Ocena kvaliteta Beovoza (ocene od 1-5) | 2.97 |
| željeni tip grejanja | Priključak na gasovod 33.5% |
| Infrastrukturalna opremljenost | |
| Gradski vodovod | 81.3% |
| Visokonaponska električna mreža | 68.5% |
| Atmosferska kanalizacija | 43.8% |
| Telefonski priključak | 75.9% |
| Kablovska tv | 1.5% |
| Grejanje i tehnološku paru | 10.3% |
| Produktovod | 0.5% |
| Tehničku vodu | 7.4% |
| Gradski gasovod | 14.3% |
| Klimatizacija | 10.3% |
| Sanitarna topla voda | 6.4% |
| Najčešći broj radnih smena | Jedna smena (40.4%) |
| Prosečan broj radnika po smeni | 41.33 |
| Prosečan broj korisnika usluga | 55.51 |
| Kapacitet parking mesta | 32.83 |
| Prosečan broj telefonskih priključaka | 4.35 |

B.10. Druga pitanja od značaja za izradu GPP

Aktuelni zahtevi i potrebe

Mesne zajednice

- Republika Srbija - APV - SO Pančevo - Mesna zajednica "Vojlovica"
Broj: 39/03 od 12.11.2003. god.
- Republika Srbija - APV - SO Pančevo - Mesna zajednica "Centar"
Broj: sl. od 27.11.2003. god.
- Republika Srbija - APV - SO Pančevo - Mesna zajednica "Strelišće"
Broj: 20/2003 od 27.11.2003. god.
- Republika Srbija - APV - SO Pančevo - Mesna zajednica "Tesla"
Broj: 15 od 26.11.2003. god.
- Republika Srbija - APV - SO Pančevo - Mesna zajednica "Gornji grad"
Broj: sl. od 12.11.2003. god.
- Republika Srbija - APV - SO Pančevo - Mesna zajednica "Mladost"
Broj: sl. od 28.11.2003. god.
- Republika Srbija - APV - SO Pančevo - Mesna zajednica "Stari Tamiš"
Broj: 33/2003 od 26.11.2003. god.

(videti dokumentaciju B.10.1.)

Obrazovanje

- Republika Srbija, Opština Pančevo, Izvršni Odbor
Odeljenje za društvene deatnosti
Resor za obrazovanje
Broj: II-04/2004 od 05.07.2004.
- Osnovna škola "Sveti Sava" Pančevo
Broj: 207 od 25.02.2004. god.
- Osnovna škola "Vasa Živković" Pančevo
Broj: 23 od 03.03.2004. god.
- Osnovna škola "Borisav Petrov - Braca" Pančevo
Broj: sl. od 18.02.2004. god.
- Mašinska škola "Pančevo", Pančevo
Broj: 02-196 od 17.12.2003. god.
- Elektrotehnička škola "Nikola Tesla" Pančevo
Broj: 141-1/04 od 16.03.2004.
- Predškolska ustanova "Dečija radost" Pančevo
Broj: 143/2 od 29.04.2004. god.

(videti dokumentaciju B.10.2.)

Razno

(videti dokumentaciju B.10.3.)

- Streljačka družina "Pančevo 1813."
Broj: 107/03 od 19.09.2003. god.
Razvojni plan družine
- SO PANČEVO
Odeljenje za komunalne, stambene, građevinske poslove, urbanizam i
Odeljenje za imovinsko pravne poslove

Broj: sl. od 30.09.2003. god.

Prosleđivanje zahteva građana naselja MZ Tesla za određivanje namene građevinskog zemljišta na kome su postavljene garaže u ul. Mite Bogojevskog

- Republički zavod za tržište rada - Služba za zapošljavanje Pančevo
Broj: 378-138/04-1500 od 22.01.2004.god.
Premedbe i predlozi vezani za izradu novog GP Pančeva
- Evangelička crkva Pančevo
Broj: sl. od 09.12.2003. god.
Predlog rešenja problema vezanih za lokaciju crkve
- "FSH Jabuka" A.D. Pančevo
Broj: 198 od 24.02.2004. god.
Dokumentacija za izradu GP Pančeva
- MZ "Gornji grad"
Broj: 05-6005/03-(840) (*naš broj*) od 11.02.2005. god.
Primedbe i sugestije na GP Pančeva
- Bubnjević Pavlov Jovanka, Pančevo
Broj: 05-1089/05 od 25.02.2005. god.
Zahtev za određivanje namene određenog prostora u Generalnom planu ("Agroprodukt")

V. Analiza i ocena stanja

V.1. Presek realizacije planskih ciljeva i rešenja GUP-a Pančeva iz 1976. godine (sa kartom plana namene površina iz 1976 god);

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA PANČEVA, urađen je 1976. godine od strane Zavoda za društveno i prostorno planiranje iz Pančeva, a Odluka o usvajanju objavljena je u "Službenom listu Opština, Pančevo, Alibunar, Kovačica, Kovin i Opovo" broj 37/76. Generalnim urbanističkim planovima planira se izgradnja i uređenje gradova za period do dvadeset godina. Kako je predmetni plan, odnosno Generalni urbanistički plan Pančeva, uslovno rečeno "star" 28 godina, može se konstatovati da je prevaziđen sa aspekta vremenske distance, ali generalno se može reći da je GUP grada Pančeva bio Plan razvoja i da su glavne planerske aktivnosti realizovane, te da je bio i realan plan. Odgovor na pitanje šta je to planirano pre 28 godina, a šta se od planiranih sadržaja realizovalo sagledaćemo kroz analizu po oblastima:

Stanovanje

Prostor za novu stambenu izgradnju planiran je i realizovan uz grad ka istoku i uz grad ka zapadu. Kolektivno stanovanje realizovano je u sledećim zonama: KOTEŽ II, POTAMIŠJE, CENTRALNA ZONA, STRELIŠTE i MISA VINOGRADI.

Nije realizovano raseljavanje znatnog dela Vojlovice i Topole zbog štetnog dejstva aerozagađenja od Petrohemije i mogućih havarija.

Gradski centri

Glavni gradski centar realizovan je sa bruto površinom kompleksa od 124,07 ha. Realizovani su i sekundarni centri: Misa vinogradi, Strelište, Vojlovica, Donji grad, Gornji grad, Kotež I i II i Tesla.

Nisu realizovani centri: Potamišje I, Potamišje II, Potamišje III i Potamišje IV.

Radne zone

Zone hemijske i petrohemijske industrije, "Mali rit", "Staklara-Utva" i "Tesla" u potpunosti su realizovane, a radne zone "Kudeljarski nasip", "Novoseljanski put", i "Luka Dunav", su delimično realizovani jer znatne unutrašnje rezerve još uvek nisu potrošene.

Obrazovanje

Osmogodišnje škole i srednjoškolski centri su na osnovu GUP-a iz 1976. godine disperzno (proporcionalno gustinama stanovanja) organizovani i realizovani.

Zdravstvo

Zdravstvene stanice i apoteke su takođe teritorijalno ravnomerno raspoređene, a u okviru Medicinskog centra planirani su i izgrađeni objekti Bolnice, Doma zdravlja, Zavoda za zdravstvenu zaštitu, Dispanzera za medicinu rada i apoteke.

Dečja zaštita

Dečje ustanove su teritorijalno ravnomerno raspoređene, onako kako je i predviđeno GUP-om.

Socijalna zaštita

Objekti namenjeni za zbrinjavanje socijalno ugroženih lica kao što su Dom starih, Dom slepih, Dom penzionera, Dom za nezbrinuta lica - egzistiraju na lokacijama predviđenim GUP-om, a Dom za gluvoneme i Dom za lica ometena u razvoju nije izgrađen.

Trgovina

Specijalizovani trgovinski objekti (saloni nameštaja, automobila, drvare, stovarišta) i prodavnice za svakodnevne potrebe, u globalu su realizovani na osnovu GUP-a i teritorijalno su ravnomerno raspoređeni. Na lokaciji oko železničke stanice "Aerodrom" privremeno je locirana "buvlja pijaca", a Planom je predviđena izgradnja autobuske stanice.

Ugostiteljstvo

Hotel "Tamiš", i drugi ugostiteljski objekti kao što su poslastičarnice, mlečni restorani, riblji restorani, bistroi, bifei, uglavnom su locirani u zoni centralnih sadržaja, zoni uz reku Tamiš, ka Novoseljanskom putu i

na drugim mestima gde se pojavio interes za izgradnjom ove vrste objekata ali teritorijalna ravnomernost je ostvarena (smernice iz GUP-a).

Uslužno zanatstvo

Objekti uslužnog zanatstva kao što su frizerski saloni, obučarske radnje, radnje za hemijsko čišćenje i drugi objekti uslužnog zanatstva locirani su u skladu sa smernicama iz GUP-a i uglavnom su teritorijalno ravnomerno raspoređeni.

Kultura

Galerije, ateljei, domovi i klubovi omladine, locirani su u zoni centralnih sadržaja u skladu sa smernicama iz GUP-a.

Sport i rekreacija

Planom su predviđeni i realizovani reonski sportsko-rekreativni centri: "Strelište", "Misa vinogradi" odnosno SC "Mladost", gradski rekreativni centar "Tamiš" i gradski sportski centar, a nije realizovan sportsko-rekreativni centar "Gornji grad". Delimično su realizovani manji sportski tereni i dečija igrališta u zoni stanovanja.

Saobraćaj

U oblasti saobraćaja od usvajanja GUP-a Pančevo 1976. godine izgrađen je i rekonstruisan veći deo od planiranih saobraćajnih objekata.

Drumski saobraćaj

Iz oblasti drumskog saobraćaja izgrađena je i rekonstruisana mreža glavnih gradskih (primarnih) saobraćajnica:

Prvomajska, Stevana Šupljikca, Spoljno starčevačka, Žarka Zrenjanina, Vojvode Radomira Putnika (JNA), Miloša Trebinjca, Paje Marganovića, Bavaništanski put, Knićaninova, Svetog Save (Đure Đakovića), Cara Dušana, nadvožnjak na magistralnoj pruzi Beograd - Vršac kod Železničke stanice "Pančevo glavna" (Aerodrom) i dr.

Istovremeno, vršena je izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnica nižeg reda (sabrne i stambene ulice) u široj zoni centra Pančeva kao i u stambenim naseljima:

"Kotež 1 i 2", "Tesla", "Misa Vinogradi", "Strelište", "Sodara" i ostali delovi grada.

Među značajnim saobraćajnicama iz ove kategorije su: Lenjinova (Vojvode Petra Bojovića), Petra Drapšina, Karađorđeva, Kozaračka, Radivoja Koraća, Vojvođanski bulevar i dr.

U centralnoj zoni urađena je pešačka zona: Trg Kralja Petra Drugog, Sokače, Narodnog fronta, NJegoševa, kao i ulice za pešački saobraćaj: Nikole Tesle, Prote Vase Živkovića i Ružina.

U novo izgrađenim i rekonstruisanim ulicama prema planiranoj dokumentaciji urađeni su trotoari, biciklističke staze, parking prostor za putničke automobile, autobuska stajališta sa prostornim nišama i sl.

U centralnoj zoni grada izgrađen je najveći broj mesta za parkiranje (oko 1200) kao i u stambenim naseljima i u južnoj industrijskoj zoni: "HIP Azotara, Petrohemija, RNP Pančevo". Izvršena je semaforizacija na oko 25 novih raskrsnica.

Izgrađena je jedna kolektivna garaža na "Kotežu 2".

Železnički saobraćaj

U predhodnom periodu urađen je kapitalni remont magistralnih pruga Beograd-Pančevo-Vršac i Pančevo-Zrenjanin.

Elektrifikacija pruge izvršena je na potezu Beograd-Vojlovica i uveden je za putnike "Beovoz" sa stanicama: Pančevo glavna (Aerodrom), Pančevo varoš (Predgrađe), Strelište i Vojlovica. Na lokaciji železničke stanice Pančevo Aerodrom tj. Pančevo glavna povećan je broj ranžirnih-manipulativnih koloseka za oko 100% i izgrađen je loko depo.

Vazduhoplovni saobraćaj

Izgradnjom nove fabrike aviona "Utva" na novoj lokaciji (Jabučki put) izgrađena je i avionska pista dužine oko 750 m za lake i poljoprivredne vazduhoplove.

U kompleksu medicinskog centra "Južni Banat" Pančevo (gradska bolnica) izgrađen je heliodrom.

Vodeni saobraćaj

Na trasi novog puta E-70 (M-1/9) na reci Tamiš izražen je hidročvor (prevodnica).

Nije izgrađena marina za čamce planirana na ušću Tamiša u Dunav kao i putničko pristanište.

Vodovod

Vodovod kao strateški resurs grada je imao prioritetan status zbog čega je realizovano skoro sve što je bilo planirano starim GUP-om.

Održan je balans, to jest usklađenost u razvoju svih elemenata vodovodnog sistema od potrebnog broja bunara, preko kapaciteta filterskih postrojenja do neophodnih magistralnih i primarnih vodova.

- Aktivirano je novo izvorište sa obezbeđenim zonama zaštite što je urađeno i za staro izvorište;
- Izgrađena je nova fabrika vode sa rezervoarima i postrojenjem za fluorisanje;
- Izgrađeni su glavni (primarni) cevovodi Ø800 i Ø600;
- Izgrađen je deo regionalnog (opštinskog) vodovoda za sela južno od grada (Starčevo, Omoljica, B. Brestovac i Ivanovo);
- Distributivna mreža u gradu za sada prati planirano širenje gradske suprastrukture.

Fekalna kanalizacija

Za razliku od vodovodne, mreža fekalne kanalizacije se mnogo sporije realizovala u odnosu na prethodni GUP. Sa realizacijom gradskog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda se nije ni počelo. Jedan od glavnih planiranih, Potamiški kolektor koji bi trebao da prihvati jednog dana otpadne vode Potamišja (Novo Pančevo), većeg dela Gornjeg grada, kompletnog Priobalja, Malog Rita i Luke Dunav takođe nije realizovan. Takođe nije se ušlo u izgradnju primarnog kolektora u Vojlovici, čime je onemogućena gradnja sekundarne kanalizacione mreže kako Vojlovice tako i Topole. Od planiranih zahvata na mreži gradske kanalizacije realizovani su sledeći:

- Završen je glavni gradski kolektor 110/60;
- Izgrađeni su planirani primarni kolektori za novoformirana naselja Kotež 1 i 2, Misa, Tesla i Strelište;
- Realizovane su sve četiri planirane crpne stanice u gradu, čime je omogućeno funkcionisanje izgrađenog dela gradske mreže;
- Sekundarna mreža u gradu se relativno sporo razvijala jer je bila uslovljena izgradnjom glavnih (dubokih) kolektora i crpnih stanica.

Atmosferska kanalizacija

Atmosferska kanalizacija se razvijala kao i fekalna relativno sporo ali su za razliku od fekalne, realizovani glavni (duboki) kolektori i crpne stanice.

- Kolektor Ä1600 u ulici Mihajla Pupina od Koteža 2 do Tamiša sa crpnom stanicom na izlivu;
- Kolektor Ä2000 u ulici Ive Lole Ribara od Miloša Trebinjca do Tamiša sa crpnom stanicom na izlivu "Crveni Magacin";
- Kolektor Ä1300 u ulici Prvomajskoj od naselja "Tesla" do Malog Rita sa crpnom stanicom na izlivu "Bara Topola";
- Realizovano je oko 50% primarnih kolektora i oko 30% sekundarne mreže i to u centru grada i po novoformiranim stambenim naseljima (Sodara, Tesla, Kotež 1 i 2, Streljište i Misa).

Nije realizovan duboki kolektor planiran duž ulica Svetozara Miletića, Mučeničke i Kej Radoja Dakića koji je trebalo da od Koteža 1 stigne do crpne stanice "Crveni Magacin" na Tamišu.

- Što se tiče kanalske mreže u zoni grada postoje tri glavna otvorena kanala koja su na nekim kraćim deonicama čak i zacevljena. Sva tri kanala se ulivaju u Nadel. U zoni Kudeljarskog nasipa na severnoj strani grada, nalazi se takozvani kanal "MLEKARA" dužine 2100 metara, zatim nešto južnije, takođe u zoni Kudeljarskog nasipa, kanal "PANČEVAČKI-33" u dužini od 5580 metara i u zoni stare Mise kanal "VODICE" u dužini od 4468 metara. Kanali su u funkciji iako su na granici upotrebljivosti zbog nedovoljnog održavanja i odlaganja neophodnih sanacija.

Hidrotehnički objekti

Regulisanje Tamiša i uređenje obala

Kao prva i osnovna stvar u cilju regulacije Tamiša je izgradnja ustava kod Opova i u Pančevu. U okviru ustave "Pančevo" izgrađena je crpna stanica kapaciteta 15 m³/sek čiji je zadatak da posle poplava (potapanja inudacije Tamiša za nivo Dunava preko 73,00 mnm) prepumpa u kraćem vremenskom periodu višak vode i spusti kotu Tamiša na 68,00 mnm.

Izgradnjom ovih ustava omogućeno je održavanje nivoa Tamiša na koti 68,00 mnm za sve vodostaje Dunava niže od kote 73,00 mnm. To praktično znači da Tamiš u toku najvećeg dela godine ili čak i čitave godine (što zavisi od hidroloških karakteristika godine) ima konstantan nivo na željenoj koti i tada crpna stanica radi sa smanjenim kapacitetom (5 m³/sek) radi održavanja biološkog minimuma.

Sledeća stvar koja je realizovana u cilju regulisanja Tamiša i uređenja njegovih obala je izgradnja keja sa šetalištem u dva nivoa sa širokim mogućnostima ozelenjavanja. Kej je rađen na potezu od brodogradilišta do drumskog mosta na Tamišu sa kotama krune nasipa od minimalne 76,10 mnm do maksimalne 76,40 mnm. Korito Tamiša je trapeznog oblika i širine 60m na koti 68,00 mnm. Dno korita je na koti 65,00 mnm, a kosine su u nagibu 1:3. Prva kosina je obložena obrađenim betonskim pločama od dna korita do prvog nivoa šetališta koji se nalazi na koti 71,00 mnm i koji je popločan u širini od 4m. Kosina od prvog nivoa (71,00 mnm) do drugog nivoa (76,40 mnm) je u nagibu 1: 3 i ne oblaže se već je zatravljena.

Kote krune Dunavskog nasipa u zoni grada (stacionaža 67+189 do 73+082) se kreću od minimalne 76,60 mnm do maksimalne 77,40 mnm.

Kao treća bitna stvar koja je planirana ali nije realizovana je ispravljanje velike krivine (meandra) u Gornjem gradu prokopavanjem novog korita čime bi se skratio tok Tamiša za oko 900 metara, povećale brzine toka vode i oslobodilo oko 11 hektara sada gotovo neiskorišćene gradske površine za razvoj ostalih gradskih struktura (stanovanje).

Elektroenergetika

GUP-om grada Pančeva 1976-2000. god. i Analizom razvoja Elektroenergetskog sistema za grad Pančevo 1976-2000. godine, koji je uradio projektni biro "Elektrovojvodina" Novi Sad, a koji predstavlja sastavni deo Gup-a Pančeva, do 2004god. realizovani su sledeći elektroenergetski objekti i mreža:

Veliki elektroenergetski objekti:

1. TS "Pančevo - 2" 400/220/110 KV - čvorna TS
2. TS " Kotež" 110/20 KV
3. TS "Strelište" 110/20 KV

Veliki dalekovodi 110-400KV

1. Dalekovod 110KV - za Krnjaču
2. Dalekovod 110KV - za Vršac
3. Dalekovod 110KV - za Kovin
4. Dalekovod 110KV - za Debeljaču
5. Dalekovod 220KV - za Zrenjanin
6. Dalekovod 400KV - TS "Pančevo-2"-TE "DRMNO"
7. Dalekovod 400KV - TS "Pančevo-2"-TS "Beograd - 8"

Distributivne trafo stanice 20/04 KV

Od ukupno 220 distributivnih trafo stanica ovog naponskog nivoa sve su urađene u ovom periodu, s tim što su mnoge od njih rekonstruisane sa 10/04 KV na 20/04 KV.

Srednjenaponska mreža 20KV

Srednjenaponska mreža 20 KV je uglavnom kablirana, dok je jedan manji deo 20 KV mreže rađen kao vazдушna na betonskim stubovima, na kojim je postavljena i NN vazдушna mreža 0,4 KV. Od ukupno oko 100 km kablovske 20 KV mreže skoro sva je urađeno u periodu 1976-2000. god, s tim što je deo vazdušne mreže pretvaran u kablovsku i to se i dalje nastavlja.

Nisko naponska mreža 04 KV

NN mreža je kablirana i to uglavnom u užem centru naselja u svim novim stanbenim naseljima i u radnim zonama, dok je u ostalom delu naselja vazдушna po betonskim stubovima, a ima i delova mreže na drvenim stubovima. Procena je da je 30% NN mreže kablirano i da je to odrađeno u periodu od 1976-2004. godine, kao i jedan deo vazdušne mreže.

Javno osvetljenje

Javno osvetljenje u centru grada, trgu, parku, kao i u ulicama koje su rekonstruisane i u novim stanbenim naseljima urađeno je savremeno i postavljeno na kandelaberskim, jednolučnim i dvolučnim stubovima sa natrijumovim i živinim svetiljkama. U ostalim delovima naselja javno osvetljenje urađeno je u sklopu vazdušne NN mreže sa konzolnim svetiljkama. Procena je da je oko 40% javnog osvetljenja urađeno u periodu 1976-2004 god, s tim što je jedan deo rekonstruisan.

Kao što se napred vidi do 2003. godine realizovane su dve od četiri-planirane trafo stanice 110/20KV, što prati i pripadajuće dalekovode, srednjonaponsku i niskonaponsku mrežu, kao i pripadajuće distributivne trafo stanice. Realizovana potrošnja električne energije je 382276 MNJh (podaci 2001god.) u odnosu na planiranu potrošnju od 744688 MNJh (planirano u 2000 god.).

TT mreža

GUP-om grada Pančeva predviđena je jedna glavna telefonska centrala ("Nova pošta") i tri reonske telefonske centrale i to :

1. "Pošta 6"
2. "Misa"
3. "Potamišje".

Ova koncepcija je davno napuštena pa je došlo do decentralizacije telefonske mreže odnosno izgradnje mnogo malih centrala (isturenih stepena).

U periodu od 1976-2004 god.izgrađen je novi telekomunikacioni centar ("Nova pošta") gde je pored analogne centrale ugrađena i digitalna centrala sa oko 10000 telefonskih priključaka. Izgrađeni su istureni stepeni sa digitalnim centralama u "Pošti 6" (stara pošta), Strelište, i Stari Tamiš. u fazi izgradnje su i istureni stepeni u delovima grada "Misa-Vinogradi" i "Vojlovica". Urađeni su i optički kablovi u pravcu Beograda,

Vršca, Zrenjanina i Kovina. Kablovi u glavnoj i distributivnoj mreži su podzemni a u razvodnoj mreži podzemni ili vazdušni. U glavnoj mreži u centru grada, tamo gde ima TT kanalizacije kablovi su položeni u cevi kablovske kanalizacije.

Procena je da je 80% kablovske TT mreže urađeno u periodu 1976-2004 godine.

Termotehnika

GUP-om Pančeva predviđena je toplifikacija i gasifikacija grada. Posebnom odlukom IO SO Pančevo je formirao Komisiju sa zadatkom da se izradi Studija o toplifikaciji i gasifikaciji Pančeva. Komisija je 1975. godine izradila studiju toplifikacije i gasifikacije Pančeva, koja je bila polazna osnova za izradu GUP-a. Veoma mali procenat Studije je primenjen u praksi.

Osnovni koncept u GUP-u je nastavak izgradnje primarne i sekundarne gradske mreže koja je započeta. GUP-om je predviđeno i da se do 1980. god. ugase sve kotlarnice koje kao energent koriste mazut i čvrsta goriva. Bila je planirana gasifikacija ostalih kotlarnica, što bi se odvijalo paralelno sa gasifikacijom grada i to je trebalo uraditi do 1985. godine. Sledeći korak bi bilo gašenje svih kotlarnica a njihov zadatak bi preuzele toplane. Do 2000. godine trebalo je gasificirati 80% domaćinstava u gradu i izgraditi 7550 metara gasovoda.

GUP-om su predviđene dve različite koncepcije toplifikacije grada.

Prva koncepcija je toplifikacija grada iz tri REONSKJE TOPLANE

RT POTAMIŠJE
RT KOTEŽ
RT STRELIŠTE

Druga koncepcija je toplifikacija grada iz jedne ELEKTROTOPLANE koja bi bila locirana u južnoj industrijskoj zoni grada. Predviđena je izgradnja primarne vrelovodne mreže do 1985. godine u dužini od 6.500 metara i do 2000 godine u dužini od 16.300 metara.

Realizovano

Pančevo je jedini grad u Vojvodini koji nije gasifikovan iako je prvi krenuo u gasifikaciju. Od gasifikacije planirane GUP-om izveden je gradski prsten i izgrađene 4 MRS. Izgrađena je sekundarna mreža u većem delu MZ GORNJI GRAD. Ukupno izgrađene sekundarne mreže ima 41.5 km. Rekonstrukcijom ulica izgrađene su i sekundarne mreže u ulicama Ž. Zrenjanina i B. Jovanovića koje još nisu u upotrebi jer nisu povezane sa pojedinim MRS. Pojedini veći potrošači priključeni su na gasni prsten onako kako je predviđeno "Idejnim projektom gasifikacije Pančeva", izrađenog od strane INA - ZAGREB. Pojedinačni primeri gasifikacije grada ne bi se mogli okarakterisati kao organizovana gasifikacija.

Od predviđenih REONSKIH TOPLANA izgrađena je RT KOTEŽ a toplovodi iz toplane su dimenzionisani i izgrađeni za njen maksimalni kapacitet. Pored RT KOTEŽ izgrađena je i toplana SODARA 26.75 MNJ čime je obezbeđeno snabdevanje naselja SODARA.

Tabela: Pokrivenost domaćinstava različitim načinima grejanja na području Pančeva

| POSTOJEĆE STAVE | UKUPAN broj domaćinstava | | Broj domaćinstava koja su TOPLIFIKOVANA | | Broj domaćinstava koja su GASIFIKOVANA | | Broj domaćinstava koja koriste OSTALA GORIVA | |
|---------------------|--------------------------|-------------|---|------------|--|-----------|--|------------|
| | br.dom. | % | br.dom. | % | br.dom. | % | br.dom. | % |
| Grad Pančevo | 25800 | 100% | 11000 | 43% | 650 | 3% | 14150 | 55% |

U toku je izrada Studije toplifikacije i gasifikacije grada koja će pokazati da li koncepcija koja je bila predviđena GUP-om i starom Studijom Toplifikacije i gasifikacije prihvatljiva vremenu u kome živimo.

Ozelenjavanje

Koncepcija za podizanje zelenih površina u GUP-u 1976-2000. je zadovoljavajuća i za izradu narednog GP. Međutim, definitivnom odgovoru mora da predstoji izrada izvesnih studija. Prvenstveno bi morala da se izradi studija, odnosno analiza rasta zagađenja za teritoriju grada, potom nova studija klime

Pančeva (došlo je do promene klimatskih uslova), zatim katastra zelenih površina koja bi omogućio definitivan spisak vrsta pogodnih za uslove sa ovakvim i ovolikim zagađenjem.

U predhodnom periodu je dozvoljavana i promena namene prostora u zelenim površinama i to u parku "Dudara", parku "Bagremar", što je veoma loše.

U predhodnom GUP-u deponija smeća je na lokaciji u Gornjem Gradu, a to je DUP-om za deponiju, koji je rađen nakon njega, predviđeno za izmeštanje. *Od planiranog izveden je samo pristupni put i delimično pripremljen teren.*

Zaštitno zelenilo oko naselja je u skladu sa trenutnim ekološkim uslovima, ali je to ujedno i rezervni prostor. Postavlja se pitanje izmeštanja dela Vojlovice i Topole, obzirom na potreban prostor za raseljavanje. *Od planiranog zaštitnog zelenog pojasa izvedeno je samo oko 20%.*

Predviđen je sanitarno zaštitni pojas od 250-1000 m širine, čak spajanje sa spomen parkom "Stratište".

GUP-om je predviđeno da centralni gradski park postane "Gradska šuma". Kasnije je ustanovljeno da su veće intervencije na ovom prostoru (oko 30 ha) koje bi bile namenjene aktivnoj rekreaciji u koliziji sa osnovnom namenom za vodosnabdevanje naselja.

Predhodnim planskim dokumentom je zacrtano ozelenjavanje i priobalnog pojasa Tamiša, što je izostalo. *Površina od 13 ha je zapuštena, a u neposrednom je okruženju gradskog centra.*

"Narodna bašta" je ostala kao svojevrsan spomenik vrtne arhitekture. *Zacrtano proširenje nije sprovedeno.*

Parkovska površina u okruženju Doma omladine je velikim delom promenila namenu. *Postojeća zelena površina je delom degradirana.*

Zelena površina na trgu Kralja Petra je u funkciji koja joj je namenjena i treba takva da ostane. *Potrebno je da se izvrši njegova rekonstrukcija obzirom da su u predhodnom periodu uneti elementi koji zahtevaju širi slobodan prostor.*

Reonski park "Gorana" je u predhodnom periodu dobio sadržaje koji su u koliziji sa zacrtanom namenom u predhodnom GUP-u. *Potrebno je predvideti uklanjanje neadekvatnih sadržaja.*

GUP je predviđao izmeštanje Pravoslavnog i Katoličkog groblja i oformljenje parkovske površine. Predhodni period je pokazao da je to nerealno. *Reonski park "Oslobođenja" nije formiran.*

Predhodnim planskim aktom je planirano da sve saobraćajnice u gradu imaju drvorede, što je u mnogome ispoštovano, ali su drvoredi vremenom pretrpeli velika oštećenja mehaničke prirode ili su izvesni delovi habitusa oštećeni negativnim hemijskim delovanjem.

V.2. Izvod iz istorijata Pančeva, sa osvrtom na neke komponente kretanja stanovništva grada

Videti dokumentaciju B.2. (sveska 2).

V.3. Analiza i ocena katastarskih i topografskih podloga

Posledice ekonomskog i društvenog opadanja i nepovoljnih procesa koji se odvijaju na prostoru Pančeva u zadnjoj deceniji su brojne i teške.

Fizički rast Pančeva i unutrašnja transformacija odvijali su se uglavnom stihijski. Enormna bespravna gradnja zaposela je sve putne pravce koji vode iz Pančeva, i većinu rubnih prostora Pančeva (zelene i poljoprivredne površine). Poljoprivredne površine su degradirane i zaposednute divljom gradnjom. Gradsko zelenilo takođe je napadnuto različitim formama izgradnje. Iz navedenih činjenica vide se bitne promene vezane za prostor i urbanu problematiku grada Pančeva, koje su nastale od 1976. godine, od donošenja GUP-a grada Pančeva pa do danas. Navedeni GUP Pančeva je urađen na Osnovnoj državnoj karti iz perioda snimanja i izrade 1957-1963. godine. Navedena karta je neažurna.

Na osnovu članova: 17, 27 i 35, Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 47/2003), obuhvat GP-a odnosiće se na područje katastarskih opština Pančevo i Vojlovica 1. U okviru katastarske opštine Pančevo, obuhvaćena su naselja: Pančevo, Skrobara, Stari Tamiš i vikend zona Bela stena.

Pre izrade GP Pančeva došlo je do promene granica katastarske opštine Pančevo, Odlukom o ukidanju K.O. Vojlovica 2 i izmenom granica K.O. Starčevo, K.O. Pančevo, K.O. Vojlovica 1, K.O. Dolovo i K.O. Omoljica ("Službeni list opštine Pančevo", broj 24/77). Površina K.O. Pančevo je ovom odlukom uvećana za 2960 ha, pripajanjem K.O. Vojlovica 2, sadašnje industrijske zone sa svojim proširenim delom i dela K.O. Starčevo. Odlukom vlade Republike Srbije deo K.O. Jabuka (naselje Skrobara) i deo K.O. Starčevo sa naseljem Stari Tamiš pripojeni su K.O. Pančevo, pa je površina katastarske opštine uvećana za 1448 ha ("Službeni glasnik RS", broj 16/2000). U delu K.O. Jabuka, na površini od 70 ha, koji se pripaja K.O. Pančevu, kao i na području cele katastarske opštine, u upotrebi je grafički premer u stereografskoj projekciji i Budimpeštanskom koordinatnim sistemu. Deo K.O. Starčevo u površini od 1378 ha, koji se pripaja K.O. Pančevo, kao i na području cele katastarske opštine, u upotrebi je novi numerički premer u Gaus-Krigerovoj projekciji.

Navedenim odlukama došlo je do pripajanja delova katastarskih opština: Vojlovica 2, Jabuka i Starčevo, katastarskoj opštini Pančevo, što je dodatno otežalo formiranje granice K.O. Pančevo, jer navedene promene nisu evidentirane na preglednim planovima sa brojevima katastarskih parcela u razmeri 1:10.000 u analognom i digitalnom obliku - u rasterskom obliku georeferencirane, u AutoCAD-u u DNJG formatu. Navedeni pregledni planovi preuzeti su iz Arhiva planova Republičkog geodetskog zavoda u Novom Sadu. Za K.O. Starčevo nisu urađeni pregledni planovi posle izrade novog premera, te iste nemamo.

Pored navedenih preglednih planova sa brojevima katastarskih parcela za potrebe izrade baznih studija i GP Pančeva, urađena je kartografska podloga. Na osnovu aerofotogrametrijskog snimanja iz 2002. godine (bez dešifrovanja detalja), detaljnog nivelmana i naknadno prikupljenih podataka za kartografsku obradu, urađena je Osnovna državna karta (ODK) na 23 lista za područje naseljenog mesta Pančevo, u razmeri 1:5.000, sa visinskom predstavom terena ekvidistancije izohipsi $e=0,5m$, u Gaus - Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metarskom sistemu. Navedena karta je urađena u boji u analognom i digitalnom obliku u AutoCAD-u u TIFF formatu, sledeće sekcije po listovima:

- Pančevo: 9, 17, 18, 19, 27, 28, 29, 30, 36, 37, 38, 39, 40, 48, 49 i 50
- Beograd: 8, 9, 10, 18 i 19 i
- Dolovo: 31 i 32

Čitav niz nepovoljnih okolnosti u poslednjih dvadesetak godina, nepoštovanje propisa posebno u sprovođenju planova kao i neprilagođenim propisima iz oblasti građevinarstva i urbanizma, doveli su do katastrofalnog stanja o evidenciji u prostoru. Prevazilaženje ovakvog stanja podrazumeva čitav niz usklađenih akcija, kao što su izmena i usaglašavanje zakonske regulative (Zakon o planiranju i izgradnji, Zakon o denacionalizaciji, Zakon o eksproprijaciji), sprovođenje urbanističkih planova, posebno planova parcelacije i preparcelacije za planirane saobraćajnice (javno građevinsko zemljište) i ostalo građevinsko

zemljište, rešavanje problema legalizacije nelegalno izgrađenih objekata, stabilno finansiranje, adekvatna podrška nadležnih ministarstava i organa lokalne samouprave.

Neusklađenost, odnosno neprilagođenost propisa i inertnost administracije doveli su do svesnog ignorisanja činjenice da se u prostoru događaju krupne promene, a da one ostaju neevidentirane. Zbog tih propusta, onemogućeno je dalje kvalitetno planiranje i koordiniranje razvoja urbanih celina.

Navedeni problemi će se prevazići ako se izvrše promene u svim zakonima koji su od uticaja na prostor. Kako sve počinje od geodetskih podloga, neophodno je pristupiti izradi katastra nepokretnosti i to kroz izradu savremene baze podataka o prostoru u digitalnom obliku.

Preduslov za svako plansko uređenje prostora, racionalno i plansko korišćenje zemljišta je potpuna inventarizacija prostora i postojanje ažurne geodetske dokumentacije. U urbanističkom planiranju pored navedenih planova i karata, potrebni su ažurni katastarsko-topografski planovi u analognom i digitalnom obliku, odnosno katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, razmere 1: 500, 1: 1000 i 1: 2500 u katastarskoj opštini Pančevo i Vojlovica 1. Pored navedenih planova, koriste se i numerički podaci iz katastarskog operata i podaci iz zemljišne knjige. Na teritoriji GP posebno je izraženo neslaganje između zemljišne knjige i katastra zemljišta, i obe evidencije su neažurne. Navedeno neslaganje prevazići će se izradom katastra nepokretnosti.

Katastar zemljišta sadrži podatke o parcelama i objektima na zemljištu u pogledu njihovog položaja, oblika, površine, vrste (građevinsko, poljoprivredno, šumsko i vodno zemljište), kulture zemljišta, boniteta, klase, katastarskog prihoda i korisnika ili vlasnika.

Ovi podaci se utvrđuju, obrađuju i evidentiraju u odnosu na katastarsku parcelu koja se označava brojem i nazivom katastarske opštine kojoj pripada. Položaj i oblik svih katastarskih parcela i objekata koji se na njima nalaze, prikazuju se na katastarsko-topografskim planovima, dok se ostali podaci upisuju u katastarski operat.

Katastar zemljišta ne sadrži podatke o stvarnim pravima na nepokretnostima i osnova je zemljišnoj knjizi.

Prvobitni premer K.O. Pančevo izvršen je grafičkom metodom u stereografskoj projekciji u hrvatskom sistemu. Novi premer urađen je u periodu od 1957-1962. godine klasičnim metodama (ortogonalnom i polarnom) i odobren je za korišćenje 1964. godine. Za matematičku osnovu kartografskog prikazivanja uzeta je Gaus-Krigerova komformna cilindrična projekcija $\lambda = 21^0$, u metarskom sistemu. Premer građevinskog područja urađen je u razmeri 1:1000, za vangrađevinski reon u razmeri 1:2500, sa visinskom predstavom terena, sa ekvidistancijom izohipsi $e=0,5m$.

Katastarska opština Pančevo ima površinu od 14863 ha, a katastarska opština Vojlovica 1 ima površinu od 1193 ha.

U spisku računanja površina i katastarskom operatu nisu prikazane pojedinačne površine zgrada, već zbirno u okviru katastarske parcele.

Zemljišna knjiga je javna evidencija u koju se upisuju nepokretnosti (zemljišta i zgrade) i prava koja se odnose na te nepokretnosti.

Zemljišna knjiga se bazira na podacima iz katastra zemljišta koji ima značaj faktičke evidencije, a zemljišna knjiga ima karakter pravne evidencije o nepokretnostima.

Osnovna karakteristika stanja u kome se sada nalazi zemljišna knjiga u K.O. Pančevo je nedopustivo veliki nesklad između faktičkog stanja i stanja upisanog u zemljišnoj knjizi. Razlog ovakvog stanja je odvojeno evidentiranje nepokretnosti u katastru zemljišta i upis prava na tim nepokretnostima u zemljišnoj knjizi.

Da bi se prevazišlo neusklađeno i neažurno stanje, Republika Srbija se 1988. god. opredelila da na celokupnoj teritoriji izradi katastar nepokretnosti, odnosno da izradi novu evidenciju o nepokretnostima i pravima na njima. U K.O. Pančevo počela je izrada katastra nepokretnosti.

Katastar nepokretnosti je: savremena, efikasna, pouzdana, javna i jedinstvena evidencija o nepokretnostima i pravima na njima, formirana u digitalnom obliku. Sadrži podatke o katastarskim parcelama, zgradama, stanovima i poslovnim prostorijama, kao posebnim delovima zgrada i drugim građevinskim objektima, o njihovom položaju i obliku, površini, načinu korišćenja, bonitetu, katastarskoj klasi, katastarskom prihodu, stvarnim pravima na njima i nosiocima tih prava, kao i podatke o teretima i ograničenjima. U katastru nepokretnosti primanjuju se: načela prioriteta, zakonitosti, konstitutivnosti,

javnosti, pouzdanja, jedinstvenosti i obaveznosti upisa. Katastar nepokretnosti sastoji se: od radnog originala plana, zbirke isprava i katastarskog operata.

Katastar nepokretnosti:

- predstavlja veoma kvalitetnu strukturnu osnovu za ubrzanje mnogih započetih tranzicionih procesa;
- omogućava izgradnju efikasnijeg sistema upravljanja nepokretnostima i pravima na nepokretnostima kroz stvaranje jedinstvenog informacionog sistema katastra nepokretnosti;
- pruža mogućnost podizanja nivoa usluga;
- pruža brži pristup informacijama krajnjim korisnicima i
- omogućava razvoj tržišta nepokretnosti.

Izrada katastra nepokretnosti je preduslov bržih reformi u društvu:

- sigurnost vlasništva i prava nad nepokretnostima;
- planiranje i korišćenje zemljišta;
- procena nepokretnosti;
- mogućnost upisa hipoteke (i podizanje kredita kod banaka) i
- efikasnija privatizacija.

Rezultati reforme će doprineti bržoj tranziciji zemlje u pogledu zadovoljenja potreba za poboljšanjem zakonodavstva, sistema i organizacije upravljanja nad zemljištem.

Značaj kvalitetne evidencije o nepokretnostima za svaku evropsku državu izražen je pored ostalih, i kroz dva uslova za ulazak u Evropsku uniju, i to:

- da zemlja ima transparentno i prosperitetno tržište nepokretnosti i
- da građani i pravna lica imaju sigurna, t.j. zagarantovana vlasnička prava na nepokretnostima.

Za katastarsku opštinu Pančevo 1 urađen je katastar nepokretnosti i to za područje koje obuhvata staru Utvu i Staklaru. Sada je u toku izrada katastra nepokretnosti za Vojlovicu 1 i Pančevo 2, koji obuhvata prostor južne zone sa sledećim fabrikama: Rafinerija nafte Pančevo, Azotara, Petrohemija i Tehnogas. Katastar nepokretnosti urađen je u digitalnom obliku.

Za potrebe izrade urbanističkih planova u Pančevu za tri naselja: širi cenar Pančeva, Strelište i Misu 1 i 2, urađeni su digitalni katastarski planovi.

V.4. Analiza i ocena stanja građevinskog reona i zemljišta (namena površina, vrsta izgradnje i dr)

V.4.1. Građevinski reon

Građevinski reon Pančeva po nameni površina i vrsti izgradnje u proteklom periodu razvijao se u značajnoj meri u skladu sa posledicama tranzicionih promena celokupne društvene zajednice. Naime, prestanak rada mnogih fabrika primorao je značajan broj radnika da u okviru svojih stambenih objekata, odnosno parcela otvori nove radionice, uslužne servise, i manje trgovinske radnje, tako da nekada isključivo stambeni delovi grada, sada su u izvesnoj meri stambeno-poslovni.

Prostori postojećih komunalno-servisnih zona su u priličnoj meri zaposednuti i sve je veća potreba za obezbeđivanjem novih lokacija.

Prostori koji su prethodnim GUP-om planirani za razvoj i širenje privrede nisu ispunili planska očekivanja, tako da su značajne prostorne rezerve u okviru građevinskog reona ostale neizgrađene.

Na postojećim lokacijama privrede, pojedine u pojedinim državnim fabrikama je obustavljena proizvodnja, ali su zato njihovi pojedini delovi u funkciji pod kontrolom privatnih preduzetnika.

V.4.2. Zemljište

Prostor koji okružuje građevinski reon Pančeva većim delom čini poljoprivredno zemljište. Manji deo okruženja građevinskog reona čini ritsko zemljište, odnosno isušeni delovi inundacija Tamiša i Dunava. Poljoprivredno zemljište je kvalitetno i potrebno ga je u što većoj meri sačuvati.

V.4.3. Namena površina - postojeće stanje

V.4.3.1. Stanovanje i stambeno tkivo

Stambena izgradnja koja se u proteklom periodu odvijala u Pančevu, u okviru granica Generalnog plana, može se po mestu gradnje podeliti u dva osnovna tipa: gradnja u okviru gradskog tkiva postojećeg građevinskog reona i gradnja po rubnim delovima grada sa tendencijom linijskog širenja duž prilaznih saobraćajnica.

Na teritoriji grada koja je obuhvaćena starim GUP-om, u periodu do 2004. godine, evidentirano je oko 26737 stanova, ukupne korisne površine oko 1.690.396 m².
Prosečna veličina stana iznosi oko 63,22 m².

U periodu do 2004. godine struktura stanova po broju soba je sledeća :

| | |
|-------------------|-----------|
| 1. Dvosobni | 44,22 % ; |
| 2. Trosobni | 23,16 % ; |
| 3. Četvorosobni | 6,65 % ; |
| 4. Pet i višesoba | 3.84 % ; |
| 5. Posebne sobe | 0.30 % ; |
| 6. Garsonjere | 0.86 % . |

Stambena izgradnja na teritoriji GUP-a odvijala se kroz nekoliko osnovnih tipova stambenih blokova i zona: izgradnja u okviru postojećih čvrstih gradskih blokova (po obodu i u jezgru bloka), izgradnja u otvorenim blokovima novih naselja, jednorodnično stanovanje u urbanistički definisanim prostorima, jednorodnično stanovanje u spontano nastalim naseljima odnosno bespravno podignutim naseljima kao i česta pojava stanovanja u partajama u svim delovima grada i neposrednom gradskom okruženju.

Do 2004. godine, organizovana višeporodična stambena izgradnja u okviru novih naselja i delova centra zastupljena je sa oko 1.179.313,81 m² BP građevinskog reona, odnosno sa oko 2,2% od ukupne površine građevinskog reona Pančeva. Organizovana planska jednorodnična stambena izgradnja u novim naseljima je zastupljena sa oko 2.587.089,71 m² BP, odnosno sa učešćem od oko 4,8% građevinskog reona Pančeva.

Velika potražnja za stanovima i odsustvo valjane urbanističke regulative, doveli su u proteklom periodu do pojave drugog talasa bespravne gradnje, kako u okviru postojećeg građevinskog reona, tako i po rubnim delovima grada na prostorima uglavnom poljoprivrednog zemljišta.

Deo potreba za stanovima realizovan je i gradnjom višeporodičnih stambenih zgrada, kako u naseljima planiranim za jednorodnično stanovanje, tako i u okviru starog gradskog jezgra, sa svim pratećim negativnim posledicama.

Kao i svi gradovi ove veličine i značaja za region koji ih okružuje, Pančevo će u narednom periodu morati u ovoj oblasti da rešava tri krupna problema: obezbeđivanje planskih mogućnosti za individualnu stambenu izgradnju, kako na postojećem građevinskom području tako i na eventualnim novim lokacijama, zatim problem rekonstrukcije postojećeg šireg gradskog centra sa ciljem racionalnijeg korišćenja gradskog građevinskog zemljišta, kao i problem legalizacije već formiranih stambenih područja u okruženju i njihovo pretvaranje u prihvatljive standardne delove grada.

V.4.3.2. Privredne delatnosti i privredne zone

Iz istorijata industrijskog i privrednog razvoja

Gradnja fabrika u Pančevu počela je u osamnaestom veku. Najveća tada izgrađena fabrika je Pivara, podignuta kao prva na Balkanu, daleke 1722. godine. Njen osnivač je bio Abraham Kepiš, a postala je čuvena kada ju je porodica Vajfert, nakon austrougarsko-turskog rata 1737. godine, otkupila, obnovila i počela da proizvodi čuveno Vajfertovo pivo, koje je i danas zaštitni znak Pivare u Pančevu.

Krajem devetnaestog veka izgrađena je, kao prva na Balkanu, fabrika za mokru preradu kukuruza, danas poznata kao "Skrobara". Na samom početku dvadesetog veka počela je da radi i fabrika pamučnog prediva.

Između dva rata sagrađene su fabrika sijalica "Tesla" (1931), Fabrika ravnog stakla (1932) i fabrika aviona "Utva" (1937), koje su i sada jedine takve fabrike u zemlji.

Nakon Drugog svetskog rata Pančevo postaje pravo gradilište i izrasta u moćni industrijski centar, čiji su glavni nosioci razvoja fabrika azotnih đubriva "HIP Azotara" i "Rafinerija nafte Pančevo", da bi se na taj ogromni kompleks nadovezalo i devet fabrika "HIP Petrohemije", a Pančevo svrstalo u najznačajniji centar petrohemijskih proizvoda.

Pančevo ima i najveću rečnu luku u zemlji, sa ogromnim potencijalima razvoja. Takođe, ima i razvijen metalni kompleks, tekstilne fabrike, fabrike obuće ...

Ne treba zaboraviti na izuzetan uspon privatnog preduzetništva u svim oblastima, tako da sada već postoje i uspešno rade brojne privatne fabrike sa velikim brojem zaposlenih.

"Pekara Pančevo", "Mlekara" i "Hladnjača" snabdevaju svojim proizvodima znatno šire područje nego što je opština Pančevo.

Industrija i privreda

Izuzetan geografski položaj, koji omogućava široku strategiju privrednog razvoja, rečnog, drumskog i železničkog saobraćaja, blizina svih važnijih raskrsnica, koje nas spajaju sa svetom, krupan je kapital razvoja grada i opštine. U pojasu Beograda, Pančevo je značajan centar visokog industrijskog potencijala.

Snaga ovdašnje privrede je ogromna. Pančevo je privredni gigant bivše Jugoslavije i izraslo je u moćni industrijski centar, čiji su nosioci razvoja fabrike Južne zone ("Petrohemija", "Rafinerija" i "Azotara") i "Luka Dunav".

HIP - Petrohemija bavi se proizvodnjom baznih hemijskih i polimernih sirovina, koje plasira na domaće i strano tržište. Dopremanje sirovina i otpremanje gotovih proizvoda vrši se drumskim, železničkim i vodenim putem. Na proizvodnju iz HIP - Petrohemija u repro-lancu nadovezuje se preko 300 firmi na domaćem tržištu, sa oko 200 hiljada radnika, ne računajući trgovačke firme (podatak iz 1991. godine). Poznato je da je Petrohemija jedan od najvećih izvoznika u SCG.

HIP - Azotara bavi se proizvodnjom mineralnih đubriva za potrebe poljoprivrede (KAN, karbamid i NPK đubriva raznih formulacija), kao i tečnih hemikalija za potrebe hemijske industrije (amonijak, azotna kiselina, azotni rastvori, amonijum nitrat i DIHOL 447 i 410).

Rafinerija nafte Pančevo nalazi se teritoriji koja izlazi na reku Dunav. Instalirani kapacitet za preradu sirove nafte iznosi oko 5 miliona tona godišnje. To je Rafinerija energetske tipa, koja proizvodi goriva, parafinske aromatske solvente, sirovine za petrohemijski kompleks, bitumen i sumpor. Sirova nafta, domaća i uvozna, može se dopremiti do Rafinerije navodovom, rečnim baržama, železničkim i autocisternama, a otprema

gotovih proizvoda obavlja se vagon i auto-cisternama, rečnim baržama i produktovodom. Izgrađena rafinerijska postrojenja omogućavaju veoma fleksibilnu proizvodnju i visok stepen valorizacije sirove nafte, iskazano odnosom proizvodnje "belih" (visokovrednih) i "crnih" derivata u odnosu 80:20 odsto, što Rafineriju nafte Pančevo svrstava po valorizaciji u red savremenih zapadnih rafinerija. Osim proizvoda po jugoslovenskom standardu Rafinerija može da proizvodi i deo derivata u skladu sa posebnim zatevima krajnjih korisnika, u skladu sa različitim svetskim standardima.

Luka Dunav sa svojom infrastrukturom i pretovarnim i skladišnim kapacitetom predstavlja najveću rečnu luku u zemlji, sa ogromnim potencijalom razvoja.

Pregled površina postojećeg stanja

Pregled površina svih privrednih i industrijskih činilaca dat je tabelarno, po Mesnim zajednicama.

M.Z. GORNJI GRAD 33 240 360, 17 m²

| redni broj | fabrika | površina kompleksa fabrike (m ²) |
|------------|--------------------|--|
| 1. | Utva [1] | 516 537,56 m ² |
| 2. | Panonija | 17 181,46 m ² |
| 3. | Neoplanta + Pivara | 55 778,07 m ² |
| 4. | Staklo | 4 041,18 m ² |
| 5. | Alkon-Pregis | 4 503,74 m ² |
| 6. | Almeks | 8 827,02 m ² |
| 7. | Pankolor | 2 051,15 m ² |
| 8. | Tehnomarket | 11 108,14 m ² |

UKUPNA POVRŠINA U MESNOJ ZAJEDNICI
 PROCENAT U ODNOSU NA M.Z.
 PROCENAT U ODNOSU NA GRANICU GP-a (novu)

P = 620 028,32 m²
 1,8652%
 0,772%

M. Z. MLADOST 45 940 744,03 m² **Kudeljarski nasip**

| redni broj | fabrika | površina kompleksa fabrike (m ²) |
|------------|----------------------------------|--|
| 1. | Minel+Pik Tamiš+Polimakplast | 82 311,04 m ² |
| 2. | Beoing | 11 236,92 m ² |
| 3. | Hladnjača Pančevo | 33 432,15 m ² |
| 4. | Fabrika proteina | 23 219,57 m ² |
| 5. | Livnica+Pan sirovina | 10 686,85 m ² |
| 6. | Fabrika obuće | 18 692,88 m ² |
| 7. | BSP Marković metalna galanterija | 7 588,40 m ² |
| 8. | Hladnjača | 43 840,08 m ² |

UKUPNA POVRŠINA U MESNOJ ZAJEDNICI
 PROCENAT U ODNOSU NA M.Z.
 PROCENAT U ODNOSU NA GRANICU GP-a (novu)

P = 231 007,89 m²
 0,5028%
 0,2876%

M.Z. TESLA 1 672 169,53 m²

| redni broj | fabrika | površina kompleksa fabrike (m ²) |
|------------|---------|--|
|------------|---------|--|

| | | |
|----|---------------------------------|---------------------------|
| 1. | Pekara | 9 348,43 m ² |
| 2. | Elektrovojdovina+NIS Jugopetrol | 33 907,87 m ² |
| 3. | Trudbenik+ El.ind.N.Tesla | 113 065,37 m ² |

UKUPNA POVRŠINA U MESNOJ ZAJEDNICI **P = 156 321,67 m²**
 PROCENAT U ODNOSU NA M.Z. 9,3484%
 PROCENAT U ODNOSU NA GRANICU GP-a (novu) 0,1947%

M.Z. STRELIŠTE 8 359 851, 28 m²

| redni broj | fabrika | površina kompleksa fabrike (m ²) |
|------------|---------------------------------|--|
| 1. | Staklopan | 7 956,06 m ² |
| 2. | Ind. Stakla+Fabrika aviona Utva | 418 940,85 m ² |

UKUPNA POVRŠINA U MESNOJ ZAJEDNICI **P = 426 896,91 m²**
 PROCENAT U ODNOSU NA M.Z. 5,1065%
 PROCENAT U ODNOSU NA GRANICU GP-a (novu) 0,5316%

M.Z. CENTAR 41 992 081, 10 m²

| redni broj | fabrika | površina kompleksa fabrike (m ²) |
|------------|--|--|
| 1. | AD Ratar (Silosi) | 13 191,18 m ² |
| 2. | NIS Jugopetrol+Fab. I.Kurjački+ Minel+Gip | 138 160,40 m ² |
| 3. | AD Ratar Mlin | 19 259,14 m ² |
| 4. | Ind. nameštaja Gaj | 47 547,60 m ² |
| 5. | Brodoremont+Mehanizacija DTD | 60 535,69 m ² |
| 6. | Luka Dunav | 1 198 101,48 m ² |
| 7. | Azotara+Petroh.+Rafinerija sa kanalima | 3 521 600,08 m ² |

UKUPNA POVRŠINA U MESNOJ ZAJEDNICI **P = 4 998 395,57 m²**
 PROCENAT U ODNOSU NA M.Z. 11,9032%
 PROCENAT U ODNOSU NA GRANICU GP-a (novu) 6,2244%

M. Z. VOJLOVICA 11 592 825, 18 m²

| redni broj | fabrika | površina kompleksa fabrike (m ²) |
|------------|--------------------------------|--|
| 1. | Azotara+Petrohemija+Rafinerija | 1 813 041,76 m ² |

UKUPNA POVRŠINA U MESNOJ ZAJEDNICI **P = 1 813 041,76 m²**
 PROCENAT U ODNOSU NA M.Z. 15,6393%
 PROCENAT U ODNOSU NA GRANICU GP-a (novu) 2,2577%

M.Z. STARI TAMIŠ 17 845 653, 59 m²

Nema industrijskih objekata

Rekapitulacija površina:

| | |
|------------------------------------|------------------------------|
| Ukupna površina G.P. (novo zbirno) | 80 303 820,19 m ² |
| Ukupna površina industrijskih zona | 8 245 692,12 m ² |

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Ukupna površina M.Z. | 160 643 684,88 m ² |
|----------------------|-------------------------------|

| | |
|---|-----------------|
| PROCENAT U ODNOSU NA GRANICU GP-a (novu) | 10,2681% |
| PROCENAT U ODNOSU NA POVRŠINU M.Z. | 5,1329 % |

V.4.3.3. Komerrijalne zone i gradski centri

Komerrijalne zone i gradski centri podrazumevaju gradski prostor javnog karaktera lociran na nižim i, često, stanovanje na višim etažama. To su zone/celine jasnog identiteta koje, osim komerrijalnih sadržaja, imaju (u većoj ili manjoj meri) i druge javne objekte (obrazovanje, kulturu, verske objekte, upravu, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, gradske servise i sl.) kao i javne površine (pešačke zone, trgove, parkove, ...).

Analizom postojećeg stanja, može se uočiti jaka koncentracija ovih sadržaja u centralnoj zoni grada, kao i to da oni postoje samo u tom gradskom području. Tu se nalaze skoro sve javne službe, javni objekti i kompleksi, komerrijalne zone i sl.

Ovakva situacija je veoma nepovoljna za grad u celini jer je došlo do preopterećenja centra, dok su ostale gradske zone ostale bez veoma važnih urbanih sadržaja.

Tokom poslednjih nekoliko godina uočava se izvesna pozitivna promena, tj. po naseljima se spontano razvijaju/otvaraju različiti komerrijalni sadržaji (uglavnom trgovina na malo i usluge), formirajući tako lokalne centralne zone ili oko postojećih objekata MZ, dispanzera, pošte i sl., ili nezavisno od njih - duž najprometnijih ulica.

Takođe, nepovoljna ekonomska situacija u društvu, smanjena potražnja robe višeg kvaliteta, nedostatak kapitala i otežani uslovi poslovanja, prouzrokovali su pojavu nelegalne trgovine na otvorenim gradskim prostorima (duž ulica, na zelenim pijacama), formiranje "otvorenih tržnih centara" (za prodaju robe lošijeg kvaliteta i niske cene), postavljanje kioska (najrazličitijih namena) na javnim površinama i sl., dok postojeći veliki poslovni i trgovinski centri/kompleksi ostaju neiskorišćeni i polako propadaju (ili se parcijalno - deo po deo prostora - izdaju manjim firmama). Nedostatak skladišnog prostora prouzrokovao je njihovu sporadičnu - neplansku pojavu u raznim delovima grada i različitog stepena (ne)uređenosti.

Generalno gledano, osnovni problemi komerrijalnih i centralnih zona u gradu su: nedostatak kapitala, zastarelost i neodržavanost objekata, opreme i tehnologije, nemogućnost brzog reagovanja na promene i zahteve tržišta.

Komerrijalne zone i gradske centri:

- centralna zona - glavni gradski centar
- poslovno trgovačke ulice
- centri gradskih podcelina
- zone pravaca ulaska u grad
- posebni poslovni kompleksi
- centri gradskih naselja
- tercijarne delatnosti (ugostiteljstvo, zanatstvo, turizam, ...)
- prostori posebne namene (OTC, stovarišta, pijace, ...)

Centralna zona - glavni gradski centar

Centralna zona Pančeva obuhvata prostor između reke Tamiš, ulice Moše Pijade, Svetog Save (Đure Đakovića), Braće Jovanović, Ružine, Oslobođenja, Miloša Trebinjca, Filipa Višnjica, Takovske, Georgi Dimitrova i Dr. Žarka Fogaraša (I.L.Ribara).

Ovo područje čini centralni gradski prostor u kojem je skoncentrisana većina komerrijalnih i javnih sadržaja, uglavnom u prizemljima objekata (eventualno i na nižim etažama), dok je na višim spratovima stanovanje.

Ovaj prostor čini gradsko jezgro i njegov je najstariji deo, koji postoji još od osnivanja naselja (nekada se tu nalazilo utvrđenje). Zbog toga su sve važne gradske funkcije smeštene upravo ovde, a to je i dalje mesto na kojem se odvijaju sva važna dešavanja u gradu.

Objekti su stari i potiču, uglavnom, iz 19. i prve polovine 20. veka, i samo nekoliko iz druge polovine 20. veka. Na žalost, nisu redovno održavani i obnavljani (ni fasade ni enterijeri), tako da umesto da budu reprezentativni i ekskluzivni prostori grada, oni su postali devastirana mesta za koja su sada potrebna velika sredstva da bi dobili izgled i funkciju kakav zaslužuju.

Takođe, centar Pančeva ima i veliku pešačku zonu sa parkom i trgovom, koji su oivičeni značajnim objektima - važnim arhitektonsko-građevinskim nasleđem. Međutim, ni ekskluzivitet ovog prostora nije doprineo njegovom boljem održavanju, tako da ovde možemo naći neodgovarajuće eksterijere i enterijere, zapuštene i neiskorišćene prostore i neadekvatnu namenu.

Prostor centralne zone Pančeva je relativno velik po površini, najznačajniji po vrsti objekata i ekskluzivan po svom položaju, ali stanje u kojem se trenutno nalazi nije na onom nivou na kojem bi, prema svojim predispozicijama, trebalo da bude.

Analizom postojećeg stanja može se zaključiti da potencijal centra u velikoj meri nije iskorišćen, ni u pogledu stanja objekata, njihove opremljenosti, namene, funkcije; ni u pogledu obrade, opreme i uređenosti javnih prostora.

Poslovno trgovačke ulice

Poslovno-trgovačke ulice predstavljaju komercijalne sadržaje koji su povezani atraktivnim tačkama u gradu. Karakteristične su po velikoj gustini poslovnog prostora i objektima kulturno-istorijskog i arhitektonskog značaja. Ovakvi sadržaji su uglavnom skoncentrisani u objektima koji se nalaze na ivicama parcela tj. blokova u centralnoj gradskoj zoni, kao i unutrašnjim delovima blokova koji su postali atraktivne tačke trgovačko-ugostiteljskih sadržaja. Poslovno-trgovačke ulice su i potezi velike gustine i većeg poprečnog profila, intenzivnog javnog i individualnog saobraćaja.

Ocena stanja ovih poteza je istovetna onoj koja je izneta za centralnu gradsku zonu.

Centri gradskih podcelina

Pod centrima gradskih podcelina podrazumevaju se komercijalno-trgovački sadržaji u gradskim stambenim naseljima, koji su se uglavnom razvili duž ulica oko postojećih objekata javnog karaktera: Domova zdravlja, PTT, pijace ili MZ.

Ovakvi centri omogućavaju snabdevanje i pružanje određenog nivoa usluga lokalnom stanovništvu, kao što su: nabavka prehrambene robe i robe široke potrošnje, dečja zaštita, osnovno obrazovanje, osnovna zdravstvena zaštita, potrebe kulture i zabave i sl..

Zahvaljujući privatnoj inicijativi ovi centri se poslednjih godina intenzivnije razvijaju prilagođavajući svoju namenu tržišnim uslovima ali, na žalost, vrlo malo vodeći računa o estetici, očuvanju postojećih vrednosti (fizičke strukture, zelenila, ...), urbanim normama i kulturi stanovanja. Iz tih razloga, kao i zbog loše ekonomske situacije, ti centri su, u većoj ili manjoj meri, postali stecište loše arhitekture, polovičnih rešenja i nedefinisanih prostora.

Zone pravca ulaska u grad

Na ulaznim pravcima grada došlo je do formiranja poslovno-privrednih zona različite namene: specijalizovane velike prodavnice određenih vrsta roba, servisi, skladišta sa direktnom prodajom na veliko i malo i različita poslovanja. Pored ovih sadržaja, u ovim zonama je zastupljeno i stanovanje.

Ovakve zone formirale su se na ulazu u grad iz pravca Beograda (stari i novi put), Kačareva, Vršca, Kovina, Starčeva.

Opštu ocenu čini njihova urbanistička nedefinisanaost, nerešeni prilazi i stacionarni saobraćaj, proizvoljnost u tretiranju uređenja raznih pratećih sadržaja, često diskutabilna kompatibilnost namena koje se nalaze u neposrednoj blizini i sl.

Posebni poslovni kompleksi

Pod posebnim poslovnim kompleksima (PPK) podrazumevaju se višefunkcionalni kompleksi različite veličine (od 2-40ha) sa komercijalnom namenom kao dominantnom, ali koja može sadržati i ostale kompatibilne namene - kao sekundarne. U sekundarne namene se ubraja i poslovno stanovanje (specifičan

oblik službenog stanovanja koje je u funkciji osnovne namene poslovanja i ne podrazumeva postojanje socijalne infrastrukture - snabdevanja, školstva, itd).

PPK se, uglavnom, nalaze izvan centralne gradske zone - kao vangradske, ali mogu nastati i u gradskom tkivu, kao posledica transformacije i prenamene postojećih privrednih preduzeća (i sličnih prostora) - zbog njihovog nepoželjnog uticaja na okolinu, malog stepena iskorišćenosti zemljišta, gašenja preduzeća, velike cene lokacije i sl. - kada mogu postati posebna ambijentalna (i atraktivna) celina u odnosu na kontaktna područja i značjan gradski sadržaj (u urbanom, estetskom, ekonomskom smislu).

Transformacija ovakvih prostora može biti delimična (parcijalno ili potpuno zadržavanje postojećih objekata uz promenu namene i delimičnu reorganizaciju kompleksa) ili potpuna (sa kompletnom zamenom objekata i sadržaja novom strukturom, a u skladu sa novom namenom).

Prema dominantnoj nameni, PPK mogu biti:

- distributivni,
- u funkciji trgovine na veliko (veletrgovine, skladišta, pijace na veliko),
- u funkciji trgovine na malo (hipermarketi, megamarketi, pijace, otvoreni tržišni centri/robne pijace, pijace za prodaju starih stvari),
- u funkciji saobraćaja (prateći sadržaji autoputa: motel, kamp, pumpa, parking prostor za teretna vozila),
- poslovno-istraživački,
- komercijalni,
- izložbeni,
- zabavni,
- mešoviti.

Na području Pančeva postoji samo nekoliko Posebnih poslovnih kompleksa (na primer megamarket "Rodić"), ali i veliki potencijal prostora na kojima bi mogli da se formiraju. Potencijalne lokacije su, uglavnom, privredni i industrijski kompleksi koji su nekada bili na obodu grada ali su se, njegovim širenjem, našli u potpuno urbanom gradskom području, tj. novim stambenim naseljima, kojima - po svojoj funkciji i nameni - sada ne pripadaju (El. industrija "Tesla", "Trudbenik", "Banačanka", Pekara, "Staklopan", Industrija stakla, Fabrika aviona "Utva", Industrija nameštaja "Gaj", AD Ratar i pripadajući mlin (u ul. Ž. Zrenjanina i na obali Tamiša), Minel, Fabrika obuće "Ivo Kurjački", Mehanizacija DTD, "Brodoremont", GIP, Mašinska Baza, NIS "Jugopetrol", "Konstruktor", "Šipad", "Mesopromet", HIP "Panonija").

Centri gradskih naselja

Centri gradskih naselja su lokalni centri u glavnim ulicama tih naselja, sa koncentracijom sadržaja usluga i snabdevanja. Osim toga, ovde se pojavljuju i javni sadržaji, škole, dečje ustanove, usluge zdravstvene i socijalne zaštite, sadržaji kulture i verski objekti.

Preovlađujuće delatnosti u ovakvim centrima su zanatske usluge, razne prodavnice, restorani i kafane, pijaca, poslovni prostor i sl.

Na području obuhvaćenom ovim Planom, prigradsko naselje "Stari Tamiš" poseduje centar ovog tipa, koji nije tipičan, jer je naselje nastalo kao potreba rešavanja stanovanja zaposlenih u PIK "Tamiš"-u, koji se nalazi u neposrednoj blizini.

Tercijarne delatnosti

Sadržaji tercijalnih delatnosti (ugostiteljstvo, zanatstvo, turizam, i sl.) skoncentrisani su u centralnoj gradskoj zoni.

Najveći ugostiteljski objekti su hoteli "Tamiš" i "Sloboda" i motel "Mis" (u privatnom vlasništvu). Hoteli nisu u reprezentativnom stanju, a enterijeri, nameštaj i oprema su stari i ne odgovaraju savremenim potrebama.

Restorani (kojih ima oko 30), kafei, picerije, pekare i slični objekti, takođe su, najvećim delom, locirani u centru grada, dok ih u gradskim naseljima (mesnim zajednicama) ima, uglavnom, u neposrednoj ili široj okolini lokalnog centra. Njihovo fizičko stanje i opremljenost su različiti, u zavisnosti od stepena ulaganja samih investitora.

Zanatstvo je zastupljeno na isti način kao i ugostiteljski objekti, tj. najviše u centru grada a u većoj ili manjoj meri u naseljima.

Turizmom i turističkom promocijom Pančeva se bavi "Turistička organizacija Pančeva" čiji je osnivač Opština Pančevo. Svoj prostor imaju u samom centru grada. Njihova delatnost obuhvata štampanje promotivnog materijala, prezentaciju Pančeva na različitim sajmovima kao i organizacija istih i sl.

V.4.3.4. Javne službe, javni objekti i kompleksi

Javne površine predstavljaju otvorene gradske prostore dostupne svim građanima i namenjene opštem korišćenju. NJegov sastavni deo su i fizičke strukture koje ga formiraju po obodu i, zajedno sa njim, čine jedinstvenu ambijentalnu celinu.

Javni objekti su objekti koji sadrže jednu ili više javnih službi, koje mogu biti njegov jedini sadržaj ili se kombinovati sa drugim vrstama sadržaja i funkcija javnih zgrada.

Prema zakonskom određenju, javne službe su ustanove u kojima se obezbeđuje ostvarivanje prava, odnosno zadovoljenje potreba i interesa građana i organizacija u oblastima obrazovanja, učeničkog i studentskog standarda, nauke, kulture i informacija, fizičke kulture, zdravstva i socijalnog osiguranja, socijalne zaštite, društvene brige o deci i omladini, osnovni kulturno-zabavni sadržaji, zatim, u njih se ubrajaju i organi društveno-političkih zajednica, interesne zajednice, udruženja i komore, društveno-političke i društvene organizacije i udruženja građana, i slično.

Javne službe, javni objekti i kompleksi:

- dečje ustanove
- osnovne škole
- srednje škole
- više i visoke škole
- kultura
- ustanove primarne medicinske zaštite
- ustanove socijalne zaštite
- verski objekti i njihovi centri
- gradska uprava (Opština, Sud, SUP, ...)
- gradski servis (JKP, PTT, El. distribucija, vatrogasci, ...)
- prostori posebne namene (zatvor, ...)
- kompleksi posebne namene (vojni kompleksi)

Dečje ustanove

Dečje ustanove su objekti u kojima je organizovan boravak, obrazovanje, vaspitanje i zdravstvena zaštite dece predškolskog uzrasta. U objektima ove vrste dozvoljene su samo ovakve namene, definisane zakonom i drugim propisima.

Postojeće dečje ustanove, na području obuhvaćenom GP-om, nisu u tako dobrom stanju. Kapaciteti ovih ustanova ne zadovoljavaju potrebe stanovništva a privatni sektor još uvek nije dovoljno razvijen.

Što se privatne inicijative tiče, trenutno postoji jedan takav objekat za decu uzrasta od 3 do 6 godina (nalazi se u centralnoj zoni). Objekat je zadovoljavajuće opremljen i prilagođen je manjoj grupi dece. Zbog nemogućnosti pripreme odgovarajućih obroka, nije u mogućnosti da prima decu mlađu od 3 godine. Ovakva vrsta dečjih ustanova još uvek nije konkurentna državnim vrtićima, ali je pozitivan primer u razvijanju privatne inicijative.

Osnovne škole

Osnovne škole su vaspitno-obrazovne ustanove za obavezno osmogodišnje školovanje dece uzrasta od 7-14 godina.

Na području Pančeva (teritoriji Generalnog plana) osim redovnih osnovnih škola, postoji i jedna specijalna - za decu sa posebnim potrebama.

Škole, uglavnom, imaju fiskulturnu salu i teren/igralište na otvorenom. Fizičko stanje i opremljenost potrebnim spravama je različita po pojedinih školama i kreće se od zadovoljavajućeg do toga da je korišćenje fiskulturne sale zabranjeno. Oprema učionica i kabineta za obavljanje nastave specifičnog programa (biologija, fizika, hemija, ...) u većini škola, nije modernizovana i u veoma je lošem stanju. Opremljenost objekata savremenim nastavnim sredstvima (biblioteka, medijateka, internet-centar i sl.) u većini škola je u početnoj fazi.

Zbog stagnacije i blagog opadanja prirodnog priraštaja stanovništva Pančeva, kapaciteti su dovoljni, dok pojedine škole imaju manje učenika, pa se nastava odvija samo u jednoj smeni.

U specifičnoj situaciji su deca osnovnoškolskog uzrasta prigradskog naselja "Stari Tamiš", koja zbog nepostojanja škole u svojoj sredini imaju organizovan prevoz do škole u centru grada.

Srednje škole

U okviru oblasti srednjeg obrazovanja, na teritoriji Generalnog plana, postoje Gimnazija "Uroš Predić" i različite specijalizovane srednje škole (za određene obrazovne profile).

Što se opreme i opšteg stanja u ovim školama tiče, situacija je ista kao i u osnovnim školama.

Broj mesta u određenim školama je manji od potrebnog, dok je u većini u odgovarajućim granicama.

Specifičnost pančevačkih srednjih škola je što njima gravitiraju učenici iz okolnih seoskih naselja, dok određeni broj pančevačkih učenika, srednje obrazovanje nastavlja u školama u Beogradu.

Više i visoke škole

Obzirom da u Pančevu nije bilo škola višeg i visokog obrazovanja državnog karaktera, došlo je do privatne inicijative u ovom segmentu, tako da je otvoren Stomatološki fakultet, Viša zubotehnička i Viša poslovna škola.

Opremljenost ovih škola je dobra, a kapaciteti se prilagođavaju potrebama i tržišnim zakonima.

Škole specijalizovane namene

Škole specijalizovane namene su one koje se ne bave obaveznim-standardnim, već dopunskim obrazovanjem dece ili odraslih koji, na sopstvenu inicijativu, žele da se dodatno edukuju. Na teritoriji Pančeva postoje muzička škola, baletska škola i radnički univerzitet - kao državne ustanove i veći broj škola stranih jezika i škola za obuku za rad na računarima - koje su, uglavnom, u privatnom sektoru.

Muzička škola - osnovna i srednja škola nalaze se u ustom objektu u samom centru grada u prilično lošim uslovima: kapacitet škole je nedovoljan, učionice su premale, vežbaonice nedovoljno zvučno izolovane, oprema je zastarela i sl., tako da su uslovi za rad otežani.

Baletska škola - osnovni uslovi za rad su veoma nepovoljni jer je situacija lošija od one u muzičkoj školi. Prostorije se nalaze u suterenu-podrumu objekta u kojem je smeštena uprava Dečjih ustanova, ne postoji adekvatan prostor za vežbanje, nedostaju svlačionice i tuševi, oprema nije na zadovoljavajućem nivou, itd.

Radnički univerzitet - je ustanova za obrazovanje, uglavnom odraslih. Nalazi se u dvorišnom delu objekta u centru grada čije je fizičko stanje i opremljenost zadovoljavajuća.

Škole stranih jezika i škole za obuku za rad na računarima - kao ustanove za dopunsko obrazovanje (koje nije obavezno) govore o tome da postojeći školski programi (iz sfere obaveznog obrazovanja) ne zadovoljavaju potrebe učenika (i mlađeg i starijeg uzrasta) za sticanjem znanja iz savremenih oblasti, koje još nisu našle dovoljno prostora u redovnim školama ali čije je poznavanje već postalo obavezan segment opšte informisanosti i kulture a, u određenim slučajevima, i neophodno "sredstvo za rad" u novim/savremenim profesijama. Situacija u ovim školama je, uglavnom, zadovoljavajuća i u pogledu fizičkog stanja objekata i u pogledu posedovanja savremene opreme.

Kultura

Ustanove koje se bave raznim oblicima kulture i umetnosti predstavljaju posebno važne objekte u kulturološkoj ali i reprezentativnoj dimenziji.

Na području obuhvaćenom ovim Planom, kao značajne objekte u oblasti kulture i umetnosti možemo istaći: Narodni muzej, Centar za kulturu, Galeriju savremene umetnosti, Malu galeriju Centra za kulturu, bioskop "Vojvodina", bioskop "Apolo", Gradsku biblioteku, Dom omladine, Zavod za zaštitu spomenika kulture, Arhiv itd. Pored ovih institucija postoje i razna udruženja kao što su horovi, KUD-ovi, dečje i omladinske grupe, privatne galerije i sl.

Skoro svi ovi objekti i institucije su skoncentrisani u centralnoj gradskoj zoni, što predstavlja problem za stanovnike drugih delova grada, jer u lokalnoj sredini ne mogu zadovoljiti svoje potrebe za ovakvim sadržajima.

Fizičko stanje ovih objekata i njihova opremljenost (od tehnike do enterijera) nisu na zadovoljavajućem nivou i teško mogu odgovoriti savremenim potrebama.

Informisanje

Ova delatnost se odvija u skladu sa društvenim kretanjima i opredeljenjima.

Informisanjem se, u Pančevu, bave: RTV Pančevo, RTS dopisništvo u Pančevu, radio Ritam, NGL Pančevac, Pančevačke novine, Start 013, NIK Libertatea. Locirane su, uglavnom, u centru grada, u svojim prostorijama, a uslovi su relativno zadovoljavajući, u zavisnosti od materijalnog stanja i načina finansiranja (tržište, donacije, sponzorstva, ...).

Ustanove primarne medicinske zaštite

Ustanove primarne medicinske zaštite sprovode osnovnu zdravstvenu zaštitu stanovništva u oblasti opšte medicine, pedijatrije, ginekologije, medicine rada i stomatologije, a čine ga domovi zdravlja, zdravstvene stanice, ambulante, medicina rada i sl.

Bolnički kompleks predstavlja centar zdravstvene zaštite za čitav Južnobanatski okrug. Za većinu specijalizovanih odeljenja (interno, ORL, infektivno, ...) kapaciteti su nedovoljni, oprema zastarela, fizičko stanje objekata kao i njihova unutrašnjost, nisu dovoljno modernizovani i prilagođeni savremenim potrebama lečenja. Odeljenja ginekologije, pedijatrije i porodilište, su na granici da zbog loših opštih uslova u objektima i neispunjenosti sanitarnih standarda, budu zatvoreni. Loši uslovi za lečenje i smeštaj obolelih, predstavljaju jedan od najurgentnijih problema u gradu. Prateći sadržaji u okviru bolničkog kompleksa su nedovoljni i neodgovarajući.

Domovi zdravlja i ambulante koje se nalaze u Mesnim zajednicama, nisu odgovarajućeg kapaciteta i opremljenosti (čekaonice su premale da prime sve pacijente a pri tom ne postoje ni odgovarajući prateći sadržaji).

Služba hitne medicinske pomoći ima isti problem i sa kapacitetom i opremljenošću, a položaj u centralnom gradskom jezgri je potpuno neadekvatan jer je otežano manevrisanje, parkiranje i sam dolazak i odlazak na teren zbog saobraćajne gužve u centru.

Osim ovih službi vidan je porast broja novih, privatnih ordinacija različitih specijalnosti. Njihova opremljenost je uglavnom zadovoljavajuća i zavisi od vrste službe i ulaganja samog investitora.

Ustanove socijalne zaštite

Ustanove socijalne zaštite podrazumevaju objekte za smeštaj starih lica, nepokretnih, slepih, škole i ustanove za osobe sa posebnim potrebama, ustanove za socijalni rad, izbegličke kampove, kolektivne centre, dnevne centre, kao i domove za decu bez roditeljakog staranja.

-*objekti za smeštaj starih lica* - ovakvih objekata na teritoriji GP-a nema dovoljan broj. Određeni objekti su u veoma dobrom stanju ("Gerontološki centar" na Kotežu 2 važi za jedan od boljih, dok je "Dom slepih" u prilično lošem stanju).

-*škole i ustanove za osobe sa posebnim potrebama* - ovakvih ustanova generalno nikada nema u dovoljnom broju. OŠ "Mara Mandić" i nevladina organizacija "Veliki Mali" predstavljaju glavne predstavnike ovakvih ustanova, ali rade u veoma lošim uslovima (poneka donacija povremeno obezbeđuje bolje uslove za rad, što je i dalje nedovoljno).

-*izbeglički kampovi, kolektivni centri, dnevni centri* - na teritoriji GP-a postoji kolektivni centar u vojnom objektu u blizini Hipodroma i u njemu je smešten izvestan broj izbeglica,

-*ustanove za socijalni rad* - postoji određen broj ovakvih stručnih službi za zaštitu stanivništva, kao što su Crveni krst i nevladine organizacije (Jen, Lastavica, ...). Prostorni i drugi uslovi nisu na zadovoljavajućem nivou,

-*dom za decu bez roditeljskog staranja "Spomenak"* - jedan je od najbolje organizovanih i najbolje opremljenih domova u zemlji. U veoma dobrim uslovima u ovom domu živi oko 80 dece školskog uzrasta.

Verski objekti i njihovi centri

Verski objekti su mesta na kojima stanovništvo ispunjava svoje duhovne potrebe. Osim toga, oni su istovremeno i kulturno dobro svakog društva, a često imaju i istorijski značaj - kao mesto odigravanja važnih događaja tokom svog trajanja ili kao značajno arhitektonsko-građevinsko nasleđe (stilsko obeležje graditeljske epohe u kojoj su nastali).

Stanje objekata je različito, u zavisnosti od njihove starosti, investicija, donacija i sl.

Kao posebna celina, izdvaja se Manastir Vojlovica, koji je pod zaštitom (pogledati prilog Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu). Specifičnost ovog Manastira je što se našao u industrijskoj zoni (samom krugu fabrike). Manastir potiče iz 16. veka i njegov posed je bio daleko veći, ali je 50-60-tih godina 20. veka u njegovom neposrednom okruženju podignut veliki hemijsko-industrijski kompleks. Posle mnogo godina, fabrika je preuzela finansiranje njegovog održavanja, obzirom da je u tom okruženju posebno ugrožen.

Poslednjih godina u toku je procedura vraćanja Crkvi raznih objekata i poseda koji su bili u njenom vlasništvu pre nacionalizacije (posle Drugog svetskog rata). Svetosavski dom (nekadašnji "Studentski") je prvi takav primer, i u toku je njegova rekonstrukcija i restauracija.

Gradska uprava

Objekti Gradske uprave (Opština, Sud, SUP, ...) su opšte dobro u smislu obezbeđivanja određenog nivoa urbanog standarda za sve građane i korisnike. Oni su merilo nivoa komfora gradskog života jer svojim položajem, sadržajem, funkcionalnošću, izgledom, definišu stepen civilizacijskog razvoja jednog društva i jednog grada.

Ne sme se zaboraviti ni njihova kulturološka ali i reprezentativna dimenzija koje u posmatraču pobuđuju respekt i poštovanje prema društvu čiji se odnos prema građanima (i sebi samom) manifestuje kroz ovakve prostore i objekte.

Svi ovi objekti zaslužuju da budu u mnogo boljem stanju, i te intervencije bi uglavnom bile estetske i funkcionalne prirode. Kapacitet ovih objekata je trenutno u granicama zadovoljavajućeg.

Gradski servis

Objekti Gradskog servisa (JKP, PTT, El. distribucija, vatrogasci, ...) imaju funkciju da obezbede i da održavaju određen nivo urbanog standarda za sve građane i korisnike na teritoriji GP-a. Fizičko stanje većine objekata je dobro.

Postojeći servisi uglavnom obavljaju svoju funkciju na zadovoljavajući način, ali nisu u svim delovima gradskog područja ravnomerno zastupljeni.

Prostori posebne namene

Prostori posebne namene (vojska, zatvor, stovarišta, pijace, itd.) su oni koji imaju određeni stepen "autonomije" u odnosu na neposredno okruženje, tj. funkcionišu, u izvesnoj meri samostalno/nezavisno, a to su: objekti vojske, ustanove za izdržavanje kazne zatvora, robna pijaca (buvljak), mesta za odlaganje otpada, stovarišta, zelene pijace i sl.

Objekti vojske - u granicama ovog GP-a, postoje dva vojna kompleksa i to, jedan na izlazu iz Pančeva prema Jabuci i Kačarevu, a drugi na izlazu iz grada ka Bavaništu. Ovi kompleksi, osim objekata, obuhvataju i neizgrađen prostor za čije je tretiranje nadležno Ministarstvo odbrane SCG - Sektor za građevinsko-urbanističku delatnost. U tom smislu, Ministarstvo je za svaki vojni kompleks definisalo *zonu zabranjene gradnje*, i ono mora dati saglasnost za sve intervencije (namena, objekti) u ovim zonama.

Ustanova za izdržavanje kazne zatvora se nalazi u samom centru grada (u pešačkoj zoni). Iako je postojala ideja da se on dislocira van grada, do toga još nije došlo, jer je najpre potrebno sagraditi nov objekat prilagođen savremenim potrebama za ovu vrstu namene. Postojeći kapacitet nije dovoljan, snabdevanje je otežano jer se nalazi u pešačkoj zoni, kao i dopremanje zatvorenika. Osim toga, okružen je kafeima i restoranima u najfrekventnijoj pešačkoj ulici pa predstavlja negativnu atrakciju grada.

Stovarišta - poslednjih godina, došlo je do pojave velikog broja novih stovarišta koja su, uglavnom, locirana na ulazu u grad (sa različitih strana). Pretežno su to stovarišta građevinskog materijala na neadekvatno uređenom prostoru, sa nerešenim pitanjem prilaza i parkiranja. Nepovoljno je što ne postoji definisan prostor predviđen za ovu vrstu delatnosti, pa se oni trenutno mogu naći u najrazličitijim delovima grada.

Pijace - Glavna gradska zelena pijaca nalazi se u centralnom delu grada i u njenom okruženju su lokali (privatnih vlasnika) različite namene (trgovina, zanati, usluge). Kapacitetom zadovoljava ali je opremljenost neprilagođena savrenom načinu trgovine. U naseljima-mesnim zajednicama, takođe postoje zelene pijace ali manjeg kapaciteta, za snabdevanje lokalno gravitirajućeg stanovništva. One imaju minimum opreme koja je takođe nezadovoljavajuća.

- Robna pijaca Aerodrom ("buvljak") predstavlja veliki gradski problem zbog svog položaja, nehigijene, odvijanja saobraćaja, parkiranja, sive ekonomije i sl. Na žalost, ova pijaca je postala popularna i za stanovnike okolnih gradova, tako da je broj posetilaca veći nego što prostor pijace može da prihvati.

- Na prostoru u blizini Hipodroma nedeljom je pijaca starih stvari, za koju važe isti problemi kao i za robnu pijacu Aerodrom. Ova pijaca je potpuno neopremljena (nedostaju staze, sanitarne prostorije, tezge, itd.).

V.4.3.5. Sport i sportski objekti i kompleksi

Sportski objekti i kompleksi su prostori namenjeni odvijanju sportskih aktivnosti koje mogu biti obrazovne, takmičarske i rekreativne. Kapaciteti postojećih sportskih objekata i kompleksa i njihova tehnička opremljenost nisu ujednačeni. Tako postoje oni koji nisu na zavidnom nivou, ali i izuzetno uređeni prostori.

Postojeće površine i objekte namenjene sportu možemo podeliti na tri osnovne vrste :

- površine u okviru blokova (dečja igrališta, tereni za košarku, mali fudbal,...);
- površine uz objekte obrazovanja (fiskulturne sale, tereni za košarku, rukomet, mali fudbal,...);
- površine u sportsko-rekreativnim centrima (SC "Mladost", SC "Strelišće", SC "Dinamo", SC "Dom Vojske" i SC "Vojlovica");
- hipodrom;
- biciklističke staze;
- manji (parcijalni) prostori za rekreaciju.

Površine u okviru blokova

Kao sportsko-rekreativni objekti u okviru blokova postoje dečja igrališta, tereni za košarku, mali fudbal, i sl.

Stanje dečjih igrališta se poslednjih godina znatno popravilo. Razne donacije su doprinele da se ona izgrade od prirodnih materijala i opreme novim spravama za igru dece. Osim toga uglavnom su popravljani i postojeći koševi i golovi za mali fudbal, a igrališta su obeležena, i gde je bilo potrebno, podloga je popravljena.

Površine uz objekte obrazovanja

Uz objekte obrazovanja (u sklopu školskih kompleksa) nalaze se fiskulturne sale, tereni za košarku, rukomet, mali fudbal.

Škole u svojim kompleksima uglavnom imaju fiskulturnu salu i po jedan sportski teren. Poslednjih godina, u prostorijama vrtića i školskim fiskulturnim salama, tokom perioda kada škola tj. vrtić ne rade, prostor se iznajmljuje za razne rekreativne aktivnosti građana (aerobik, karate, aikido, jogu, ...), tako da su maksimalno iskorišćeni. Njihovo fizičko stanje i opremljenost su različiti od objekta do objekta, ali su uglavnom zadovoljavajući.

Površine u sportsko-rekreativnim centrima

U Pančevu postoji nekoliko sportskih centara: SC "Mladost", SC "Strelište", SC "Dinamo", SC "Dom Vojske" i SC "Vojlovica".

Sportski centar "Mladost" - je trenutno centar sa najvećim brojem različitih terena i sadržaja. Pored terena za košarku, mali fudbal i rukomet, tu se nalaze i veliki travnati fudbalski teren, tereni za mini-golf, tenis, trim-staza, kao i malo dečije igralište. Od pratećih sadržaja tu su dobro opremljena teretana i restoran sa baštom.

Pored ovih uobičajenih aktivnosti na ovom prostoru, tokom godine, organizuju se razne izložbe: pasa, kućnih ljubimaca, ptica, golubova, cveća i sl.

Sportski centar "Strelište" - predstavlja sportski kompleks sa najvećim potencijalom u gradu. Ovde se nalazi Sportska hala sa zatvornim terenima za košarku, rukomet, mali fudbal, u susednoj hali je jedini gradski zatvoreni bazen, a tu su i prateći sadržaji - sauna, đakuzi, trim kabinet sa malom teretanom, prostor za masažu i caffè.

Osim ovih sadržaja u okviru kompleksa se nalazi i jedini zatvoreni teren za tenis tzv. "balonka", sa pratećim sadržajima i kafeom. Streljana, veliki travnati teren za fudbal i restoran pored otvorenog bazena, upotpunjuju ponudu ovog sportskog kompleksa.

Sportski centar "Dinamo" - gradski stadion sa svojim pratećim sadržajima lociran je skoro u samom centru grada. Ovaj sportski kompleks sastoji se od velikog travnatog terena za fudbal, ragbi terena, terena za košarku i trim staze. Prateći sadržaji su u nešto lošijem stanju u odnosu na ostale sportske komplekse.

Sportski centar "Dom Vojske" - u sklopu samog objekta "Doma Vojske" nalaze se prostori za odvijanje raznih sportova: kuglana, trim kabinet, teretana, sala za stoni tenis,... Postojeće stanje ovih prostorija je u korektnom stanju ali je potrebno renoviranje i osavremenjavanje. Na otvorenom prostoru iza objekta, orijentisano ka reci Tamiš, nalaze se tereni za tenis sa posebnom podlogom od crvene šljake i montažnim tribinama. Ovaj prostor za tenis se veoma dobro održava i u odličnom je stanju.

U blizini ovog kompleksa, na nekadašnjoj gradskoj plaži, nalazi se i peščani teren za beach nolley.

Sportski centar "Vojlovica" - je jedan od novijih sportskih kompleksa u gradu. Posедуje teren za košarku, rukomet i mali fudbal, mali i veliki travnati fudbalski teren, montažne tribine, prateće sadržaje (svlačionice sa tuševima) i kafe. Obzirom da je nov (2003. godine završeni su radovi) ceo prostor je u veoma dobrom stanju.

Hipodrom

Hipodrom je lociran na izlazu iz Pančeva (na putu za Kovin). Osim gradskog konjičkog kluba "Pančevac" tu se nalazi i privatni klub "Kremen". U oba kluba uslovi za rad i rekreaciju su slični, tj. postoje konjušnice koje su od neadekvatnog materijala i u lošem fizičkom stanju. Svi kapaciteti su popunjeni, čak postoji još zainteresovanih za držanje konja ali ne postoje uslovi za to.

Klubske prostorije svode se na po jednu neuslovnu kancelariju, nema svlačionica, kupatila, takođe ne postoji zobnatica i odgovarajuće skladište hrane za konje, a ni opremljenost infrastrukturom nije zadovoljavajuća.

U okviru prostora koji pripada klubu "Pančevac" nalazi se i trkačka staza kojoj nedostaju svi prateći sadržaji. Postoji samo neodgovarajuća osmatračnica za sudiju, a nema tribina za posmatrače, mokrih čvorova za posetioce, parking prostora, kafea, prodavnice sa prikladnom opremom i suvenirima i sl.

Uprkos otežavajućim okolnostima i lošim uslovima za rad, oba kluba uspevaju da neguju konjički sport, organizuju povremeno pojedina takmičenja, održavaju školu jahanja i budu na usluzi posetiocima.

Biciklističke staze

Biciklističke staze postoje u različitim delovima grada, ali postoji potreba da se njihov broj poveća i da se kvalitet postojećih staza popravi. Na ovaj segment sportske rekreacije potrebno je posebno obratiti

pažnju, pošto je tradicija rekreativne vožnje bicikla veoma rasprostranjena., obzirom na povoljne geomorfološke karakteristike grada Pančeva.
Biciklističke staze obrađene su i u tački B.8. ovog programa (strana 80).

Manji (parcijalni) prostori za rekreaciju

Poslednjih godina primećen je sve veći broj manjih prostora za rekreaciju (teretane, prostor za aerobik, akvabik, i sl.). Pošto pripadaju privatnom sektoru, većina ovih prostora je veoma lepo opremljena.

Ostali sportovi kao npr. boks, karate, vožnja kajaka, aikido, imaju svoje prostore i određeno članstvo, ali rade uglavnom u neadekvatnim uslovima.

V.4.3.6. Vodne površine i objekti

Generalno, osnovni uslov za tretman vodenih površina i objekata u ovom Planu biće poštovanje i primena sledećih uslova i mera:

- Društveno vodoprivredno preduzeće "Tamiš -Dunav" Pančevo
Broj: 1195 od 20.11.2003. god.
Evidencija aktuelnih problema
- Republika Srbija, Zavod za zaštitu prirode Srbije, Radna jedinica Novi Sad
Broj: 03-134 od 25.03.2004. god.
Uslovi zaštite prirode za izradu GP Pančeva
- **PLAN DETALJNE REGULACIJE CENTRA PANČEVA - druga faza - PRIOBALJE (blokovi: 065, 066, 068, 069, 074, 075, 076, 079, 080 i 121)** ("Službeni list opštine Pančevo" broj 14/04 od 15.septembra 2004)
- **ODLUKA O KORIŠĆENJU DELOVA OBALE I VODENOG PROSTORA REKE TAMIŠ** ("Službeni list opštine Pančevo" broj 4/92);

Uobičajena širina reke Tamiš u zavisnosti od vodostaja je oko 60 m a dubina oko 5 m. Kvalitet vode reke Tamiš trbalo bi, po uredbi, da bude II klase, ali je zbog raznih okolnosti, pri ulivanju u Dunav (tzv. "pančevački profil"), uglavnom bila na granici između III i IV klase. Gradske obale Tamiša su u pojedinim delovima uređene (kej), dok su u ostalim potpuno neuređeni.

Od sadržaja na reci postoje vezovi u toku i restorani na vodi. Obale Tamiša se koristi još i za sledeće potrebe:

- § rečni saobraćaj (pretovar, manevrisanje, pristajanje plovila, zimovnici i sidrišta),
- § lokalne potrebe vezane za saobraćaj, sport, rekreaciju, odmor (privez plovnih objekata, eksploataciju materijala iz rečnog korita, restorane i sportove na vodi, splavove) itd.

Vezovi u toku

Vezovi u toku predstavljaju površine duž rečnog toka namenjene vezivanju manjih plovnih objekata. U ovom delu su definisani još i:

- § zimovnici,
- § sidrišta i
- § pristajališta.

U sadašnjem trenutku, vezovi u toku postoje na jednoj lokaciji duž obale Tamiša (iza starog mosta, nešto pre restorana "Šaran"). što ukazuje na potrebu rešavanja i organizovanja pristajališta i marina. Nedostaje i zona sa ugrađenim vezovima na obali, što dovodi do neplanske i nekontrolisane pojave vezova i tamo gde ih nikako ne bi smelo biti.

Zimovnici mogu biti mesta duž reke pogodna za bezbedan boravak plovila u toku zime, tj. akvatorija zaštićena od leda sa dovoljnom dubinom pri svakom vodostaju (kao i neka zaštićena mesta pored obala).

Sidrišta su vodene površine za stacioniranje plovila bez sopstvenog pogona dok čekaju na pretovar ili ponovnu plovidbu. Lokacije za sidrišta određuje kapetanija. Postojeća sidrišta se zadržavaju ukoliko zadovoljavaju propisane uslove.

Pristajališta su vodene površine za privremeno stacioniranje manjih rečnih plovila, koje se vrši vezivanjem za ponton, sidrenje u vodi ili vezivanje na obali.

Restorani na vodi

Veoma popularni i poznati restorani uz vodu su Šaran, Crni leptir, Veslački klub i sl. Fizičko stanje ovih objekata je relativno loše, od starog materijala su - ali to ne umanjuje njihovu popularnost i posećenost.

Brodovi/splavovi - restorani ili kafei, su ploveći objekti na vodi, koji nisu predviđeni za česta premeštanja, a čija je osnovna namena pružanje ugostiteljskih usluga. Mana ovih splavova je estetska siromašnost i jednoločnost sadržaja, kao i njihov prevelik broj na malom prostoru - što posetiocima obale onemogućava neposredan vizuelni i fizički kontakt sa rekom. Ovi objekti su neregularno (improvizovano) priključeni na neke infrastrukturne instalacije. Pored toga (obzirom da nemaju kanalizaciju), a suprotno propisima, evakuacija otpadnih voda se vrši direktno u reku bez prečišćavanja. Takođe, često se dešava da snabdevanje, skladištenje ambalaže i čvrstih otpadaka ugrožava obalu.

Pešačke površine koriste se i kao interne saobraćajnice, jer je ceo potez bez definisanih i uređenih kolskih i parking prostora, čime se ugrožavaju (i uništavaju) postojeće zelene površine i ugrožava bezbednost pešaka

V.4.3.7. Zaštita prostora

- nepokretna kulturna dobra
- arheološko spomeničko nasleđe
- zaštita vizura

Nepokretna kulturna dobra

Generalno, osnovni uslov za tretman nepokretnih kulturnih dobara u ovom Planu biće poštovanje i primena mera definisanih Zakonom o kulturnim dobarima ("Sl. glasnik Republike Srbije" br.71/94) i Zakonom o planiranju i uređenju prostora ("Sl. glasnik Republike Srbije" br.44/95).

Takođe, Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu uradio je elaborat: "Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i utvrđene mere zaštite za potrebe izrade Generalnog plana Pančeva", broj: 05-6005/03-840 (broj u Zavodu: 119/5 od 01.07.2004.g., koji je sastavni deo ovog Plana.

Arheološko spomeničko nasleđe

Saznanja o stanju arheološkog nasleđa na području Pančeva, nisu se bitno izmenila poslednjih decenija. Stoga se sva dosadašnja arheološka faktografija stanja na terenu može koristiti kao izvor informacija i prilikom izrade ovog Plana.

U pogledu tretiranja ovog spomeničkog nasleđa treba, u svemu, poštovati mere i uslove definisane od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu iznete u elaboratu: "Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i utvrđene mere zaštite za potrebe izrade Generalnog plana Pančeva", broj: 05-6005/03-840 (broj u Zavodu: 119) od 01.07.2004.g., koji je sastavni deo ovog Plana.

Zaštita vizura

Pančevo je ravničarski grad i stoga je teško sagledati njegovu panoramu, osim sa mostova preko Tamiša. Međutim, grad ima dobru sagledljivost sa pešačkog nivoa kada se vizure pružaju daleko niz ulicu.

Grad ima potencijal koji treba iskoristiti naglašavanjem repernih objekata na određenim pravcima, gradeći skladan niz vizurnih tačaka duž ulice.

Pešačka oaza u centru grada, pruža niz mogućnosti sagledavanja celog trga-parka iz različitih prilaznih pravaca čineći niz interesantnih vizura u ovoj zoni.

Posebnu vrednost predstavljaju objekti koji su od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu označeni kao vredno kulturno-istorijsko dobro. Neki od tih objekata su na pravcima glavnih gradskih vizura i čine njihov motiv.

Najinteresantnije vizure pančeva su:

- ulaz iz pravca Beograda - sa starog mosta,
- ulaz iz pravca Beograda - sa novog mosta ("prevodnice"),
- sa reke Tamiš (iz "Gradske šume") ka gradu,
- od "Crvenog magacina" duž ulice Kej Radoja Dakića,
- duž ulice Patra Drapšina, od raskrsnice sa ulicom Moše Pijade ka centru grada,
- duž ulice Vojvode Radomira Putnika od ul. Miloša Trebinjca do ul. Petra Drapšina, u oba pravca,
- od ul. Georgi Dimitrova duž ulice Žarka Zrenjanina ka gradu.

Ove vizure, na žalost, nisu iskorišćene (određeni prostori su, čak, trenutno u veoma lošem izdanju), i treba im posvetiti posebnu pažnju kao potencijalnim reprezentativnim i prepoznatljivim motivima grada.

V.5. Analiza i ocena stanja građevinskog reona prema vremenu nastajanja

Građevinsko zemljište je zemljište na kome su izgrađeni objekti i zemljište koje služi redovnoj upotrebi tih objekata, kao i zemljište koje je u skladu sa Zakonom, odgovarajućim planom planirano za izgradnju i redovno korišćenje objekata. Kao prirodno dobro, zemljište je kroz istoriju bilo pod posebnom kontrolom društvene zajednice. Ova se kontrola ostvarivala kroz razne propise koji su se na prostoru grada Pančeva donosili a sadržali su pravila ponašanja prilikom izgradnje i uređenja naselja i korišćenja zemljišta. Ovi propisi su istovremeno određivali i granice građevinskog zemljišta.

Dat je kratak pregled nastajanja građevinskog zemljišta od 1958. god. do danas. Građevinsko zemljište u Pančevu je nastalo i proširivalo se tri puta, kao i u većim gradovima Srbije.

Isto zemljište u prostoru nije se moglo dva puta proglasiti građevinskim, već je moglo doći samo do proširenja granica građevinskog zemljišta.

Prva granica građevinskog zemljišta u Pančevu (za koju imamo podatke), određena je Zakonom o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta ("Službeni list FNRJ", broj: 52/58, 3/59, 24/59 i 24/61). U gradovima i naseljima gradskog karaktera građevinska zemljišta se nacionalizuju i postaju društvena svojina.

Odluku o određivanju užeg građevinskog reona na podričju opštine Pančevo za mesto Pančevo doneo je Narodni odbor sreza Pančevo 2.6.1959. god.

Uži građevinski reon u kome su nacionalizovana sva građevinska zemljišta, obuhvata zemljište unutar železničke pruge Beograd - Pančevo, uključujući Strelište, Vojlovicu, deo Malog rita od industrijskog koloseka fabrike azotnih jedinjenja i levom obalom reke Tamiš uzvodno do ispred železničkog mosta na Tamišu, na kom mestu se krug koji obuhvata uži građevinski reon zatvara.

Godine 1968. dolazi do proširenja građevinskog reona za grad Pančevo, po osnovu Zakona o određivanju građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera ("Službeni glasnik SRS" broj: 32/68, 17/69, 29/69, 19/71, 16/72, 24/73 i 39/73).

Kao građevinska zemljišta mogu se odrediti samo ona zemljišta koja su već urbanistički izgrađena ili za koja je donesen detaljni urbanistički plan, ako će se izgradnja na tim zemljištima u celini ili većim delom izvršiti najdocije u roku od 10 godina od dana stupanja na snagu republičkog zakona. I po osnovu ovog zakona građevinsko zemljište postaje društvena svojina.

Donošenjem Generalnog urbanističkog plana Pančeva određena je granica obuhvata plana građevinskog zemljišta ("Službeni list opština Pančevo, Alibunar, Kovačica, Kovin i Opovo" broj 37/76). Ovom odlukom zemljište nije menjalo oblik svojine. Površina obuhvaćena granicom iznosi 5605 ha.

Zemljište obuhvaćeno GUP-om Pančeva ima status građevinskog zemljišta i nalazi se u svim oblicima svojine: državno, društveno, zadružno, mešovito, privatno i dr.

U okviru granica građevinskog zemljišta, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (" Službeni glasnik RS ", broj 47/2003), građevinsko zemljište može biti:

1. javno građevinsko zemljište i
2. ostalo građevinsko zemljište.

Javno građevinsko zemljište određuje se opštinskom odlukom u skladu sa namenom planiranom urbanističkim planom. Javno građevinsko zemljište je u državnoj svojini, vlasnik je republika Srbija, a korisnik opština Pančevo.

Javno građevinsko zemljište je zemljište koje je u državnoj svojini, a na kojem su do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji izgrađeni javni objekti od opšteg interesa kao i javne površine.

Pod javnim građevinskim zemljištem se podrazumeva i zemljište koje je urbanističkim planom, donetim u skladu sa Zakonom, namenjeno za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa i za javne površine i koje je u državnoj svojini.

U skladu sa članom 20 Zakona o eksproprijaciji ("Službeni glasnik RS", broj 53/95), za javno građevinsko zemljište određuje se ono zemljište za koje Vlada Republike Srbije može utvrditi opšti interes za eksproprijaciju nepokretnosti ako je neophodna izgradnja objekata u oblasti: saobraćaja, energetike, vodoprivrede komunalne infrastrukture, obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite, kulture, sporta, objekata za potrebe državnih organa i organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, objekata za potrebe odbrane zemlje, obezbeđenja, zaštite životne sredine i zaštite od elementarnih nepogoda, za eksploataciju rudnog blaga, kao i za izgradnju stanova kojim se rešavaju stambene potrebe socijalno ugroženih lica.

Javno građevinsko zemljište ne može se otuđiti iz državne svojine.

Skupština opštine Pančevo nije donela odluku o određivanju javnog građevinskog zemljišta za naseljeno mesto Pančevo.

Ostalo građevinsko zemljište jeste izgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju objekata u skladu sa Zakonom, a nije određeno za javno građevinsko zemljište. Ostalo građevinsko zemljište može biti u svim oblicima svojine.

Građevinsko zemljište koristi se kao:

- izgrađeno i
- neizgrađeno građevinsko zemljište.

Izgrađeno građevinsko zemljište je ono zemljište na kome su izgrađeni trajni objekti u skladu sa Zakonom.

Neizgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kojem nisu izgrađeni objekti, izgrađeni privremeni objekti ili objekti izgrađeni suprotno Zakonu.

Osvrt arhitekta

U novijoj istoriji grada, odnosno u periodu od Drugog svetskog rata do danas, postojeći građevinski reon Pančeva može se podeliti po vremenu nastajanja na dve prostorne celine i to: građevinski reon nastao do "industrijskog buma" 1960. god. i građevinski reon nastao posle ovog perioda.

Građevinski reon nastao pre 60-tih godina 20. veka, karakterističan je po starim jednoporodičnim objektima nastalih uglavnom krajem XVIII i početkom XIX veka. Posebno je uočljivo da se gustina odnosno zbijenost objekata smanjuje od centra ka periferiji grada. U užem centru imamo gusto zbijene objekte u neprekinutom nizu, a već dalje ka periferiji, ambijent grada ima veoma prepoznatljive ruralne karakteristike - porodični objekti su u prekinutom nizu, sa pomoćnim poljoprivrednim objektima u okviru velikih parcela. Većina ovih objekata je prizemna.

Spratni objekti nalaze se uglavnom u starom jezgru grada i svojom arhitekturom čine prepoznatljivu sliku Pančeva.

Većina objekata iz ovog starijeg perioda nije adekvatno održavana tokom niza godina, a posledica toga su oštećenja u konstruktivnom i estetskom pogledu.

U okviru ovog dela građevinskog reona tokom proteklih godina, započete su sporadične urbanističke intervencije novog talasa urbanizacije gradova u skladu sa načelima čuvane Atinske povelje, što je ostavilo fizičkog traga na matrici grada, naročito u centralnoj zoni.

Početkom gradnje hemijske industrije, odnosno početkom 60-tih godina 20.veka, započela je nova i brza gradogradnja kako bi se pre svega obezbedio dovoljan broj stanova za novu radnu snagu. U tom periodu grad počinje da se širi po okolnim njivama a njive ostaju u gradu. Nastaju planska naselja višeporodičnog stanovanja i to "Strelišće", "Tesla", "Kotež 1" i "Kotež 2". Takođe u tom periodu nastaju, prvo kao bespravna, a kasnije kao urbanizovana naselja jednoporodičnog stanovanja "Misa vinogradi", "Kudeljarski nasip" i "Karaula". Takođe iz tog perioda je i planski uređen deo naselja "Strelišće" u kome su zastupljeni objekti jednoporodičnog stanovanja.

Osnovne karakteristike ovih novih naselja, bilo da su jednoporodična ili višeporodična, jeste da su objekti komforni, građeni od solidnog savremenog građevinskog materijala i opremljeni skoro svom neophodnom pratećom infrastrukturom. Takođe, jedna od zajedničkih karakteristika ovog građevinskog fonda je da njegova arhitektura bilo da se radi o jednoporodičnim ili višeporodičnim objektima, nema skoro nikakve naznake pripadnosti ovom podneblju, već je to u većini slučajeva sterilna industrijska i kataloška arhitektura sa potpunom negacijom značaja prisustva duha mesta. Sva pobrojana naselja mogla bi se naći u bilo kom drugom kraju sveta, jer nisu ni po čemu tipična za Pančevo.

V.6. Analiza i ocena stanja građevinskog reona prema graditeljskim vrednostima

Kada su u pitanju graditeljske vrednosti građevinskog reona Pančeva, možemo ih analizirati i vrednovati sa više aspekata, počev od kvaliteta građevinskog materijala samih objekata, pa sve do opštih arhitektonskih osobina i urbanističkog koncepta.

Po pitanju kvaliteta građevinskog materijala, građevinski fond Pančeva se može podeliti na dve osnovne grupe, koje se poklapaju sa opštom podelom u odnosu na vreme nastajanja. Stariji deo grada, odnosno objekti građeni do 1960. god. uglavnom su građeni od čvrstog i mešovitog građevinskog materijala, koji je neophodno u značajnoj meri sanirati. Noviji objekti, odnosno objekti građeni posle 1960. god. uglavnom su od kvalitetnog građevinskog materijala. Ovo se, naravno, ne odnosi na bespravno podignute objekte koji su po pravilu i u većini slučajeva građeni od lošeg građevinskog materijala. Ako se analizira funkcionalnost objekata, na opštem gradskom nivou, svakako se građevinski fond može opet razvrstati u dve osnovne grupe, koje se takođe poklapaju sa prethodne dve podele.

Naime, objekti koji pripadaju starijem građevinskom fondu projektovani su u skladu sa potrebama i načinom života korisnika iz vremena kada su objekti i nastali, te su na njima u većini slučajeva izvršene različite građevinske prepravke, kako bi im se poboljšala funkcionalnost u skladu sa savremenim načinom življenja.

Drugu grupu objekata projektovanih uglavnom u skladu sa savremenim standardima stanovanja, čine jednorodni i višeporodni objekti građeni u vremenu od 60-tih godina 20. veka pa nadalje.

Objekti koji pripadaju kulturno-istorijskom nasleđu, nisu zastupljeni u meri u kojoj bi se to očekivalo obzirom na starost i veličinu grada, a razlog tome je geostrateški položaj grada i njegova česta razaranja kroz istoriju. Bez obzira na ovu konstataciju, raspoloživi građevinski fond koji predstavlja kulturno-istorijsko nasleđe Pančeva je u dovoljnoj meri prisutan kao materijalna kulturno-istorijska kopča sa prošlošću, te ga treba u što većoj meri sačuvati za nove generacije. Najveća koncentracija kulturno-istorijskih spomenika građevinskog fonda je u zoni centra grada, a na svim objektima su prisutna oštećenja u većoj ili manjoj meri.

Jedna od najznačajnijih graditeljskih vrednosti građevinskog fonda Pančeva, sa aspekta urbanizma, je svakako postojeća matrica grada, koju čine gradski blokovi okruženi ulicama. Grad je građen po ugledu na gradove srednje Evrope a gradska matrica Pančeva se prilagođavala aktuelnoj konfiguraciji terena. Gradska matrica je 60-tih godina osporavana kao urbanistički kvalitet, tako da su na više mesta naročito u centru izvršeni pokušaji njenog uništavanja u skladu sa modernim trendom u arhitekturi i urbanizmu. Na sreću, sa ovom praksom se stalo, tako da je stara gradska matrica još uvek prisutna i treba da posluži kao inspiracija budućim gradograditeljima koji će ovaj urbani kvalitet uvažavati na pravi način.

V.7. Analiza i ocena stanja građevinskog reona prema morfološkim karakteristikama

Morfološke karakteristike građevinskog reona analizirane su sa aspekta spratnosti odnosno visine objekata i sa aspekta zbijenosti odnosno gustine objekata, na raspoloživom građevinskom zemljištu.

Za građevinski reon Pančeva može se konstatovati da je prilično raznovrstan po pitanju zastupljene različite spratnosti i različite gustine objekata na parcelama.

Ako se analizira celokupan građevinski reon Pančeva, može se konstatovati sledeće :

- U najužem centru grada prisutni su uglavnom spratni objekti javne namene. Rekonstrukcijom grada 60-tih godina, na ovom prostoru centra izgrađeni su i prvi oblakoderi kao nagoveštaj želje za potpunim "raskidom sa prošlošću". Novi objekti spratnosti P+3 do P+18 u velikoj meri promenili su nekadašnji izgled najužeg centra i takođe promenili opštu panoramu grada. Stari objekti su inače postavljeni na regulaciji, uglavnom u neprekinutom nizu. U ovoj zoni na nekoliko mesta izvršeno je razgrađivanje stare gradske matrice, tako da i danas postoje "razvaljeni" gradski blokovi sa nedorečenim graditeljskim zahvatima iz tog perioda. Na ovom prostoru postoji najveći broj objekata i ambijentalnih celina koje su pod zaštitom kao spomenici kulture;
- Šira zona centra karakteristična je po tome što se u njoj nalaze uglavnom stari stambeni prizemni objekti, takođe postavljeni na prednju regulacionu liniju, u neprekinutom nizu. I u ovom delu grada prisutni su tragovi pokušaja totalne transformacije bloka, tako što su na nekoliko lokacija u centralnim delovima blokova izgrađene višeporodnične stambene zgrade spratnosti P+4. I u ovom gradskom prostoru postoje objekti i ambijentalne celine koje su pod zaštitom;

- Ostali delovi grada iz perioda gradnje od pre 1960. god. zaposednuti su objektima prizemne spratnosti, građeni na prednjoj regulacionoj liniji u prekinutom nizu. Po svojim morfološkim karakteristikama, ovi delovi grada imaju sve karakteristike ruralnih naselja tipičnih za Vojvodinu. U ovim gradskim delovima izgrađeno je dosta novih objekata individualnog stanovanja, i to na mestima nekadašnjih ili pored postojećih objekata u dnu bašte;
- Građevinski fond od posle 1960. god. karakterišu dva tipa planske gradnje - jednorodnično i višeporodično stanovanje. Jednorodnično stanovanje je u stambenim objektima spratnosti do P+2+Potkrovlje, dok je višeporodično stanovanje u stambenim objektima spratnosti od P+3 do P+10 i više etaža. Jednorodnično stanovanje je organizovano u dva tipa - u neprekinutom i prekinutom nizu. Za razliku od jednorodničnog stanovanja u starom delu grada gde su objekti i parcele dimenzionisani za tadašnje potrebe njihovih korisnika, novo jednorodnično stanovanje planirano je na manjim parcelama, primerenim potrebama savremenih stanovnika. Sva planska naselja jednorodničnog stanovanja građena su tako da je građevinska linija povučena od regulacione linije što nije u saglasnosti sa tradicijom, ali ima druge pozitivne prednosti. Objekti višeporodičnog stanovanja građeni su u planski osmišljenim naseljima, po nekadašnjim rubovima grada. Ova planska naselja građena su u skladu sa načelima Atinske povelje, što pored ostalog znači da su objekti postavljeni slobodno između zelenila u prostoru, a od tradicionalnog gradskog bloka nema ni traga. Ovakav način gradogradnje na sreću više se ne primenjuje i polako počinje spontano organizovanje tradicionalnih gradskih ambijenata, a to je pre svega ulica sa sadržajima u zaleđu. Objekti višeporodičnog stanovanja su u značajnoj meri rešili problem stambenog prostora u gradu. Silueta grada je zbog njihovog prisustva značajno promenjena.

V.8. Analiza i ocena stanja postojećih javnih objekata i površina

Skupština opštine Pančevo nije donela odluku o određivanju javnog građevinskog zemljišta u naseljenom mestu Pančevo.

Odluka o određivanju javnog građevinskog zemljište sadrži:

- naziv katastarske opštine;
- opis granice zemljišta koja se određuje za javno građevinsko zemljište i
- spisak brojeva katastarskih parcela.

Kako nije doneta navedena odluka, ne može se dati adekvatna analiza o postojećim javnim objektima i javnim površinama. Uvidom u javne knjige: zemljišnu knjigu, katastarski operat i katastarske planove, može se doneti sledeći zaključak:

- U starom delu Pančeva, Vojlovice 1 i Topole postojeća matrica saobraćajnica, pružno zemljište i javni objekti izgrađeni do 1958. godine, prostorno su određeni i uknjuženi na posebnim katastarskim parcelama, nalaze se u državnoj svojini republike Srbije, a korisnik je opština Pančevo. To se odnosi na sve objekte koji su izgrađeni uskladu sa članom 20 Zakona o eksproprijaciji;
- U naseljima Kotež 1, Kotež 2, Tesla, Strelište i novoformiranim ulicama unutar građevinskih blokova, pri proglašavanju izgradnje, odnosno pretvaranju bašti u građevinsko zemljište, iako su ulice urbanističkim planovima planirane, izgrađene i infrastrukturno opremljene, ali za iste nisu obrazovane građevinske parcele. Kako ulice (građevinske parcele) vrše parcelaciju prostora na građevinske blokove, pri realizaciji urbanističkih planova nisu u prostoru i u javnim knjigama određene i kao takve "ne žive", te se iste ne mogu proglasiti javnim građevinskim zemljištem. Za sve planirane ulice i javne površine u skladu sa važećim urbanističkim planovima potrebno je uraditi urbanističke projekte parcelacije i preparcelacije i iste sprovesti na terenu i u javnim knjigama. Na pomenutim lokacijama oko 90% zemljišta je u državnoj svojini, a korisnik je opština Pančevo, što će omogućiti bržu realizaciju za obrazovanje građevinskih parcela ulica;
- Najdrastičniji slučaj nesprovođenja važećih urbanističkih planova je u naseljima Kudeljarski nasip i Karaula. Tu se gradilo duž postojećih saobraćajnica i poljskih puteva, jer ni jedna planirana ulica nije realizovana na terenu i u javnim knjigama.

Kod izgradnje i legalizacije ostalog građevinskog zemljišta (u građevinskim blokovima koji nisu formirani), nije moguće vršiti dalju parcelaciju i preparcelaciju i ispravku granica građevinskih parcela. Iz navedenih činjenica proizilazi da se ostalo građevinsko zemljište u skladu sa zakonom i urbanističkim planom ne može privoditi nameni, dok se ne sprovede postupak određivanja javnog građevinskog zemljišta - ulica, jer svaka građevinska parcela mora imati pristup na ulicu ili javnu površinu. U navedenim naseljima i u centru Pančeva, u javnim knjigama i dalje se vode bivši vlasnici objekata i korisnici zemljišta. Ovakvo

haotično stanje sprečava i usporava sprovođenje urbanističkih planova, izradu katastra nepokretnosti, obrazovanje novih građevinskih parcela na ostalom građevinskom zemljištu, izgradnju planiranih objekata, legalizaciju izgrađenih objekata bez građevinske dozvole i već izgrađenih objekata da se ne mogu uknjižiti u javnim knjigama, staviti na njih hipoteka, podići kredit i dr.

Poseban kamen spoticanja predstavlja to što opština Pančevo nema pregled parcela na kojima je korisnik, što znatno otežava rad na iznalaženju lokacija koje bi grad mogao da ponudi potencijalnim investitorima, koji bi uložili sredstva u izgradnju objekata raznih sadržaja i uređenja prostora. U širem centru grada Pančeva 60-tih godina izgrađeni su objekti od opšteg interesa kao što su: škole, dečji vrtići, apoteke, parkinzi, dom zduvlja, dom starih na Kotežu 2, zgrada SO Pančevo i drugi objekti, koji se u javnim knjigama i dalje "vode" na bivše vlasnike objekata i korisnike zemljišta.

Svi ovi navedeni propusti u nepoštovanju zakona pri sprovođenju urbanističkih planova, podstakli su divlju gradnju duž putnih pravaca pri izlazu iz Pančeva i izgradnju dva divlja naselja - Misa 2 i Vojlovica 2 na poljoprivrednom zemljištu najboljeg kvaliteta. Navedena stihijska izgradnja znatno se proširila van granica postojećeg GUP-a Pančeva. Navedene činjenice govore o nedomaćinskom i nezakonitom korišćenju i upravljanju građevinskim zemljištem. Ovakvom stihijskom izgradnjom Pančeva došlo se do razbijenog tipa naselja po obodu.

Osvrt arhitekta

Bez obzira na vreme nastajanja, svi javni objekti na teritoriji grada građeni su od najkvalitetnijeg građevinskog materijala koji je bio u upotrebi u tom trenutku. Iz tog razloga, za razliku od ostalih, ovi objekti su uglavnom u daleko boljem stanju, obzirom da je kvalitet građevinskog materijala sam po sebi garancija dugotrajnosti objekta.

Međutim, bez obzira na ovu konstataciju, na većini javnih objekata u gradu neophodno je vršiti uglavnom popravke u manjem obimu, a to su građevinski radovi iz domena tekućeg održavanja zgrada.

Javne površine grada uglavnom su uređene na način i u meri koja je tokom proteklog perioda direktno zavisila od količine izdvojenog novca za njihovo uređenje.

Postojeća dva glavna gradska trga imaju u znatnoj meri oštećen parterni zastor, iako su u skorije vreme (pre dvadesetak godina) rekonstruisani.

Veliki prostor stare pijace na obali Tamiša je još uvek sa turskom kaldrmom, kao i prostor trga ispred katoličke crkve.

Deo ulica u gradu još uvek je sa turskom kaldrmom kao kolovoznim zastorom.

Većina ulica u gradu ima u velikoj meri oštećene kolovozne asfaltne površine i trotoare.

U gradu je mali broj ulica koje u svom profilu imaju biciklističke staze.

V.9. Analiza i ocene stanja trasa, koridora i regulacije saobraćajnica

Pokazatelji stanja saobraćajnog sistema u Pančevu u proteklim godinama beleže stalan pad, što je delom posledica opšte društvene i političke krize, ali i rezultat dugogodišnje eksploatacije u režimu minimalnog ili nikakvog održavanja i pogrešnih investicija, kao i zapostavljanja strateških planova razvoja saobraćaja. Istovremeno, manje planski, više van kontrole, u Pančevu se gradilo, grad se razvijao i prostorno i funkcionalno, što je još više ispoljilo nesklad između mogućnosti saobraćaja i potreba gradskih funkcija.

Osnovni problemi saobraćaja u Pančevu i njihove posledice danas jesu:

- mešanje lokalnog sa tokovima tranzitnog i ciljnog teretnog saobraćaja na najkritičnijim delovima primarnog uličnog sistema - povećani troškovi eksploatacije i porast buke i emisije štetnih gasova u osetljivim delovima grada;
- monocentrični razvoj sa visokom koncentracijom radnih mesta u centralnoj zoni i disperzija glavnih zona stanovanja u obodnim delovima grada - otežano snabdevanje sadržaja u centru;
- manjak javnih i namenskih kapaciteta za parkiranje - zakrčenost saobraćajnih površina automobilima i ugrožavanje osnovnih funkcija ulične mreže - neometano i bezbedno kretanje vozila i pešaka;
- zapostavljen železnički teretni saobraćaj;
- zapostavljen rečni teretni saobraćaj i pored izuzetnih prirodnih i geografskih pogodnosti i
- odsustvo jedinstvene saobraćajne politike - nedefinisan mehanizam upravljanja sistemom saobraćaja, neusaglašenost interesa, podela odgovornosti na više subjekata.

V.9.1. Drumski saobraćaj

Mreža magistralnih puteva

Mrežu drumskih saobraćajnica na teritoriji opštine Pančevo čine deonice međunarodnih, magistralnih i lokalnih puteva, kao i deonice gradskih ulica u naseljenim mestima.

Magistralni putni pravci imaju prioritetni, stratejski značaj za razvoj Pokrajine i Opštine. Oni treba da pruže visok nivo usluga i omoguće prosečne brzine od 80-100 km/h, zavisno od gustine, strukture i karaktera saobraćaja.

Osnovni putni pravac je deonica međunarodnog puta E-70, odnosno magistralnog puta Zagreb - Beograd - Pančevo - Vršac - granica sa Rumunijom. Ovaj magistralni put na teritoriji opštine Pančevo (od prevodnice) je ujedno i put M-1/9 čija je trasa kroz Pančevo definisana saobraćajnicama Prvomajskom, Stevana Šupljikca, preko nadvožnjaka, saobraćajnicom Novoseljski put i dalje ka Vršcu.

Magistralni put M-24, banatska alternativa puta E-75, na područje opštine Pančevo ulazi iz pravca Zrenjanina, trasom predloženom prostornim planom Kovačica i Opovo, između naselja Jabuka i Kačarevo. U grad Pančevo ulazi preko novoizgrađenog nadvožnjaka, saobraćajnicama Knićaninovom i Stevana Šupljikca i dalje saobraćajnicom Paje Marganovića - Bavaništanski put.

Deonica međunarodnog puta E-70 odnosno M-1/9 Beograd - Pančevo - Vršac na ovom području javlja se u dužini od oko 28km, od čega su otvorene deonice 16km a u građevinskim područjima Pančeva i Banatskog Novog Sela 12km.

Deonica magistralnog puta M-24 Zrenjanin - Pančevo - Kovin je u ukupnoj dužini od oko 28km od čega su otvorene deonice 20km, a u građevinskom području grada Pančeva 8km. Na deonici kroz Pančevo izvršena je planirana rekonstrukcija ulice Knićaninove i dela ulice Stevana Šupljikca do Novoseljskog puta.

Ovakvo rešenje mreže magistralnih saobraćajnica pruža veoma povoljne mogućnosti za efikasno vođenje tranzitnog saobraćaja koji u ovom regionu ima značajno učešće. Zbog širenja gradskog građevinskog područja, trase magistralnih puteva presecaju stambene blokove što snižava rang saobraćajnice, a prisutno je i dejstvo emisije štetnih gasova i buke.

Mreža regionalnih puteva

Kako jedini regionalni put Pančevo - Opovo nije u granicama obuhvata GP, njegove karakteristike neće biti detaljnije razmatrane.

Mreža lokalnih puteva

U granicama obuhvata Generalnog plana egzistiraju sledeće deonice lokalnih puteva:

- Lokalni put L-1, deonica Pančevo - južna zona ulicom Spoljnostarčevačkom (put L-1 Pančevo - Starčevo - Omoljica - Banatski Brestovac do granice opštine Kovin);
- Lokalni put L-4, deonica Nadel (odvajanje od magistralnog puta M-24) - Stari Tamiš, (put L-4 Nadel - Dolovo - Mramorak do granice opštine Kovin) i
- Lokalni put L-7, deonica starog puta Pančevo - Beograd do filter stanice - granice opštine Pančevo.

Gradske saobraćajnice

Ukupna dužina kolovoza gradskih saobraćajnica iznosi oko 29,4km i one su pokrivene sledećim kolovoznim zastorima:

| | | | |
|---------------------------------------|---------|-----|--|
| - Asfaltnim kolovoznim zastorom | 28,9 km | 99% | |
| - Kolovoz od sitne kamene kocke | 0,0 km | 0% | |
| - Kaldrma i makadam | 0,5 km | 1% | |
| - Neobrađeni kolovoz | 0,0 km | 0% | |

U prethodnom periodu izvršena je rekonstrukcija ulica Paje Marganovića i dela ulice Stevana Šupljikica u dužini oko 2km, dok rekonstrukcija ulice Svetog Save (bivša Đure Đakovića) u dužini od 0.5km (turska kaldrma) još nije realizovana.

Sabirne ulice

Ukupna dužina kolovoza sabirnih ulica je 20.7km, od kojih su:

| | | | |
|-------------------------------|---------|-----|--|
| - Sa asfaltnim zastorom | 20,2 km | 98% | |
| - Kocka | 0,5 km | 2% | |
| - Turska kaldrma | 0,0 km | 0% | |
| - Bez kolovoza | 0,0 km | 0% | |

U ovoj kategoriji ulica je u prethodnom periodu izvršena rekonstrukcija 2,2km kolovoza od turske kaldrme, i to na deonicama ulica Knićaninove i Dositeja Obradovića, dok je kamenom kockom još uvek pokriveno 0,5km ili 2% kolovoza.

Stambene ulice

Ukupna dužina svih stambenih ulica u granici obuhvata Generalnog plana iznosi 68km, od kojih su:

| | | | |
|-------------------------------|---------|-------|--|
| - Sa asfaltnim zastorom | 55,0 km | 81% | |
| - Kocka | 0,0 km | 0,0% | |
| - Turska kaldrma | 3,8 km | 5,5% | |
| - Bez kolovoza | 9,2 km | 13,5% | |

U ovoj kategoriji ulica najveći procenat je sa savremenim kolovoznim zastorom (81%), ali je još uvek visoko učešće turske kaldrme (5,5%), dok je 13,5% bez ikakvog kolovoznog zastora. Ove ulice su uglavnom u stambenim naseljima Strelište i Misa Vinogradi.

Tabela: Struktura saobraćajnih površina

| Tip ulice | dužina (mž) | dužina (mž) | dužina (mž) | dužina (mž) | dužina (mž) |
|------------------------|---------------|-------------|----------------|--------------------|---------------|
| | asfalt | kocka | turska kaldrma | neobrađeni kolovoz | Σ |
| I kategorija | 28917 | - | 510 | - | 29427 |
| II kategorija | 20227 | 490 | - | - | 20717 |
| Stambene ulice | 55116 | - | 3888 | 9285 | 68289 |
| Pešačke ulice | 1290 | - | - | - | 1290 |
| Ukupno: Pančevo | 104260 | 490 | 4398 | 9285 | 119723 |

Tabela: Pančevo - gradske saobraćajnice

| Naziv ulice | dužina (mž) | dužina (mž) | dužina (mž) | dužina (mž) | dužina(mž) |
|------------------------|--------------|-------------|-------------------|-----------------------|--------------|
| | asfalt | kocka | turska kaldrma | neobrađeni kolovoz | Σ |
| Svetog Save | 1462 | - | 510 | - | 1972 |
| Dimitrija Tucovića | 1740 | - | - | - | 1740 |
| Cara Dušana | 1240 | - | - | - | 1240 |
| Moše Pijade | 3015 | - | - | - | 3015 |
| Stevana Šipljika | 1530 | - | - | - | 1530 |
| Paje Marganovića | 1300 | - | - | - | 1300 |
| Prvomajska | 1750 | - | - | - | 1750 |
| Spoljnostarčevačka | 3965 | - | - | - | 3965 |
| Jabučki put | 2000 | - | - | - | 2000 |
| Oslobođenja | 1350 | - | - | - | 1350 |
| Novoseljanski put | 2520 | - | - | - | 2520 |
| Miloša Trebinjca | 220 | - | - | - | 220 |
| Bavaništanski put | 2800 | - | - | - | 2800 |
| E 70 | 3000 | - | - | - | 3000 |
| Radivoja Koraća | 1030 | - | - | - | 1030 |
| Ukupno: Pančevo | 28917 | - | 510 | - | 29427 |

Tabela: Pančevo - sabirne saobraćajnice

| Naziv ulice | dužina (mž) | dužina (mž) | dužina (mž) | dužina (mž) | dužina(mž) |
|-----------------------------------|--------------|-------------|-------------------|-----------------------|--------------|
| | asfalt | kocka | turska kaldrma | neobrađeni kolovoz | Σ |
| Sindelićeva | 1427 | - | - | - | 1427 |
| Karađorđeva | 1842 | - | - | - | 1482 |
| Dimitrija Tucovića | 505 | - | - | - | 505 |
| Žarka Zrenjanina | 2403 | - | - | - | 2403 |
| Cara Lazara | 1360 | - | - | - | 1360 |
| Vojvode Radomira Putnika (JNA) | 635 | - | - | - | 635 |
| Žarka Fogaraša (I. L. Ribara) | 585 | - | - | - | 585 |
| Braće Jovanovića | 1645 | 240 | - | - | 1885 |
| Kničaninova | 1070 | - | - | - | 1070 |
| Petra Drapšina | 150 | - | - | - | 150 |
| Stevana Šupljika | 800 | - | - | - | 800 |
| Lava Tolstoja | 690 | - | - | - | 690 |
| Milke Marković | 420 | - | - | - | 420 |
| Dositeja Obradovića | 740 | - | - | - | 740 |
| Lenjinova | 310 | - | - | - | 310 |
| 7 Juli | 735 | - | - | - | 735 |
| Vojvođanski bulevara | 1200 | - | - | - | 1200 |
| Veljka Vlahovića | 1220 | - | - | - | 1220 |
| Cvijičeva | 670 | - | - | - | 670 |
| Bore Stanković | 700 | - | - | - | 700 |
| Slavka Rodića | 620 | - | - | - | 620 |
| Proleterska | 750 | - | - | - | 750 |
| Ukupno: Pančevo | 20477 | 240 | - | - | 20717 |

Tabela: Pančevo - stambene saobraćajnice

| Naziv ulice | dužina (mž) | dužina (mž) | dužina (mž) | dužina (mž) | dužina (mž) |
|--|-------------|-------------|-------------------|-----------------------|-------------|
| Pančevo- stambene saobraćajnice po MZ | asfalt | kocka | turska kaldrma | neobrađeni kolovoz | Σ |
| MZ Centar | 7400 | | 1490 | | 8890 |
| MZ Tamiš | 2285 | | | | 2285 |
| MZ Strelište | 6210 | | | 1675 | 7885 |
| MZ Tesla | 4840 | | | | 4840 |
| MZ Mladost | 10030 | | | 7665 | 17695 |
| MZ Vojlovica | 17620 | | | | 17620 |
| MZ Kotež | 6731 | | 2398 | 45 | 9174 |

| | | | | |
|------------------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| Ukupno: Pančevo | 55116 | 3888 | 9385 | 68289 |
|------------------------|--------------|-------------|-------------|--------------|

Pešačke ulice

Prema postojećim geometrijskim karakteristikama, saobraćajnice Štrosmajerova, V. Karadžića, I. Barajevca, Kosovska, Đ. Jakšića i Nikole Đurkovića predstavljaju deo centralne gradske pešačke zone. Pored njih, grupi pešačkih ulica pripadaju i ul. Nikole Tesle i Prote Vase, NJegoševa, Narodnog fronta i Sokače. Pešačke staze duž saobraćajnica u sličnom su stanju kao i kolovozi. Posebno organizovane pešačke zone u Pančevu realizovane u prethodnom periodu obuhvataju površinu od oko 1.2 ha, dok su ostale površine neuređene. Pešačke staze uglavnom egzistiraju u svim ulicama, u širinama koje nisu svuda prihvatljive, dok je u naseljima Misa Vinogradi i Nova Misa očigledan nedostatak pešačkih staza.

Biciklističke staze

U Pančevu još uvek ne postoji mreža biciklističkih staza. Postoje pojedinačne deonice u ukupnoj dužini od oko 4,5 km koje nisu u potpunosti povezane, pa samim tim ne mogu da budu u funkciji mreže biciklističkog saobraćaja. U prethodnom periodu izgrađene su biciklističke staze na deonicama ulica Žarka Zrenjanina, Oslobođenja, Knićaninovoj i Braće Jovanovića, dok na deonicama ulica Karađorđevoj (van centra) i Cara Lazara biciklističke staze nisu realizovane.

Parking prostori i garaže

Uređenih površina za parkiranje vozila je veoma malo, što je naročito izraženo u centralnoj zoni i stambenim zonama sa kolektivnim stanovanjem - Tesla, Kotež I i Kotež II. Zbog nedostatka uređenih parking površina, često su slobodne i zelene površine u stambenim naseljima okupirane i koriste se kao parking prostor.

U Pančevu je realizovano ukupno 10 ha površina za parkiranje vozila.

Organizacija parking površina je sledeća:

- Parkiranje u koridoru gradskih saobraćajnica 0,1ha ili 1%;
- Parkiranje u koridoru sabirnih ulica 1,3ha ili 13%;
- Parkiranje u koridoru stambenih ulica 1,6ha ili 16%;
- Parkiranje na organizovanim parking prostorima 7,0ha ili 70%.

Posmatrano po mesnim zajednicama, izgrađenost parking prostora je sledeća:

| | <i>Mesna zajednica</i> | <i>Površina (m²)</i> |
|---|------------------------|---------------------------------|
| 1 | M.Z. Centar | 25.500,00 m ² |
| 2 | M.Z. Stari Tamiš | 4.000,00 m ² |
| 3 | M.Z. Strelište | 5.000,00 m ² |
| 4 | M.Z. Tesla | 4.000,00 m ² |
| 5 | M.Z. Gornji grad | 24.000,00 m ² |
| 6 | M.Z. Mladost | 1.500,00 m ² |
| 7 | M.Z. Vojlovica | 36.000,00 m ² |
| | ukupno | 100.000,00 m² |

U prikazanim parking površinama iskazani su i parking prostori radnih organizacija, gde se posebno ističu površine ispred HIP-a i Rafinerije Pančevo u Mesnoj zajednici Vojlovica.

Stanje puteva i ulica u Pančevu

Teška ekonomska situacija u državi u prethodnih nekoliko godina imala je za posledicu znatno smanjenje ulaganja sredstava, kako za razvoj puteva i ulica tako i za održavanje istih.

Deonice međunarodnog puta E-70 tj. magistralnog M-1/9 i magistralnog M-24 u sadašnjim uslovima prolaze kroz naselja i pružaju nizak nivo usluge. Kako magistralni putni pravci u Pančevu imaju prioritetan i strateški značaj, neophodno je njihovo dislociranje kako bi ispunjavali uslove istih, te je s tim u vezi na teritoriji opštine Pančevo potrebno postavljanje novih trasa ovih puteva, koje bi tangirale grad i tako se on rasteretio. Isto tako, smanjilo bi se dejstvo emisije štetnih izduvnih gasova i buke.

Održavanje se svelo na "krpljenje" kolovoza, od slučaja do slučaja, zamenu i dopunu vertikalne saobraćajne signalizacije, obeležavanje horizontalne signalizacije svake druge godine na lokalnim putevima, na uži centar grada i na područja oko škola svake godine. Održavanje semaforne signalizacije bilo je na

granici funkcionisanja obzirom na dotrajalost i stanje uređaja i opreme. Najmanje sredstava se izdvajalo za održavanje objekata (mostova i propusta), kao i za opremu i zaštitu puteva i ulica. Poseban problem gradskih saobraćajnica je neizgrađena kišna kanalizacija i postojeća koja se ne održava na način na koji bi trebalo.

Opšta ocena stanja saobraćajne infrastrukture u Pančevu je da je stanje veoma loše.

Kolovozi su u veoma lošem stanju, kako lokalnih puteva tako i gradskih saobraćajnica i jedva se održava stanje prohodnosti. Vertikalna signalizacija se uništava i krade i ne zamenjuje se i dopunjuje u obimu u kom bi to trebalo. Horizontalne signalizacije nema dovoljno. Košenje bankina i putnog zemljišta ne obavlja se na vreme tako da put ne predstavlja ambijent koji vozaču vožnju čini udobnom, već je vožnja postala zamorna i nebezbedna.

Poseban problem održavanja puteva i ulica je održavanje u zimskim uslovima. Zimsko održavanje zvanično traje od 15. novembra do 31. marta naredne godine, ili tri meseca sa punom mobilnosti ljudstva i mehanizacije. Planirana mehanizacija nije dovoljna ni za najniži stepen održavanja, tako da su opravdani protesti javnih službi i korisnika na kvalitet usluga koje im se pružaju. U nedostatku finansijskih sredstava ne nabavlja se ni so za posipanje u dovoljnim količinama tako da se prave mešavine sa kamenim materijalom koje su neefikasne.

Može se zaključiti da je stanje puteva i ulica vrlo loše i ispod tehničkog minimuma, što sve više ugrožava bezbednost učesnika u saobraćaju. Ukoliko se ne obezbede sredstva za očuvanje putne mreže, sa postojećim sredstvima i pristupom nadležnih ovom problemu doći će do još progresivnijeg razaranja i uništavanja iste.

Javni gradski prevoz putnika

Najveći broj putnika u Pančevu preveze JKP "Autotransport-Pančevo" iz Pančeva koji vrši prevoz putnika u prigradskom, međumesnom i gradskom saobraćaju. Pored prevoza putnika "ATP" vrši i remont i održavanje privrednih vozila i pruža usluge autobuskoj stanici.

Radna organizacija JKP "Autotransport-Pančevo" je beležila stalni uspon, da bi postala kolektiv sa 750 zaposlenih, voznim parkom sa 150 autobusa, novim i savremenim objektima i zavidnim finansijskim rezultatima sve do 1990. godine, nakon čega dolazi do stagnacije i pada. Broj vozila se smanjuje, broj radnika takođe, dok je vozni park sve stariji.

Na obim prevoza putnika u "ATP-u" utiče u pozitivnom smislu neznatni porast broja stanovnika, broja zaposlenih i nacionalni dohodak, ali u negativnom smislu utiče porast broja registrovanih vozila. Pored rasta stepena motorizacije, čime opada broj putovanja autobusom u Pančevu, javio se i konkurentni vid prevoza, a to je železnica, koja sve više dobija na značaju uvođenjem Beovoza, koji nižom cenom karte i dobrom pokrivenošću pridobija sve veći broj putnika. Sledeći vid konkurencije ogleda se u linijskom prevozu putnika koji je na pojedinim linijama već "odvukao" veliki broj putnika kao i taksi i ugovoreni prevoz čiji je uticaj nešto manji.

V.9.2. Železnički saobraćaj

Ukupna dužina mreže saobraćajnica na teritoriji opštine Pančevo iznosi 37km ili 2% od ukupne dužine na teritoriji Vojvodine.

Osnovni železnički čvor je u Pančevu na magistralnim prugama Beograd - Pančevo - Vršac i Pančevo - Zrenjanin.

Rešenje železničkog čvora Pančeva u najvećoj meri zadovoljava postavljene ciljeve razvoja železničkog saobraćaja.

Železnički čvor rešen je tako da se uklapa i predstavlja sastavni deo Beogradskog železničkog čvora, što je s obzirom na položaj i ulogu ovog područja u sklopu beogradskog regiona jedino i ispravno rešenje.

Snabdevanje radnih zona na južnom delu grada koje su u isto vreme i osnovni korisnici teretnog železničkog saobraćaja, rešeno je direktnim priključkom na kružni koridor. Na južnom delu radne zone, u kompleksu Petrohemije, postavljena je glavna ranžirna stanica. Postojeća industrijska stanica koja opslužuje radnu zonu "Luke Dunav", "Staklare" i "Utve" direktno je vezana sa ovom stanicom preko postojećeg Azotarinog kanala i zaštitnog koridora kroz kompleks Azotare i Petrohemije. Obodom starčevačkog zaštitnog pojasa i radne zone izvršeno je i direktno povezivanje postojeće ranžirne pruge Rafinerije sa ovom stanicom.

Na taj način rešeno je kompletno snabdevanje ove rane zone železničkim saobraćajem. Snabdevanje radne zone "Novoseljanski put" rešeno je preko priključaka stanice Aerodrom na istočnu tangentu.

Prostorno rešenje vođenja putničkog saobraćaja odnosno "brze" gradske železnice dato je preko severnog priključka do stanice Aerodrom koja ima ulogu glavne železničke stanice. Pored stanice Pančevo Aerodrom u Pančevu egzistiraju još i stanice Pančevo Predgrađe - Varoš, Strelište i Vojlovica. Od stanice Aerodrom, trasa gradske železnice vođena je do radne zone na južnom delu grada, odnosno do južnog

priključka pruge za Rafineriju. Ovim priključkom pružena je mogućnost zatvaranja prstena preko mosta kod Vinče.

Postojeća železnička stanica "Aerodrom" na severnom delu grada ima značaj glavne železničke stanice za putnički saobraćaj dok je glavna pretovarna stanica za teretni saobraćaj ranžirna grupa u južnom delu radne zone "Petrohemije" sa pomoćnim industrijskim ranžirima Azotare, Luke Dunav i Rafinerije.

U prethodnom periodu izvršena je rekonstrukcija i izgradnja sledećih deonica pruga:

- Elektrifikacija magistralne pruge Beograd - Pančevo - Vršac;
- Rekonstrukcija staničnih koloseka i stanične zgrade u železničkoj stanici Pančevo - Aerodrom i
- Kapitalni remont magistralne pruge Pančevo - Zrenjanin.

Pravci pružanja trase gradske železnice kroz stambene i radne zone, presecaju sve planirane gradske i prigradske linije javnog saobraćaja, čime je omogućeno efikasno kombinovanje ova dva vida saobraćaja.

V.9.3. Vodni (rečni) saobraćaj

Položaj Pančeva u odnosu na plovne puteve i razvoj privrednih potencijala na ovome području pružaju povoljne uslove za razvoj rečnog saobraćaja. Koncentraciji industrije u Pančevu, po obimu proizvodnje i karakteristikama robe koja se prevozi, najviše odgovara masovni i jeftiniji transport. Međutim, analiza robnih tokova na teritoriji regiona robno transportnog centra Pančevo, pokazuje još uvek neracionalnu podelu rada na različite nosioce transportnih usluga. Drumski transport ima dominantno učešće (60-62%), železnički (22-23%) a vodni (15-18%).

Ovakva preraspodela robnog rada ima za posledicu:

- veliko učešće troškova transporta u ukupnim troškovima proizvodnje (cena proizvoda);
- predimenzionisanost, odnosno neracionalno korišćenje postojećih kapaciteta i
- malu brzinu dostave robe.

Luka "Dunav"

Luka "Dunav" predstavlja jedan od osnovnih podsistema transportnog sistema regiona, preko koga se realizuju sve zastupljene kategorije robnih tokova.

Luka "Dunav" locirana je 15 km nizvodno od Luke "Beograd" i oko 40 km uzvodno od Luke "Smederevo".

Lučni bazen je dužine 1000m, širine 210m, površine oko 20ha i omogućava ulaz rečno - morskih brodova do 5000 BRT pri najnižim vodostajima reke Dunav.

Dužina vodne linije u lučkom bazenu je 6,5 km. Do sada je izgrađeno 650 m vertikalnog keja, 32000 m² zatvorenog i oko 49000 m² otvorenog skladišnog prostora.

Ukupna dužina izgrađenih drumskih saobraćajnica je oko 6,0 km, a dužina operativne obale je oko 650 m. Opremljen je lučkom i unutrašnjom mehanizacijom što omogućava obavljanje utovarno-pretovarnih operacija u prisustvu sva tri vida transporta (drum, železnica, voda).

Saobraćajna povezanost Luke "Dunav" (neposredno priključenje na deonicu međunarodnog puta E-70, železnički čvor Pančevo, međunarodni plovni put Dunav) predstavlja potencijalnu komponentu daljeg razvoja i uključivanja u sve veći broj robnih tokova.

V.9.4. Vazdušni saobraćaj

Na kompleksu fabrike aviona "Utva" Pančevo lociran je aerodrom koji služi poljoprivrednim avionima (za zaprašivanje komaraca) a u znatno manjoj meri u sportsko - rekreativne svrhe.

Obzirom na neposrednu blizinu aerodroma Surčin na području obuhvaćenom GP-om ne planira se razvoj posebnog vazduhoplovnog pristaništa za javni saobraćaj.

V.10. Analiza i ocene stanja postojećih mreža i raspoloživih kapaciteta javne komunalne infrastrukture

V.10.1. Vodovod

Izvorište

Grad Pančevo se snabdeva sirovom vodom iz bušenih bunara sa dve lokacije. Staro izvorište kod Sibnice i novo izvorište u gradskoj šumi. Na starom izvorištu se već nekoliko godina ne buše novi bunari, već se vrši regeneracija postojećih, kada im kapacitet padne ispod 5 l/sec i postanu nerentabilni. Kapacitet izvorišta pada godišnje za 20-30%. Novo izvorište je u fazi formiranja i na toj lokaciji postoji tek desetak bunara, s tim da se svake godine izbuši po nekoliko novih bunara sa kapacitetom od 15-20 l/sec. Vek trajanja bunara je negde oko 7 godina. Ukupno, na obe lokacije se trenutno u radu održava 75 do 85 bunara. Vodonosna izdan je formirana na dubini od 25-45 m.

Fabrika vode

Postrojenje za preradu sirove vode "7. Juli" je locirano na teritoriji opštine Palilula, odmah uz Tamiški nasip u branjenom području. Kapacitet filterskog postrojenja je 600 l/sec. Većom proizvodnjom na ovom postrojenju bi se ugrozio kvalitet prerađene vode. U okviru fabrike vode su izgrađeni i kompenzacioni rezervoari, četiri po 1000m³ i jedan od 5000m³, koji se pune u toku noći kada je minimalna potrošnja. Ovih 9000m³ je dovoljno da se izravna dnevna potrošnja trenutno priključenih potrošača.

Crpna stanica u okviru fabrike vode direktno potiskuje prerađenu vodu u gradsku mrežu. Od fabrike vode do gradske mreže voda se potiskuje kroz dva cevovoda. Jedan je prečnika Ø500 i ulazi u grad preko starog drumskog mosta na Tamišu, dok je drugi Ø800 i ulazi u grad kod Crvenog Magacina, čime je na neki način formiran primarni prsten. Ovim je obezbeđena pouzdanost napajanja gradske mreže kao i relativno dobra ujednačenost pritisaka u mreži. Pritisak u crpnoj stanici u dnevnom režimu rada je 4,0 bara sa varijacijama od 5%. U noćnom režimu pritisak na potisu je 3,5 bara. Pritisak u gradskoj mreži se uglavnom kreće oko 3,0 bara sa povremenim varijacijama od 2,0-3,0 bara. Na gradski vodovod su priključena i naselja opštine Pančevo južno od grada: Starčevo, Omoljica, Banatski Brestovac i Ivanovo.

Mreža

Vodovodna mreža je u najvećem delu grada izgrađena (90%). Još uvek postoji problem nekih delova divlje izgrađenih naselja na obodu grada do kojih nije stigla gradska mreža vodovoda.

Drugi problem su slepi krakovi na pojedinim mestima u gradu koji nisu povezani u prsten i koji izazivaju značajna sniženja pritisaka u mreži u periodima velike potrošnje.

Treći problem su mali prečnici na određenim delovima mreže, koji takođe narušavaju hidrauličku usklađenost mreže.

Četvrti problem je raznolikost cevnog materijala i dotrajalost mreže u većem delu gradske zone. Vek trajanja cevovoda procenjuje se na 50 godina i više, s tim što se očekuje da najbrže dotraju cevovodi od čelika, dok azbest cement, PVC i polietilen traju znatno duže. Iz dotrajalosti cevnog materijala proističe problem gubitaka u mreži i na priključcima (koji su najvećim delom čelično pocinkovani). Gubitak koji je rastao iz godine u godinu sada je prešao 20%, što predstavlja granicu tolerancije.

Naselje Skrobara i mesna zajednica Stari Tamiš imaju sopstvene sisteme vodosnabdevanja koji se sastoje od bušenih bunara, pumpnog postrojenja sa hlorigeneratorom i distributivne vodovodne mreže. Pored problema brzog starenja bunara imaju i problem nepotpunog tretmana sirove vode. Ovi problemi se direktno manifestuju nedovoljnim kapacitetom i kvalitetom sanitarne vode.

Za opštinu Pančevo urađena je 1988. godine "Studija snabdevanja pijaćom vodom naselja opštine Pančevo" kojim je stari GUP razrađen.

V.10.2.Fekalna kanalizacija

Za razliku od vodovodne, mreža fekalne kanalizacije se mnogo sporije realizovala u odnosu na bivši GUP. Plan realizacije gradskog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda nije ostvaren.

Pančevo je grad sa 77.087 stanovnika i sa nedovoljno razvijenom kanalizacionom mrežom fekalnih i atmosferskih voda. Kanalizacioni sistem se razvijao kao separacioni, odnosno odvojene su fekalna i atmosferska kanalizacija. Od 1961. godine kada je počela da se gradi fekalna kanalizacija pa do danas, izgrađeno je ukupno oko 90 kilometara ulične kanalizacije i četiri crpne stanice.

Veliki deo grada još uvek nije pokriven kanalizacijom. To se naročito odnosi na starije delove grada sa individualnim stanovanjem: Gornji grad, Donji grad, Vojlovica, Topola, kao i na naselja formirana individualnom divljom gradnjom: Kudeljarski nasip, Karaula i deo Mise. U oko stotinak ulica nije u potpunosti završena ili uopšte nije izgrađena ulična kanalizaciona mreža.

Da bi se ceo grad pokrio sa kanalizacionom mrežom, potrebno je da se izgradi još oko 70 kilometara ulične kanalizacije. Ovo je razlog što se oko 4 miliona kubnih metara upotrebljenih voda u toku godine izliva u podzemlje ili u Mali rit. Na ovaj način su ugroženi i skoro potpuno zagađeni gornji nivoi podzemnih voda i svi vodotokovi na teritoriji grada.

Oko 6 miliona kubnih metara upotrebljenih voda grada koje se prihvataju kanalizacionim sistemom, upuštaju se bez prethodnog prečišćavanja u reku Dunav.

Veći deo industrije nije priključen na gradski sistem kanalizacije, već se otpadne vode direktno izlivaju u Mali rit (Utva, Staklara i Krznara) i reku Nadel (Mlekara i Štirikara).

Veliki deo kanalizacione mreže je, zbog konfiguracije terena na kome leži grad, izgrađen ispod apsolutne kote od 73,00 mnm, odnosno na dubinama većim od 4 metra. Povišenjem nivoa podzemnih voda nakon izgradnje hidroelektrane "Đerdap" i nakon permanentnog povišenja vodostaja Dunava i Tamiša, oko devet kilometara kanalizacione mreže se našlo u podzemnoj vodi. Od toga je oko sedam kilometara mreže prečnika od Ø250 do Ø400 i oko dva kilometra je glavni betonski kolektor preseka 110/60 cm. Budući da se veći deo te kanalizacije gradi od betonskih cevi u lesnom tlu, ova kanalizacija je neprestano ugrožena od sleganja i prodora podzemnih voda. Beton se takođe pokazao kao loš materijal, neotporan na agresivnost kako upotrebljenih voda tako i tla i podzemnih voda. Sve ovo izaziva česte havarije na kanalizacionoj mreži. Sekundarna mreža u gradu se sporo razvijala baš zbog neizgrađenosti glavnih kolektora.

Naselje Skrobara i mesna zajednica Stari Tamiš imaju izgrađene lokalne sisteme fekalne kanalizacije. Nažalost ni jedni ni drugi nemaju sisteme za prečišćavanje fekalnih, a pogotovo procesnih upotrebljenih voda, već se one direktno upuštaju u kanalsku mrežu to jest Nadel.

Za opštinu Pančevo urađeno je 1986. godine "Idejno rešenje fekalne kanalizacije za grad Pančevo" kojim je GUP do izvesne granice razrađen.

V.10.3.Atmosferska kanalizacija

Za veći deo teritorije grada nije do sada rešeno pitanje odvođenja atmosferskih voda. Samo 30% gradskih ulica ima atmosfersku kanalizaciju. Od postojeće mreže atmosferske kanalizacije jedan deo je stariji od 70 godina (stari zidani kolektori u centru i priobalju).

Atmosferska kanalizacija se razvijala kao i fekalna - relativno sporo ali su za razliku od fekalne realizovani glavni (duboki) kolektori u ulicama Ive Lole Ribara, 6. Oktobra, Ive Kurjačkog i Prvomajskoj i dve crpne stanice na Tamišu. Tek izgradnjom ovih glavnih kolektora stekli su se uslovi za izgradnju nove i širenje postojeće sekundarne mreže.

Naselje Skrobara i mesna zajednica Stari Tamiš nemaju izgrađenu cevnu atmosfersku kanalizaciju, već samo otvorene upojne kanale duž saobraćajnica.

Što se tiče kanalske mreže u zoni grada postoje tri glavna otvorena kanala koja su na nekim kraćim deonicama čak i zacevljena. Sva tri kanala se ulivaju u Nadel. U zoni Kudeljarskog nasipa na severnoj strani grada, nalazi se takozvani kanal "MLEKARA" dužine 2100 metara, zatim nešto južnije takođe u zoni Kudeljarskog nasipa kanal "PANČEVAČKI-33" u dužini od 5580 metara i u zoni stare Mise kanal "VODICE" u dužini od 4468 metara. Kanali su u funkciji, iako su na granici upotrebljivosti zbog nedovoljnog održavanja i odlaganja neophodnih sanacija.

Za opštinu Pančevo urađeno je 1986. godine "Idejno rešenje atmosfere kanalizacije za grad Pančevo" kojim je GUP do izvesne granice razrađen.

V.10.4.Hidrotehnički objekti

Regulisanje Tamiša i uređenje obala

Kao prva i osnovna stvar u cilju regulacije Tamiša je izgradnja ustava kod Opova i u Pančevu. U okviru ustave "Pančevo" izgrađena je crpna stanica kapaciteta 15 m³/sec, čiji je zadatak da posle poplava (potapanja inundacije Tamiša za nivo Dunava preko 73,00) prepumpa u kraćem vremenskom periodu višak vode i spusti kotu Tamiša na 68,00.

Izgradnjom ovih ustava omogućeno je održavanje nivoa Tamiša na koti 68,00 za sve vodostaje Dunava niže od kote 73,00. To praktično znači da Tamiš u toku najvećeg dela godine ili čak i čitave godine (što zavisi od hidroloških karakteristika godine) ima konstantan nivo na željenoj koti i tada crpna stanica radi sa smanjenim kapacitetom od 5 m³/sek radi održavanja biološkog minimuma.

Sledeća stvar koja je realizovana u cilju regulisanja Tamiša i uređenja njegovih obala je izgradnja keja sa šetalištem u dva nivoa sa širokim mogućnostima ozelenjavanja. Kej je rađen na potezu od brodogradilišta do drumskog mosta na Tamišu sa kotama krune nasipa od minimalne 76,10 mnm do maksimalne 76,40 mnm. Korito Tamiša je trapeznog oblika i širine 60m na koti 68,00 mnm. Dno korita je na koti 65,00 mnm, a kosine su u nagibu 1:3. Prva kosina je obložena obrađenim betonskim pločama od dna korita do prvog nivoa šetališta koji se nalazi na koti 71,00 mnm i koji je popločan u širini od 4m. Kosina od prvog nivoa (71,00 mnm) do drugog nivoa (76,40 mnm) je u nagibu 1: 3 i ne oblaže se već je zatravljena.

Kote krune Dunavskog nasipa u zoni grada (stacionaža 67+189 do 73+082) se kreću od minimalne 76,60 do maksimalne 77,40.

Kao treća bitna stvar koja je planirana ali nije realizovana je ispravljanje velike krivine (meandra) u Gornjem gradu prokopavanjem novog korita čime bi se skratio tok Tamiša za oko 900 metara, povećale brzine toka vode i oslobodilo oko 11 hektara sada gotovo neiskorišćene gradske površine za razvoj ostalih gradskih struktura (stanovanje).

V.10.4. Termotehnika

Na području obuhvaćenom Generalnim planom Pančeva potrošači se snabdevaju toplotnom energijom iz dva centralizovana sistema: toplifikacionog i gasifikacionog.

Potrošači koji nisu priključeni na jedan od ovih sistema snabdevaju se energijom potrebnom za grejanje putem individualnih ložišta.

U obuhvatu plana egzistiraju dve osnovne grupacije potrošača toplotne energije i energenata i to:

- potrošnja toplotne energije i energenata za potrebe grejanja stambenih prostora i prostora namenjenog pratećim funkcijama stanovanja, isključivo u zimskom periodu (deo ovih potrošača u letnjem periodu koristi sanitarnu toplu vodu);
- potrošnja toplotne energije i energenata za potrebe industrije i poljoprivrede (grejanje i tehnologija), potrošnja čitave godine.

Može se reći da su zajedničke karakteristika termoenergetike Pančeva:

- neekonomičnost, koja uvek prati male energetske jedinice;
- aerozagađenje, koje nastaje usled nepotpunog sagorevanja goriva u malim energetskim jedinicama i velikog učešća "prljavih" goriva (mazut, ugalj);
- veoma mala ulaganja poslednjih 15-tak godina (najveća investicija na području obuhvata plana ne računajući gasifikaciju Pančeva, bila je izgradnja gasne kotlarnice na SRC Streljište, čija je investiciona vrednost oko 350.000 €).

Rešenje grejanja stambenog prostora i prostora pratećih funkcija stanovanja u okviru GP-a je vrlo šaroliko. U ukupnom energetskom bilansu Pančeva, industrija je daleko najveći potrošač toplotne energije u odnosu na ostale potrošače. Od ukupnih instaliranih kotlovskih kapaciteta, 2/3 se nalazi u pogonima južne industrijske zone ("RNP" i "HIP"). U gradu Pančevu, prisutan je veliki broj malih kotlarnica različitih i po kapacitetu i po vrsti goriva koje koriste. U naselju Skrobara koje je sastavni deo MZ Gornji Grad, izgrađena je GMRS ali gas koristi samo industrija locirana na tom potezu, dok stanovnici nemaju mogućnost njenog korišćenja. Naselje MZ Stari Tamiš potpuno je gasifikovano.

Tabela: Pokrivenost domaćinstava različitim načinima grejanja na području grada Pančeva

| POSTOJEĆE STAVE | UKUPAN broj domaćinstava | | Broj domaćinstava koja su TOPLIFIKACIONA | | Broj domaćinstava koja su GASIFIKACIONA | | Broj domaćinstava koja koriste OSTALA GORIVA | |
|-----------------|--------------------------|------|--|-----|---|----|--|-----|
| | br.dom | % | br.dom | % | br.dom | % | br.dom | % |
| Grad Pančevo | 27890 | 100% | 11000 | 39% | 600 | 2% | 16290 | 58% |

Toplifikacijom je obuhvaćeno 11.000 domaćinstava u kolektivnom stanovanju, što predstavlja 39% ukupnog broja domaćinstava u gradu. Ovo grejanje je organizovano preko velikog broja (35) pojedinačnih kotlarnica i toplana, što predstavlja 45% od ukupnog broja egzistirajućih kotlarnica na gradskom području. "Prljava" goriva (mazut, lož ulje i ugalj) kao energenti za proizvodnju toplotne energije u ovom broju kotlarnica, učestvuju sa 28% i kao takve kotlarnice predstavljaju zabrinjavajući broj (24) izvora dodatnih zagađivača životne sredine u gradu.

Zanemarljivo mali broj domaćinstava se greje iz kotlarnica koje su prvenstveno predviđene za grejanje pratećih funkcija a čiji distributer nije JKP GREJANJE. Prateće funkcije (dečje i školske ustanove, zdravstvo, ugostiteljstvo...) opslužuje 41 kotlarnica. Ove kotlarnice predstavljaju 36% od ukupnog broja egzistirajućih kotlarnica na gradskom području. "Prljava" goriva (mazut, lož ulje i ugalj) kao energenti za proizvodnju toplotne energije u ovom broju kotlarnica učestvuju sa 57% i kao takve kotlarnice predstavljaju zabrinjavajući broj (23) izvora dodatnih zagađivača životne sredine u gradu.

Industrija je uglavnom locirana u građevinskom reonu grada, u nekoliko zona. Ukupan broj kotlarnica koji egzistira je 40, računajući i industriju Južne zone. Industrija locirana u Južnoj zoni svoje potrebe za toplotnom energijom podmiruje iz već izgrađenih toplotnih izvora i tehnoloških postrojenja, korišćenjem sirovog benzina, mazuta, tečnog rafiniranog gasa (iz sopstvene proizvodnje) i prirodnog gasa iz magistralnog gasovodnog sistema preko GRČ-a (glavnog regulacionog čvora).

U individualnom stanovanju u gradu oko 700 domaćinstva koristi gas iz distributivnog gasovodnog sistema, što u odnosu na ukupan broj individualnih domaćinstava u gradu iznosi nepunih 4,5%. Sva ostala individualna domaćinstva (približno 15000 domaćinstava) i domaćinstva u kolektivnom stanovanju (približno 2900 domaćinstava koja nisu pokrivena centralnim grejanjem) koriste individualna ložišta sa loženjem različitog goriva (pretežno uglja) ili koriste električnu energiju.

U ukupnom energetsom bilansu industrija je daleko najveći potrošač energije u odnosu na ostale potrošače, odnosno sama Južna industrijska zona učestvuje sa 66%, gradska industrija sa 13%, dok 21% otpada na stanovanje i prateće sadržaje. Učešće gasa po instalisanoj snazi u odnosu na ostala goriva u Južnoj industrijskoj zoni je 92%, u gradskoj industriji 74%, dok u sferi stanovanja i pratećih funkcija iznosi 73%. Izražena u instalisanoj toplotnoj snazi, celokupna industrija ima približno instalisanih 1192 MNJ kapaciteta, koje koriste "prljave" energente (mazut, ugalj,...) a stanovanje i prateće funkcije približno 230 MNJ. Privredni kapaciteti u naselju "Skrobara" vezani su za GMRS "Flot", a u naselju Stari Tamiš na gasovod koji je povezan sa GRČ-om. Iz ovih podataka zaključuje se da su gasni sistemi u ovim delovima nezavisni od gasne mreže Pančeva.

Tabela: Ukupna instalirana snaga i broj toplotnih izvora na području grada Pančeva

| N a m e n a | UKUPAN kapacitet i broj KOTLARNICA | | | | Kotlarnice na gasovito ("isto") gorivo | | | | Kotlarnice na tečno ("pravo") gorivo | | | |
|-------------------------------|------------------------------------|-------------|------------|-------------|--|------------|-----------|------------|--------------------------------------|------------|-----------|-------------|
| | MW | | kom | | MW | | kom | | MW | | kom | |
| Stanovanje i prateće funkcije | 230 | 19% | 79 | 67% | 170 | 74% | 30 | 38% | 60 | 26% | 49 | 62% |
| Gradska industrija | 137 | 11% | 37 | 31% | 102 | 74% | 18 | 49% | 35 | 26% | 19 | 51% |
| Gradska zona | 367 | 31% | 116 | 98% | 272 | 74% | 48 | 41% | 95 | 26% | 68 | 59% |
| Južna industrijska zona | 825 | 69% | 2 | 2% | 825 | 100% | 2 | 100% | | | | |
| Ukupna industrija | 1192 | 100% | 68 | 58% | 1097 | 92% | | | 95 | 8% | 68 | 100% |
| UKUPNO | 1192 | 100% | 118 | 100% | 1097 | 92% | 50 | 42% | 95 | 8% | 68 | 58% |

V.10.5. Toplifikacija

Na Kotežu II, postojeća instalirana snaga reonske toplane od 53 MNJ dovoljna je za podmirenje svih potrošača koji su locirani na ovom području. U proteklom periodu, nije došlo do izgradnje planiranih objekata na području obuhvaćenom toplotnim konzumom toplane, te je 53 MNJ snage toplane za ovo područje u ovom trenutku sasvim dovoljno. Za potrebe priključenja novoizgrađenih objekata na lokalitetu Koteža II, izvršeno je proširenje primarne toplovodne mreže. U isto vreme proširena je i toplovodna mreža na području Koteža I, što je rezultiralo gašenjem manjih amortizovanih blok kotlarnica, uglavnom loženih mazutom, ukupnog kapaciteta 12,8 MNJ. U toplani se planira proširenje kapaciteta od 23 MNJ.

Ugradnjom nove kotlovske jedinice od 10,5 MNJ kompletan je projektovani kapacitet toplane na Sodari i obezbeđena je rezerva u kapacitetu za dalju izgradnju i proširenje toplotnog konzuma ovog područja kao i sigurnost u pogonu sistema. Proširenjem toplovodne mreže u proteklom periodu, ostvaren je preduslov da se mogu toplificirati i oni postojeći objekti koji namaju izvedenu instalaciju centralnog grejanja.

Na lokalitetu naselja Strelište i danas egzistira 9 kotlarnica, koje su disperzno razmeštene po naselju i koje koriste mazut kao gorivo. Na kraju proteklog planskog perioda završena je izgradnja stambenog objekta ST27 sa blok kotlarnicom (kapaciteta 7 MNJ), koji kao gorivo koristi prirodni gas, čime je realizovano uvođenje gradskog gasovoda na ovo područje i tako otvorena mogućnost gasifikacije ostalih egzistirajućih kotlarnica kao i čitavog naselja. Planirana izgradnja reonske toplane Strelište-Tesla do sad nije realizovana iz više razloga, među kojima je činjenica da su investiciona ulaganja u ovakav energetski objekat velika, a realizacija izgradnje objekata kolektivnog stanovanja u naselju pri kraju. Ukupni instalirani kotlovski kapaciteti na ovom području u 9 kotlarnica iznose 35,4 MNJ, a od toga samo jedna kotlarnica koristi gasovito gorivo. Na ovom području egzistira samo deo gradskog gasovoda u ulici Veljka Vlahovića, koji predstavlja segment postojećeg gradskog gasovodnog sistema, a na koji je vezan egzistirajući toplotni izvor - gasna kotlarnica u ST 27.

U naselju Tesla egzistira 8 kotlarnica, od kojih jedna kao energent koristi zemni gas. Veći deo objekata kolektivne stambene izgradnje nije obuhvaćen toplifikacijom.

Osim ovih lokaliteta za stambenu izgradnju, u proteklom periodu su realizovane intervencije u široj zoni centra grada u smislu izgradnje prostora namenjenog pratećim funkcijama stanovanja, a toplotne potrebe ovih prostora su uglavnom podmirivane iz postojećih izvora, uz maksimalno korišćenje postojećih kapaciteta, kao i iz manjeg broja novoizgrađenih kotlarnica.

Rekapitulacija instalisane snage i broj toplotnih izvora na području grada Pančeva su dati u tabeli 3, a svrstani su prema korisnicima koje opslužuju sa datim akcentom na broj i kapacitet izvora koji su mogući aerozagađivači na ovom području. Ovakva situacija na gradskom području, još uvek umnogome doprinosi velikom zagađenju vazduha.

Tabela: Rekapitulacija instalisane snage i broja toplotnih izvora na području grada Pančeva

| Funkcije | Ukupno instalirani | | Instalirane kotlarnice na čvrsta i tečna goriva | |
|-------------------------------|--------------------|-----------------|---|---------------------|
| | Kapacitet | Broj kotlarnica | Kapacitet (%) | Broj kotlarnica (%) |
| Stanovanje i prateće funkcije | 230 MNJ | 79 | 60 MNJ (26%) | 49 kom. (63%) |
| Gradska industrija | 137 MNJ | 37 | 36 MNJ (26%) | 18 kom. (52%) |
| Južna industrija | 825 MNJ | 2 | 254 MNJ (37%) | 1 kom. (25%) |
| U K U P N O | 1192 MNJ | 118 | 348 MNJ (34%) | 66 kom. (64%) |

Od ukupno 12.166 stambenih jedinica *kolektivnog stanovanja* organizovanim grejanjem (toplifikacijom) pokriveno je 11.000 jedinica iz 70 toplotnih izvora (kotlarnica), od čega su 3 toplane ("Kotež", "Sodara" i "Vuk Karadžić") značajnijeg kapaciteta, dok samo 27 koristi kao energent prirodni gas ("čisto" gorivo).

V.10.6. Gasifikacija

U predhodnom periodu, u kome ja urađena gasifikacija grada, može se primetiti sledeće:

- povećan je broj toplotnih izvora (kotlarnica i toplana) u gradu i industriji, koji koriste gasovito gorivo. Na ovaj način, omogućiće se sprovođenje globalnog opredeljenja da se postojeće kotlarnice, koje koriste "prljava" goriva, zaokružuju na manji broj blokovskih kotlarnica većeg kapaciteta koje bi koristile gas i čija bi eksploatacija bila rentabilna. Gore navedeni zahvati su u uskoj vezi sa sistemom gasifikacije grada i okolnih mesta;
- izgrađeni su primarni i gradski gasovodi dužine 25 km;
- izgrađena je glavna merno-regulaciona stanica "Plinara", kapaciteta 25.000 Nm³/h (dovoljnog kapaciteta za dalju gasifikaciju grada);
- izgrađene su četiri reonske merno-regulacione stanice, ukupnog kapaciteta 7.000 Nm³/h;
- izgrađeni su distributivni gasovodi u MZ "Gornji Grad" i "Karaula", dužine 48 km;
- izgrađeni su manji delovi gasovodnog sistema, koji nisu povezani sa MRS i koji su van upotrebe (ulice Ž. Zrenjanina i B. Jovanovića);
- izrađena je projektna dokumentacija za planirane gasovode (Misa - čelični gasovod), u toku je izrada revizije Idejnog projekta gasifikacije Pančeva (INA Zagreb) za deo Kudeljarskog nasipa, Mise 1 i Mise 2;
- svega je 700 domaćinstva koja koriste gas, odnosno 2% od ukupnog broja domaćinstva u gradu;
- u naselju SKROBARA, koje je sastavni deo MZ "GORNJI GRAD", izgrađena je Glavna merno-regulaciona stanica "Flot" za naseljena mesta Kačarevo, Jabuka i Glogonj;
- u naselju Stari Tamiš izgrađena je distributivna mreža, kako za široku potrošnju tako i za PIK Stari Tamiš.

Gasna infrastruktura je u predhodnom periodu trebala da zauzme i značajno mesto u smislu proširivanja primarne (gradske) i izgradnje sekundarne (distributivne) mreže. U tom smislu je izvršena izgradnja glavnog dovodnog gasovoda GRČ - "Plinara" i primarne mreže na potezu "Tesla" - SUP, kao i rekonstrukcija GMRS Plinara, čime je povećan kapacitet gasnog sistema grada Pančeva za mogućnost daleko veće potrošnje gasa. U istom periodu je izgrađen i novi gasovod GMRS "Plinara" - Industrija Stakla Pančevo, čime je obezbeđena 100%-tna sigurnost i u kapacitetu gasovoda i napajanja ISP u narednih 30 godina. Na taj gasovod priključena je i gasna kotlarnica SRC "Strelište".

Za gradsku industriju, koja je locirana u radnoj zoni "Kudeljarski nasip", do kraja proteklog perioda nije realizovan krak gradskog gasovoda koji bi to područje napajalo gasom. Instalirani kotlovski kapaciteti ove radne zone su 18,5 MNJ i koriste "prljava" goriva, koja se tretiraju kao zagađivači.

Realizacija planirane izgradnje distributivne gasne mreže grada Pančeva u proteklom periodu nije izvršena u planiranom obimu. Izgrađen je samo gasni distributivni sistem područja "Gornji Grad" sa pripadajućim regulacionim stanicama. Takođe su rekonstruirane i regulacione stanice u područjima "Donji Grad" i "Centar". Ono što Pančevo karakteriše poslednjih godina je izgradnja manjih deonica distributivnog gasovoda. Investitori ovih gasovoda su pravni subjekti koji imaju lične interese.

Tabela: Investiciona ulaganja i održavanje u toplifikaciju i gasifikaciju (u din.)

| Toplifkacija i gasifikacija | period 1997-2000. | period 2000-2004. |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pančevo | 61.000.000,00 | 70.000.000,00 |

(Izvor podataka: MEGAPROJEKT, JKP GREJANJE, NIS METANGAS, JP DIREKCIJA)

V.10.7. Alternativni izvori energije

Do sada nije zabeležena organizovana primena alternativnih izvora energije kao što su energija vetra i sunčeva energija, koja bi aktivnu primenu mogla imati kod porodičnog stanovanja i to pretežno za dobijanje tople sanitarne vode, pa i za grejanje objekata. Drugi izvori toplotne energije (toplotne pumpe, energija vetra, geotermalna energija, energija biomase, energija i smeća) takođe nisu bili zastupljeni.

U proteklom periodu nije obraćana pažnja na mogućnost velike uštede toplotne energije poboljšanjem regulacije i merenja potrošnje, kao i na mogućnost primene savremenih izolacionih materijala kod objekata koji su u izgradnji.

V.10.8. Elektroenergetska infrastruktura

Snabdevanje Pančeva električnom energijom vrši se posredstvom preduzeća "Elektrovojvodina" Novi Sad i Elektrodistribucije "Pančevo" Pančevo. Na teritoriji grada Pančeva, nije izgrađen ni jedan javni izvor električne energije do 2004 god. Snabdevanje grada Pančeva električnom energijom vrši se iz izvora izgrađenih na teritoriji države Srbije i to sa tri dalekovoda 110 KV, jednog 220KV i dva 400KV. Postoji energetska povezanost sa susednim gradovima i naseljima, kao i sa elektroenergetskim sistemom Srbije, ali te veze treba i dalje usavršavati. Izgrađen je dalekovod 220 KV za Zrenjanin, kao i dalekovod za Vršac, Kovin i Debeljaču. Glavna čvorna tačka elektroenergetskog sistema Pančeva je TS "Pančevo-II" 400/220/110 KV, iz koje se napajaju trafo stanice prenosnog odnosa 110/20 KV i to: TS "Pančevo-III" i TS "Pančevo-IV", a iz ovih se napajaju distributivne trafo stanice 20/0,4 KV. Obzirom na planove "Elektrovojvodine" o promenama Naponskog nivoa sa 110/35/10/0,4 KV na 110/20/0,4 KV, sada još uvek na teritoriji grada Pančeva egzistiraju i distributivne trafo stanice 10/0,4 KV, pored distributivnih trafo stanica 20/0,4 KV. Jedina trafo stanica prenosnog odnosa 35/10 KV, koja još egzistira, je TS "Pristanište" iz koje se napajaju trafo stanice 10/0,4 KV. Ovim trafo stanicama je uglavnom pokrivena radna zona "Luka Dunav-Mali Rit". Veliki potrošači električne energije, kao što je HIP Petrohemija, imaju svoje sopstvene trafo stanice i električnom energijom direktno se snabdevaju od EPS-a. Rafinerija Nafta Pančevo ima sopstvenu Elektranu - Toplanu od 12 MNJ.

Naselje "Skrobara" napaja se vazdušnim dalekovodom 20 KV iz pravca Kačareva, a naselje "Stari Tamiš" se napaja dalekovodom 20 KV iz TC "Pančevo 3" 110/20 KV.

Srednjenaponska mreža 20 KV je uglavnom kablirana, dok je jedan manji deo 20 KV mreže raden kao vazдушna na betonskim stubovima, na kojima je postavljena i NN vazдушna mreža 0,4 KV. NN mreža je kablirana i to uglavnom u užem centru grada, u svim novim stambenim naseljima i u radnim zonama, dok je u ostalom delu grada vazдушna po betonskim stubovima, a ima i delova mreže na drvenim stubovima. Javno osvetljenje u centru grada, trgu, parku, kao i u ulicama koje su rekonstruisane i u novim stambenim naseljima, urađeno je savremeno - postavljeno na kandelaberskim, jednolučnim i dvolučnim stubovima sa

natrijumovim i živinim svjetilkama. U ostalim delovima grada, javno osvetljenje urađeno je u sklopu vazdušne NN mreže sa konzolnim svjetilkama.

U gradu ima ukupno 291 trafo stanica, od toga su dve trafo stanice 110/20 KV, jedna 35/10 KV, a ostale su distributivne trafo stanice prenosnog odnosa 20/0,4 KV i 10/0,4 KV. Od 288 distributivnih, 254 trafo stanice su prenosnog odnosa 20/0,4 KV, a 34 trafo stanice su prenosnog odnosa 10/0,4 KV.

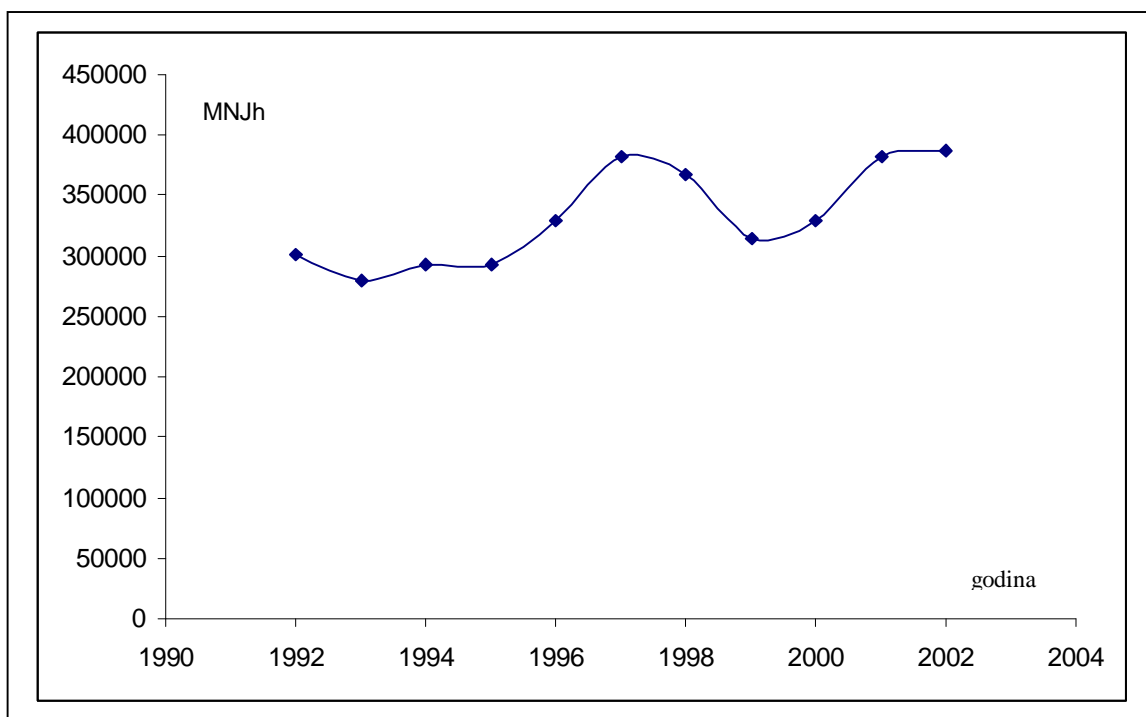
Od ukupnog broja trafo stanica, 125 su rađene kao zidane, 124 su MBTS (montažno betonske), 27 su STS (stubne), 8 su limene, a 7 su zidane "Kule".

Ukupna instalisana snaga ove 293 trafo stanice iznosi 114,75 MVA. Od ove 293 trafo stanice, 82 nisu vlasništvo Elektrovojvodine "Pančevo" Pančevo.

Kompletna srednjenaponska mreža je rekonstruisana i prilagođena 20 KV naponskom nivou, pri čemu su izuzetak trafo stanice u radnoj zoni "Luka Dunav - Mali Rit".

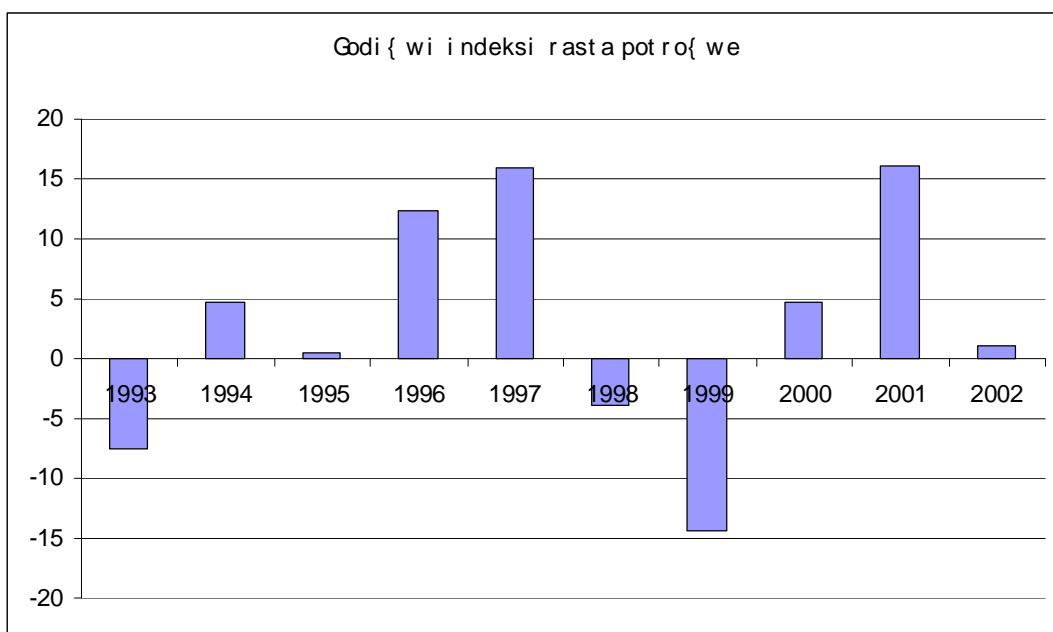
Pančevo je prema podacima iz Elektrodistribucije "Pančevo" u periodu od 1992 do 2002 god. (podaci iz 2003 godine nisu još sređeni) realizovalo 44,3% ukupne potrošnje električne energije opštine Pančevo.

Za analizu kretanja potrošnje imamo podatke za period od 10 godina i oni su prikazani u sledećoj tabeli, uporedo sa godišnjim indeksima rasta potrošnje.



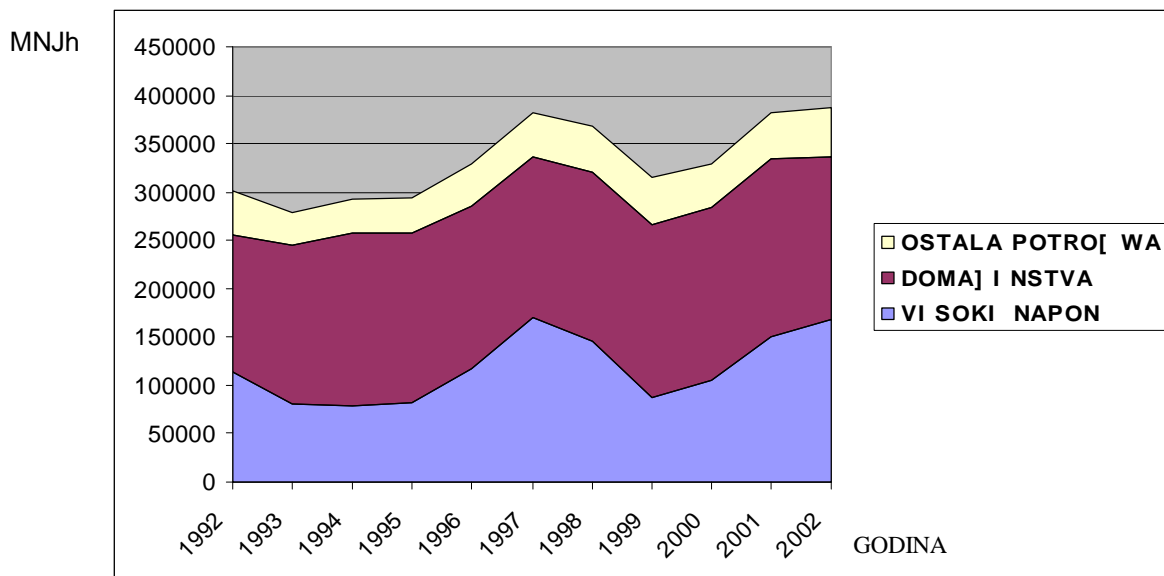
DIJAGRAM POTROŠNJE ELEKTRIČNE ENERGIJE

| God. | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| MNJh | 301685 | 278902 | 292189 | 293489 | 329926 | 382433 | 367204 | 314360 | 329073 | 382276 | 386618 |
| % | - | -7.55 | 4.75 | 0.45 | 12.41 | 15.91 | -3.98 | -14.4 | 4.68 | 16.17 | 1.13 |



Prosečna godišnja stopa rasta potrošnje električne energije za posmatrani period, iznosi 2.957%. Iz tabele se vidi da potrošnja od 1992. do 1996. godine raste, a od 1996. do 2002. opada, što se vidi i u sledećoj tabeli, u kojoj je data potrošnja električne energije po strukturi potrošnje.

| Godina | Visoki napon | | | Domaćinstvo | | | Ostala potrošnja | | | Ukupno | | |
|--------|--------------|--------|-------|-------------|--------|-------|------------------|-------|-------|--------|--------|-------|
| | br.p. | MNJh | % | br.p. | MNJh | % | br.p. | MNJh | % | br.p. | MNJh | % |
| 1992 | 37 | 114142 | 37.84 | 28244 | 141522 | 46.91 | 2490 | 46021 | 15.25 | 30771 | 301685 | 33.53 |
| 1993 | 36 | 80120 | 28.74 | 28575 | 164517 | 58.98 | 2329 | 34265 | 12.28 | 30940 | 278902 | 33.59 |
| 1994 | 36 | 78633 | 26.91 | 28456 | 179543 | 61.45 | 2518 | 34002 | 11.64 | 31010 | 292169 | 33.61 |
| 1995 | 36 | 81772 | 27.86 | 27058 | 175411 | 59.77 | 2273 | 36306 | 12.37 | 29367 | 293489 | 33.16 |
| 1996 | 37 | 117117 | 35.50 | 27889 | 167441 | 50.75 | 2622 | 45367 | 13.75 | 30548 | 329925 | 35.87 |
| 1997 | 37 | 169778 | 44.39 | 27739 | 166583 | 43.56 | 2341 | 46072 | 12.05 | 30117 | 382433 | 39.03 |
| 1998 | 38 | 144686 | 39.40 | 29337 | 175928 | 47.91 | 3258 | 46590 | 12.69 | 32633 | 367204 | 37.29 |
| 1999 | 40 | 88395 | 28.12 | 28208 | 178207 | 56.69 | 2650 | 47758 | 15.19 | 30898 | 314360 | 34.72 |
| 2000 | 40 | 105134 | 31.95 | 28569 | 178165 | 54.14 | 2694 | 45774 | 13.91 | 31303 | 329073 | 35.10 |
| 2001 | 49 | 151382 | 39.60 | 29433 | 182849 | 47.83 | 3207 | 48045 | 12.57 | 33642 | 382276 | 37.92 |
| 2002 | 51 | 167824 | 43.4 | 29465 | 167981 | 43.45 | 4470 | 50807 | 13.14 | 33981 | 386618 | 38.64 |



Na sledećoj tabeli prikazana je potrošnja električne energije za velike potrošače, koji se direktno napajaju od EPS-a električnom energijom i imaju sopstvene trafo stanice naponskog nivoa 220/110/35/6 KV i 110/35/6 KV. Rafinerija nafte Pančevo ima sopstvenu Elektranu-Toplanu od 12 MNJ.

| <i>POTROŠAČI</i> | | <i>1981</i> <i>(ostvareno)</i> GNJh | <i>1987</i> <i>(ostvareno)</i> GNJh | <i>2002</i> <i>(ostvareno)</i> GNJh |
|------------------|-------------|--|--|--|
| 1 | HIP | 308,6 | 474,6 | 155.021 |
| 2 | PETROHEMIJA | 386 | 583 | 96.426 |
| 3 | RAFINERIJA | 71,4 | 300 | |
| UKUPNO: | | 766,0 | 1.357,6 | 251.477 |

Ukupna potrošnja električne enrgije na teritoriji grada Pančeva krajem 2002. godine iznosila je 386618 MNJh.

Ova potrošnja od 386618 MNJh (ostvarena 2002. godine) je oko 50% od planirane potrošnje GUP-om Pančeva iz 1976. godine, prostornim planom Opštine Pančevo i analizom razvoja elektroenergetskog sistema za grad Pančevo.

Iz ovoga može da se zaključi opšte stagniranje cele privrede za proteklih 10 godina.

V.10.9. Telekomunikacije

Opšta karakteristika je da telekomunikacioni objekti i infrastruktura ne zadovoljavaju sadašnje potrebe i predstavljaju smetnju ekonomskom i socijalnom razvoju grada. Stanje telekomunikacione infrastrukture je takvo, da postoji osetan raskorak između potrošnje i mogućnosti pružanja usluga, s tim što se u poslednje vreme taj raskorak smanjuje.

Telekomunikacionu mrežu na području Generalnog plana Pančeva čine:

- fiksna telekomunikaciona mreža nacionalnog operatora ("Telekom Srbija");
- mobilne telekomunikacione mreže ("Telekom Srbija" i "Mobtel");
- nacionalni i privatni internet provajderi;
- kablovski distributivni sistem (KDS);
- funkcionalni sistemi (VJ, EPS, NIS, MUP, ŽTP itd) i
- privatne telekomunikacione mreže.

U sledećoj tabeli je prikazano postojeće stanje fiksne telefonije za 2002 god.

| NAZIV | TIP | | INSTALIRANO | | | | UKLJUČENO | | | |
|---------------|-----------|---|--------------|-------------|------------|------------|--------------|-------------|------------|----------|
| | | | DIR. | DVOJ. | 2B+D | 30B+D | DIR. | DVOJ. | 2B+D | 30B+D |
| Nova pošta | M-10C | A | 7.208 | 6.016 | | | 6.681 | 5.474 | | |
| Nova pošta | E 10 | D | 9.728 | | 120 | 4 | 8.454 | | 108 | 4 |
| Pošta VI | E 10/CSND | D | 4.752 | | | | 3.000 | | | |
| Pošta VI | ARF-50 | A | 6.600 | 1.400 | | | 5.230 | 1.344 | | |
| Strelište | E 10/CSND | D | 4.368 | | 240 | 120 | 4.000 | | 16 | 1 |
| Stari Tamiš | I-500A | A | 256 | | | | 175 | | | |
| UKUPNO | | | 32912 | 7416 | 360 | 124 | 27540 | 6819 | 124 | 5 |

(A - analogna centrala, D - digitalna centrala, 2B+D i 30B+D - bazni i primarni ISDN priključci)

Kao što se u tabeli može videti, Pančevo je trenutno pokriveno sa četiri telekomunikaciona punkta, i to: Novi telekomunikacioni centar (Nova pošta), Pošta VI (Stara pošta), Strelište i Stari Tamiš.

Naselje Skrobara je samonosećim TT kablom na drvenim stubovima, pored pruge Pančevo - Zrenjanin, povezano sa TT mrežom Pančeva.

U fazi izgradnje su i punktovi (istureni stepeni) u delovima grada: "Misa vinogradi" i "Vojlovica".

Na području koje obuhvata ovaj Generalni plan instalirano je ukupno 32912 telefonskih priključaka, od kojih je uključeno 27540, što znači da je gustina telefonskih priključaka 35,7 na 100 stanovnika - prema popisu 2002. godine.

Ukupan broj instaliranih digitalnih priključaka je za dvadesetak procenata veći od analognih, što odgovara savremenim tehničkim standardima. Broj dvojničkih veza iznosi oko 20% od ukupno instaliranih telefonskih priključaka i ima tendenciju opadanja.

Veza telekomunikacionog centra u Pančevu sa ostalim centrima u zemlji izvedena je u digitalnoj tehnologiji. Položeni su optički kablovi u pravcu Beograda, Vršca, Zrenjanina i Kovina. Kablovi u glavnoj i distributivnoj mreži su podzemni, a u razvodnoj mreži podzemni ili vazdušni. U glavnoj mreži u centru grada, tamo gde ima TT kanalizacije, kablovi su položeni u cevi kablovske kanalizacije.

Iz TKC-a Pančeva postoje radio-relejni koridori u sledećim pravcima: Alibunar, Kovin, Vršac, Kovačica i Kačarevo, koji su još uvek i funkciji i predstavljaju rezervnu vezu u telekomunikacijama.

U području mobilnih telekomunikacija postoje sledeće javne mreže i to:

- dve "Paging" mreže;
- jedna NMT (061) mreža mobilne telefonije i
- dve GSM mreže mobilne telefonije.

Najznačajnije su GSM mreže mobilne telefonije, jer njihove usluge koristi najveći broj korisnika. Trenutno postoje četiri bazne stanice, za potrebe mobilne telefonije, dve su vlasništvo "Mobtel"-a, a dve "Telekom-Srbija".

Na području Generalnog plana, prisutni su i zauzimaju značajno mesto u telekomunikacionim servisima - nacionalni i privatni internet provajderi.

U oblasti javne i komercijalne radio i televizijske mreže postoji jedna lokalna radio televizija i više privatnih. Postoji i mogućnost prenosa programa drugih radio televizijskih stanica koji nisu na teritoriji područja ovog Generalnog plana.

U Pančevu je pre desetak godina urađen kablovsko distributivni sistem u naselju "Sodara" kao i u jednom delu centra. U naselju Sodara kablovi KDS-a postavljeni su u trasi postojećih TT kablova, a u užem centru grada su postavljeni u postojeću TT kanalizaciju. U skorije vreme postoje pokušaji i nekontrolisana izgradnja KDS-a i u drugim delovima grada kao što je naselje "Kotež II", "Tesla" i "Strelište". Zbog toga je broj korisnika KDS-a nemoguće proceniti.

Ne postoji usaglašenost KDS i drugih privatnih sistema sa lokalnim i nacionalnim operaterom. Zbog toga je interes Pančeva izgradnja tehnološki jedinstvene digitalne infrastrukture.

V.11. Analiza i ocena stanja evidentiranih i zaštićenih objekata kulturno istorijskog nasleđa, spomenika kulture, prirode i ambijentalih celina

- Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu
Broj: 119/5 od 01.07.2004. god.
Pančevo
VP/MŽ/TT/TK/DR/SPS

(Napomena: zbog izuzetne važnosti ovih Uslova oni su dati u tekstu ovog Programa, dok se originalni dokument Zavoda za zaštitu spomenika kulture može videti u dokumentaciji A.4.1.)

Naselje

Karakteristike prostora priobalja

Prostor koji je predmet ovoga rada u svim dosada poznatim izvorima spominje se kao naseljen i u žiži događaja vezanih za istoriju Pančeva. Ovo područje ćemo pratiti tek od vremena kada se ono može sa sigurnošću identifikovati, kako na planovima, tako i u pisanim izvorima.

"Tursko utvrđenje, koje je postojalo u Pančevu do 1716. godine, Požarevačkim mirom (1718) pripalo je Austriji. Na kartama iz 1717. i 1720. godine prikazan je plan malog četvorougaoznog utvrđenja sa kružnim kulama na uglovima, okruženo šančevima koje su punile vode Tamiša. Prema kratkom opisu koji prati kartu Gabrijela Bodenera iz 1720. godine, saznajemo da je utvrđenje pod Turcima imalo dve kapije, a da se palanka nalazila na samoj obali Tamiša. Smatramo da su ostaci ovog utvrđenja gotovo u potpunosti uništeni intenzivnom gradnjom u ovom delu starog gradskog jezgra tokom 19. i početkom 20. veka. Moguće je očekivati da su njegovi tragovi možda očuvani jedino ispod savremenih saobraćajnica, istočno od ove lokacije.

Jedan od prvih poznatih planova Pančeva i Pančevačke tvrđave koji razgovetno prikazuje ovaj deo Pančeva je iz 1761. godine.

Na ovom planu jasno se vidi da je posmatrano područje urbanistički formirano i da je svoje osnovne ulične pravce, koji su tada postavljeni, zadržalo i do danas. Tako je već tada formiran pravac današnjih ulica D. Tucovića, Petra Drapšina, V. I. Lenjina, kao i ulica M. Pijade, S. Miletića, B. Jovanovića ul. Mučenika, Đ. Jakšića, N. Tesle, Dr Kasapinovića i Ive Lole Ribara. Na ovom planu se najjasnije uočava način na koji su ulice trasirane u odnosu na tada postojeću tvrđavu, što je ostavilo trajne posledice u današnjoj mreži ovog područja. Na mestu današnje železničke stanice, silosa i drugih pomoćnih objekata prostiralo se močvarno zemljište koje je Tamiš plavio.

Osamdesetih godina 18. veka izvršena je regulacija Tamiša, što je uticalo na urbanizaciju i neposrednog priobalja. Iz ovog perioda, nema podataka o javnim i stambenim objektima koji su očitobili izgrađeni na ovom prostoru, iako se zna da su prve veće grupe nemačkih doseljenika počele da se nastanjuju na ovom području dvadesetih godina 18. veka. Neposredno nakon izrade ovog plana formirana je vojna granica, 1773. godine, što predstavlja značajni momenat u urbanizaciji celog grada.

Gravura sa majstorskog pisma iz 1823. godine daje izgled Pančeva sa obale Tamiša. Na njoj se može zapaziti da je tada bio živ rečni saobraćaj, kao i da je postojao niz manjih objekata na prostoru između današnjih ulica B. Jovanovića i Dr. Kasapinovića, a na mestu železničke stanice i silosa.

Na katastarskom planu Pančeva iz 1869. godine, uz već razvijenu uličnu mrežu, prvi put su ucrtani gabariti svih tada postojećih objekata. Pojedini od ovih objekata i danas su prepoznatljiviji, neki u celosti, neki samo u delovima svojih gabarita. Interesantno je uočiti da su na ovom planu regulacione linije objekata potpuno definisane, tako da objekti koji na planu postoje doživljavaju izmene samo po dubini parcele. Kraj 19-og i početak 20-og veka je period kada se vrši nadzidivanje prizemnih objekata, izmene na fasadama, unutrašnje adaptacije, što se na planu ne može iskazati. Izgrađena je zgrada gimnazije, mađarska osnovna škola, kafana "Kragujevac".

U ovom kraju tokom niza godina gradile su se školske zgrade, koje su pravljene od sve kvalitetnijeg materijala, tako da i danas postoje u obliku većih reprezentativnih zdanja, a na izbor lokacije za ove objekte uticala je blizina Minoritskog samostana, ne samo kao sakralnog objekta, već kao kulturnog središta.

Blizina Tamiša omogućavala je razvoj rečnog saobraćaja, trgovine i ribarstva. Trgovina je bila osnovni razlog za izgradnju velikih magacina za smeštaj razne robe, naročito žita, soli i hrane, upravo u ovom delu grada. Snabdevanje drvima i stokom odvijalo se, takođe, preko ovog dela Pančeva, ali nema materijalnih podataka. Industrija se na ovom delu područja razvijala paralelno sa naseljavanjem i izgradnjom. Tako je i razvoj Pivare bio omogućen trgovačkim vezama i snabdevanjem preko Tamiša.

Pored Pivare ovde je postojala i erarska suvača, fabrika sirceta i sapuna, fabrika likera, štamparija i fabrika sijalica.

Na obalnom kraju paralelno sa razvojem trgovine građeni su ili adaptirani objekti za gostionice, svratišta, kafane i hotele. Razlikovali su se od sličnih objekata u centru Pančeva po tome što su služili za smeštaj trgovaca, pratilaca robe i prolaznika koji nisu tražili posebnu udobnost.

Pored pristaništa razvijao se i železnički saobraćaj čiji se centar - železnička stanica, nalazi u centru zadatog područja. Hronološki, na ovom području, najkasnije je usavršen drumski saobraćaj izgradnjom mosta preko Tamiša. Most je izgrađen 1936. godine kada je omogućen saobraćaj sa Beogradom bez upotrebe skele.

Već smo napred istakli da se ovaj kraj, pored centralne zone, izdvajao stabilnom uličnom mrežom i značajnim javnim i privrednim objektima. Tridesetih godina 19-og veka u ovom delu grada počelo je kaldrmisanje pojedinih ulica, postavljanje prelaza preko jendeka, uvođenje ulične kanalizacije za odvođenje atmosferske vode, i popločavanje ulica. Četrdesetih godina 19-og veka vršeno je osvetljavanje fenjerima a kasnije su uvedene i gasne svetiljke.

U odnosu na centralnu zonu, jezgro Pančeva, posmatrano područje je skromnijeg građevinskog fonda u celini. Upoređujući oba područja možemo utvrditi da su urbanistički slično organizovani sa istim uličnim pravcima, oblicima parcela, uličnim širinama i načinom regulacije, što je i logično kada se zna da su ova dva dela grada razvijali istovremeno i pod istim istorijskim uslovima. Razlika je međutim, vidljiva u stilskim odlikama i kvalitetu gradnje objekata koji su nastajali u nešto različitim ekonomskim i društvenim uslovima.

Urbani razvoj

Ulična mreža

Ulična mreža Pančeva formirana početkom 19-og veka doživela je malo promena sve do danas. Razlozi leže u ranom formiranju čvrste gradske osnove, sa racionalnim uličnim sistemom i izvršenom podelom ulica po značaju. Još uvek se mogu prepoznati konture grada tvrđave u pravcima ulica B. Radičevića, M. Gorkog i Karađorđeve. Ulična mreža se i dalje razvijala kao rezultat planskih popravki nasleđene ulične mreže.

Karakteristično u dosadašnjim planovima je da nije postavljen motiv oko kojeg bi se razvijali budući sadržaji.

Trgovi

Postoje dva gradska trga, Trg Kralja Petra I (nekadašnja Velika pijaca) i Trg Slobode (Žitna pijaca).

Trg kralja Petra Prvog više nema odlike gradskog trga već je u svojim rekonstrukcijama prerastao u gradski park, i time izgubio mogućnost sagledavanja postojećih utvrđenih repera. Izgubivši jednu svoju dimenziju, stekao je drugu neophodnu funkciju za grad kakav je Pančevo, a to je zelena oaza u centru grada. Ovakav prostor možemo videti i u budućnosti kao pravi gradski trg, pod uslovom da se u neposrednom okruženju (imajući u vidu Potamišje) oformi zelena oaza kao nasušna potreba Pančevaca za boravak u zelenom prostoru.

Trg Slobode je takođe izgubio svoju prvobitnu funkciju žitne pijace koja je izgubila svojstva pijace a nije formirana druga potrebna funkcija, te je tako izgubio svoj identitet. Postojao je pokušaj da se formira trg sa vodom, ali verovatno ne najuspešnije, te u tim pokušajima treba istrajati na jedan kvalitetniji i ozbiljniji način u smislu stvaranja uslova za formiranje trga sa vodom.

Rešenjem Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Novi Sad br.01-293/6-72 od 02.04.1973.godine, u upravnoj stvari utvrđivanja spomeničkog svojstva starog jezgra Pančeva, 25 objekata u okviru Starog gradskog jezgra u Pančevu utvrđeni su za spomenike kulture. Odlukom o utvrđivanju nepokretnih kulturnih dobara od velikog značaja ("Službeni list APV" br.25/91) Staro gradsko jezgro Pančeva koje "obuhvata objekte koji su locirani uokolo trgova B. Kidriča (sada trga Kralja Petra I) i M. Tita (Sada trg Slobode) **sa uličnim tokovima koji se ulivaju u njih i nekoliko objekata na koje se pomenuti prostori trgova i uličnih frontova oslanjaju kao kompleksa Pivare koja se nalazi između ul. Dr.Kasapinovića, Nikole Tesle i Keja Radoja Dakića "utvrđeno je za nepokretno kulturno dobro - prostorno kulturno istorijsku celinu od velikog značaja.**

Groblja u Pančevu

- **Pravoslavno groblje** u Pančevu je kulturno dobro pod predhodnom zaštitom, biće zaštićeno kao prostorno kulturno-istorijska celina, jer na njemu imamo šest nadgrobni spomenika zaštićenih kao pojedinačni spomenici kulture, dok su četiri nadgrobna spomenika u postupku proglašenja za spomenike kulture.
Na Pravoslavnom groblju sa sahranjivanjem se otpočelo 1791.godine, a groblje je u par navrata proširivano otkupljivanjem susednih parcela, a prvi put već 1859. godine.
- **Katoličko groblje** je kulturno dobro koje uživa predhodnu zaštitu, biće zaštićeno kao znamenito mesto. Katoličko groblje je osvećeno 1784. godine i od tada do danas na njemu se sahranjuje stanovništvo katoličke veroispovesti, a od kraja 20. veka i stanovništvo ostalih veroispovesti.
- **Jevrejsko groblje** je kulturno dobro koje uživa predhodnu zaštitu, biće zaštićeno kao znamenito mesto. Na Jevrejskom groblju sa sahranjivanjem se počelo 1803. godine.
- **Reformatorsko i Evangelističko groblje** je kulturno dobro koje je u postupku utvrđivanja za nepokretno kulturno dobro- znamenito mesto.
- **Reformatorsko groblje** je kulturno dobro koje uživa predhodnu zaštitu, biće zaštićeno kao znamenito mesto. Groblje postoji od 1890. godine.

Identitet

Tri osnovna principa održivog razvoja koja proističu iz definicije "održivi razvoj je onaj razvoj koji zadovoljava potrebe sadašnje generacije ne ugrožavajući mogućnosti budućih generacija da zadovolje svoje potrebe" su: unutar generacijska jednakost, međugeneracijska jednakost i transgranična odgovornost.

Principi održivog razvoja se mogu uporediti sa stavovima o zaštiti graditeljskog nasleđa koji su proklamovani na globalnom, svetskom i paralelno na evropskom nivou.

Još od Venecijanske povelje iz 1964. godine, čija je glavna poruka bila "Il monumento per uomo" (spomenik za čoveka), zatim niza konvencija, zaključaka i praktičnih, dinamičkih akcija stalno se usavršava ideja integralne i aktivne zaštite graditeljskog nasleđa.

Spomenici kulture i njihove vrednosti veoma dugo su bili jedini predmet zaštite u pojedinim društvima, da bi se došlo do konstatacije da to nije dovoljno. Odvojen, izolovan iz prostora kome pripada spomenik postaje neobjašnjiv. Odatle se stvorila potreba neobhodne zaštite prostornog konteksta, koji bliže određuje njegov značaj u prostoru: karakter, istorijski identitet određenih mesta, kontinuitet u njihovom razvoju kao i nacionalni karakter okruženja, stvoren tokom vekova u kojima je neka ideja evoluirala. Svaka epoha ima svoju važnost, ostavila je svoje tragove i odredila deo specifičnosti okruženja.

Neophodno je istraživanje samog okruženja u kontekstu vremena, u procesu njegove evolucije, te je u tom smislu cilj očuvanje konteksta okruženja u vremenu koje određuje posebne karakteristike lokalnog pejzaža.

Praktično to znači čuvanje slojeva, ostataka znakova i poruka prošlosti, oživljavanje ovog bogatstva i lokalnih karakteristika.

Postoji vidljivi materijalni deo ostataka - kulturna vrednost različitih oblika (arhitektonskih, arheoloških, istorijskih, umetničkih, etnografskih i drugih...) i ostaci u domenu duhovnog.

Veruje se da samo u integralnom pristupu, kao jedinstvenom sistemu, ostaci građenog nasleđa mogu iskazati složena istorijska kretanja nacionalne evolucije.

Pančevo je prava raskrsnica civilizacija na relativno maloj teritoriji:

- praistorija,
- promenljivost srednjovekovnih gospodara i naroda,
- islamska civilizacija,
- nacionalna mešovitost austrougarske države i savremene društvene zajednice;
- navike i specifični običaji,
- način života i nacionalna psihologija,

- dijalektičko jedinstvo otpora i prilagodljivih mera pomoću kojih društvo može da preživi čuvajući bogatstvo kulturnih uticaja.

Pančevo se zato odlikuje posebnim strukturalnim specifičnostima kulturnog i istorijskog razvoja nasleđa:

- bogata raznovrsnost u tipologiji spomenika (javni, sakralni, industrijski),
- izuzetan disperzivan karakter spleta spomenika (široko zahvaćeno istorijsko jezgro grada sa dva velika i jednim manjim trgom),
- veliki broj međusobno povezanih ulica,
- kulturna slojevitost različitih epoha velikog potencijala informacija i estetskog uticaja (od baroka do savremenih arhitektonskih i umetničkih pravaca, sa lokalnim variranjem opšte poznatih stilskih oblika).

Pančevo je svojim položajem izloženo uticajima koje sobom donosi Panonska ravnica, Dunav, uticaj Beograda. Duh Pančeva možemo prepoznati u:

- tradiciji i načinu života starosedelaca kojih je sve manje;
- industrijskom duhu, čiji su nosioci fabrike velike petrohemijske industrije koja je obeležila prostorni i ekonomski razvoj Pančeva;
- doseljenicima koji su u vremenskim intervalima grad prilagođavali sebi i neosetno menjali identitet Pančeva.⁸

Nepokretna kulturna dobra na teritoriji Opštine Pančevo

Nepokretna kulturna dobra od izuzetnog značaja:

Spomenici kulture

- **Manastir Vojlovica** - Vojlovica, rešenje br. 323/52 od 16. aprila 1952, Novi Sad, Zavod za zaštitu i naučno proučavanje spomenika kulture APV. izuzetni značaj - SG RS br. 16 od 3. decembra 1990. godine
- **Preobraženska crkva** - Pančevo, rešenje br. 992/48 od 21. juna 1948. Beograd, Zavod za zaštitu i naučno proučavanje spomenika kulture, izuzetni značaj - SG RS br. 16 od 3. decembra 1990. godine

Arheološki lokalitet

- **Starčevo Grad** - Starčevo, izuzetni značaj - rešenje br. 230, Novi Sad od 8.3.1957., izuzetni značaj - SG RS br. 16 od 3. decembra 1990. godine

Ambijentalna celina centra Pančeva

Prostorno kulturno istorijske celine

Staro gradsko jezgro Pančeva (sa 25 posebno navedenih objekata) - Pančevo, rešenje br. 01-293/6-72 od 2.4.1973. godine, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Novi Sad, **veliki značaj** - Službeni list APV br. 28/91.

- (1) Zgrada na Trgu Slobode br.6 kat. parcela br.5797 K.O.Pančevo;
- (2) Zgrada na Trgu B. Kidriča br.3 (danas Trg Kralja Petra) kat.br.4083 K.O. Pančevo;
- (3) Zgrada na Trgu B. Kidriča br.11 (danas Trg Kralja Petra) kat.br.4076 K.O. Pančevo;
- (4) Zgrada na Trgu B. Kidriča br.4 (danas Trg Kralja Petra) kat.br.4163 K.O. Pančevo;
- (5) Zgrada na Trgu B. Kidriča br.6 (danas Trg Kralja Petra);
- (6) Zgrada između NJegoševе i Zmaj Jovine ulica kat.br.4229 K.O. Pančevo- Štapska zgrada;
- (7) Zgrada na Trgu Maršala Tita br.1 (danas Trg Slobode) kat.br.4154 K.O. Pančevo;

⁸ DVA GRADA -Institut za arhitekturu i urbanizam srbije i JP Direkcija za izgradnju i ureenje Pan-eva

- (8) Zgrada na Trgu Maršala Tita br. 3, (danas Trg Slobode) kat.br.4159;
- (9) Zgrada Narodne banke u ul. Štrosmajerovoj br.2 kat. br.4141 K.O.Pančevo;
- (10) Zgrada u ul.JNA br.2 (danas Vojvode Radomira Putnika);
- (11) Zgrada u ul.JNA br.1 (danas Vojvode Radomira Putnika) kat.br.4161 K.O. Pančevo;
- (12) Zgrada u ul.JNA br.3 (danas Vojvode Radomira Putnika) kat.br.4167 K.O. Pančevo;
- (13) Zgrada u ul. Narodnog Fronta br.1, kat.br. 4168 K.O. Pančevo.
- (14) Zgrada u ul. Narodnog Fronta br.4, kat.br.4206 K.O. Pančevo
- (15) Zgrada u ul. P.Drapšina br. 3 (danas Prote Andreje Arsenijevića) kat.br. 4153 K.O. Pančevo.
- (16) Zgrada u ul. Masarikova br. 1 kat.br. 4075 K.O.Pančevo.
- (17) Zgrada u ul. Njegoševa br.2 kat.br. 4209 K.O. Pančevo
- (18) Zgrada u ul. Sokače br.2 kat.br. 4162 K.O. Pančevo.
- (19) Zgrada u ul. Dimitrija Tucovića br.2 kat.br.4086 K.O.Pančevo.
- (20) Zgrada u ul. Braće Jovanovića br.22, kat.br.4089 K.O. Pančevo.
- (21) Zgrada u ul. B.Jovanovića br.24 kat.br. 4083 K.O. Pančevo.
- (22) Zgrada u ul. Zmaj Jovina br. 4, kat.br. 4232 K.O. Pančevo.
- (23) Zgrada Srpske pravoslavne crkve u Pančevu, kat.br.4015, K.O Pančevo
- (24) Zgrada Franjevačkog samostana "Minorit" kat.br. 4123 K.O. Pančevo
- (25) Zgrada srednje-tehničke škole "Nikola Tesla" kat.br. 4124 K.O.Pančevo

Prostorne granice

Centralni urbani prostor Pančeva, obuhvata istorijsko jezgro grada koji čini sklop zgrada uokolo trgova Borisa Kidriča i Maršala Tita, sa uličnim tokovima koji se ulivaju u njih i nekoliko objekata na koje se pomenuti prostori trgova i uličnih frontova naslanjaju.

Valorizacija vrednosti

Navedeni su objekti deo jezgra pre ili od vremena prvog regulacionog plana iz 1830-tih godina i onog iz 1909. godine. Svi oni nalaze se na prostoru bogatom kulturno istorijskim slojevima i tragovima materijalne kulture od vremena Rima i kasnijih epoha.

Pojedinačno kao najvredniji objekat ocenjena je zgrada broj 7 na trgu Borisa Kidriča (bivši Magistrat, danas muzej). Obrazloženje rešenja o njegovom stavljanju pod zaštitom Zakona (Zavod za zaštitu i naučno proučavanje spomenika kulture NR Srbije 1948. godine) govori o njemu kao vrednom objektu doba Ampira-1833 i konstatuje da skladno deluje "svojim čistim elementima i kao takav je redak primer stila svog vremena. "Danas, dodajemo tome obrazloženju vrednosti koje smatramo da su bitne za valorizaciju ambijenta trga i čitavog jezgra, a to su dispozicija, prostorni i kompozicioni kvaliteti što sve uz stilske i kulturno istorijske odlike formira i čini fizionomiju trga.

Centralna pozicija na trgu Borisa Kidriča ima i nekad vojnograničarski objekat, kasnije (1892) hotel, pa sud i najzad dom JNA poslovni objekat sa trgovačko ugostiteljskim sadržajem u prizemlju, između ulica Njegoševe i Zmaj Jovine.

Arhitektonske odlike današnjeg izgleda i prostorne kvalitete zgrada, nekada prostorne i kompozicione dominante čitavog trga i pandana tornju Minoretskog samostana na drugom kraju udružene osi trga uz kulturnoistorijske razloge nalažu čuvanje i revalorizaciju.

Ugaoni objekti trga B.K. i bivši "Svetosavski Dom" ("jedna od najlepših građevina u čitavom srpstvu"), zgrada sa kraja 19-og veka, na uglu današnje ulice D.Tucovića, zatim zgrada PIK "Tamiš", hotel "Sloboda" i zgrada u kojoj je sindikalno veće i radnički univerzitet, sve sa stilskim odlikama i istorijskim vrednostima takvog su značaja da uz fizičke arhitektonske i urbanističke kompozicione vrednosti, kao ugaoni kamenovi fiksiraju trg i zahtevaju čuvanje.

Zgrada na trgu Maršala Tita br.1 i 3, u ulici JNA br.1 i 3, čine zasebno i u celini, takav niz stilskih vrednosti svoga doba koja se, superponirane u ukupnu odliku fasadnog platna severne strane trga M.Tita i dela bloka, neizostavno moraju čuvati.

Zgrada broj 3 u ul. JNA nadograđena je i adaptirana 1937.g. te u nekoliko remeti visinom venca i stilskim odlikama to platno ali bi bilo nelogično da se uklanja zbog vrednosti koje ima kao gračevinski objekat.

Istaknuto mesto zgrade "Trubač" kao funkcionalno, kulturno i društvenog punkta u istorijskom razvoju Pančeva, uz klasicističke odlike arhitekture osnove i izgleda, zahteva čuvanje. Tome se priključuje i objekat u Sokačetu br.2, kao i prizemni deo nekada dužeg poteza trgovačkih radnji na drugoj strani ulice.

Funkcija kamena međaša za blok koji imaju zgrade iz ulice Narodnog fronta i utgla ulice JNA, dopunjena ambijentalnim kvalitetima i stilskim vrednostima čini ih nezaobilaznim u rekonstrukciju centralnog gradskog tkiva kao objekte koji se moraju čuvati. Zgrada br. 4 u ulici Narodnog Fronta je nešto

manjih kulturno istorijskih i arhitektonskih vrednosti, ali vrednost njenog građevinskog fonda, iskoristivost i adaptabilnost naležu čuvanje.

U ulici Braće Jovanovića su objekti izrazito istorijskog značaja (štamparija -prvi broj komunističkog manifesta kod nas) ili stilskih karakteristika svog doba, to su zgrade 22 i 24. Objekti novije izgradnje u toj ulici nisu nesavladivi problem i čine u sklopu trga i bloka na severnoj strani činjenicu iz koje se može izvući element koristan za novu kompoziciju.

Zgrada SO Pančevo, izgrađena je posle drugog svetskog rata i zgrada br. 9. Očigledno je da se pri njihovom projektovanju prilazilo s pretpostavkom da će se svi okolni objekti rušiti. Među objektima koji su pobrojani nalazi mesto i zgrada banke iz 1897. na trgu Maršala Tita (Danas Trg Slobode), kao objekat ugaone pozicije i primer secesije.

Takođe su nezaobilazni objekti na uglu ulica JNA i Trga Maršala Tita (Trg Slobode), u ul. Petra Drapšina br. 3, školski objekat u Masarikovoj br. 1, zgrada br. 3, na Trgu Borisa Kidriča (Trg Kralja Petra) br. 2, u NJegoševoj ulici i najzad kompleks Minoritskog samostana, pravoslavne crkve sa zgradom crkvene opštine i portom, te zgrada na uglu ulice JNA i ul. Narodnog Fronta.

Pojedinačni značaj i vrednosti objekata dobijaju puni smisao i razlog za odgovarajući konzervatorski tretman i položaj u budućem regeneriranom gradskom tkivu, tek kroz svoje delovanje u ambijentu revalorizovane neposredne fizičke okoline.

Zbog navedenih ambijentalnih, istorijskih i arhitektonskih kvaliteta prostora i celine starog jezgra Pančeva, a i zbog vrednosti utvrđenih u činjeničnom stanju ovog rešenja, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture u Novom Sadu, ocenjuje da su istorijski objekti u ovom rešenju od posebnog društvenog značaja, pa je neophodno da se trajno očuvaju. Pri tome treba imati u vidu da je Zavod izradio elaborat u 1970. godini, posvećen problemu valorizacije i rekonstrukcije centra Pančeva, i stručno veće Zavoda iz navedenih razloga prihvatilo je predlog stručne službe Zavoda o stavljanju pod zaštitu objekata u istorijskom jezgru Pančeva.⁹

Nepokretna kulturna dobra od velikog značaja

Spomenici kulture

1. Zgrada Magistrata - Pančevo, rešenje br. 986/48 od 21. juna 1948. godine, Zavod za zaštitu i naučno proučavanje spomenik kulture NRS, Beograd, veliki značaj - Službeni list APV br. 28/91
2. Svetionici na ušću Tamiša u Dunav - Pančevo, rešenje br. 01-240/3-72 od 9.11.1972. godine, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Novi Sad, veliki značaj - Službeni list APV br. 28/91
3. Zgrada Narodne pivare - Pančevo, rešenje br. 987/48 od 21. juna 1948. godine, Beograd Zavod za zaštitu i naučno proučavanje spomenika kulture NRS Beograd, veliki značaj - Službeni list APV 28/91
4. Zgrada u ul. Nikole Tesle br. 3 - Pančevo, rešenje br. 01-177/4-69, od 15. aprila 1970. godine, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture, Novi Sad, Službeni list APV br. 28/91
5. Zgrada u ul. JNA br. 2 - Pančevo, rešenje br. 01-293/6-72 od 2.4.1973. godine, Novi Sad, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Novi Sad, veliki značaj - Službeni list APV br. 28/91
6. Zgrada u ul. Dimitrija Tucovića br. 2 - Pančevo, rešenje br. 01-293/6-72 od 2.4.1973. godine, Novi Sad, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Novi Sad, veliki značaj - Službeni list APV br. 28/91
7. Zgrada na Trgu kralja Petra I br. 8-10 - Pančevo, rešenje br. 01-293/6-72 od 2.4.1973. godine, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Novi Sad, veliki značaj - Službeni list APV br. 28/91
8. Zgrada na Trgu kralja Petra I br. 11 - Pančevo, rešenje br. 01-293/6-72 od 2.4.1973. godine, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Novi Sad, veliki značaj - Službeni list APV br. 28/91
9. Uspenska crkva - Pančevo, rešenje br. 991/48 od 21. juna 1948. godine, Beograd, Zavod za zaštitu i naučno proučavanje spomenika kulture NRS, Veliki značaj - Službeni list APV br. 28/91

⁹ Navodi iz obrazloženja iz rešenja o utvrđivanju spomenik-kog svojstva starog jezgra Pančeva u Pančevu.

Utvrđena nepokretna kulturna dobra

Spomenici kulture

1. Nadgrobnji spomenik n.h. Marka Kulića - Pančevo, rešenje br. 01-234/3-72 od 10.4.1972. Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Novi Sad;
2. Nadgrobnji spomenik kompozitora Mite Topalovića - Pančevo, rešenje br. 01-231/3-72 od 12.4.1972. Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Novi Sad;
3. Nadgrobnji spomenik pesnika Vase Živkovića - Pančevo, rešenje br. 01-232/3-72 od 12.4.1972. Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Novi Sad;
4. Nadgrobnji spomenik Ignjatu Barajevcu - Pančevo, rešenje br. 01-229/3-72 od 15.4.1972. godine, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Novi Sad;
5. Nadgrobnji spomenik Tomi Sanduloviću - Pančevo, rešenje br. 01-228/3-72 od 15.4.1972. godine, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Novi Sad;
6. Nadgrobnji spomenik n.h. Stevice Jovanovića - Pančevo, rešenje br. 01-233/3-72 od 21.4.1972. godine, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Novi Sad;
7. Nadgrobnji spomenik borcima Prvog svetskog rata i žrtvama fašističkog terora u Drugom svetskom ratu - Pančevo, rešenje br. 01-230/3-72 od 26. 4.1972. godine, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Novi Sad;
8. Spomenik streljanim rodoljubima iz Borče u Prvom svetskom ratu - Pančevo, rešenje br. 01-227/3 Novi Sad, od 26.4.1972.;
9. Spomenik osnivačima pančevačke gimnazije - Pančevo, rešenje br. 01-226/3 Novi Sad, 8.5.1972. godine;
10. Hotel "Vojvodina" - Pančevo, rešenje br. 05 broj 633-2659/97 od 22. jula 1997, SG RS br. 37 od 8.8.1997;
11. Crveni magacin - Pančevo, rešenje br. 05 broj 633-2231/97-018 od 18.juna1997. SG RS br. 27 od 26. juna 1997;
12. Gimnazija "Uroš Predić" - Pančevo, rešenje br. 05 broj 633-2231/97-004 od 18. juna 1997. SG RS br. 27 od 26. juna 1997;
13. Zgrada u ul. Braće Jovanovića br. 13 - Pančevo, rešenje br. 05 broj 633-2659/97 od 22. jula 1997. SG RS br. 37 od 8.8.1997;
14. Kuća Tanackovića - Pančevo, rešenje br. 05 broj 633-2659/97 od 22. jula 1997. SG RS br. 37 od 8.8.1997;
15. Železnička stanica "Tamiš" - Pančevo, rešenje br. 05 broj 633-2695/97, Beograd, od 22.7.1997, SG RS br. 37 od 8.8.1997;
16. Kuća u ul. Petra Drapšina br. 8 - Pančevo, rešenje br. 05 broj 633-2659/97 od 22. jula 1997. SG RS br. 37 od 8.8.1997;
17. Kuća Dude Boškovića - Pančevo, rešenje br. 05 broj 633-2659/97 od 22. jula 1997. godine, SG RS br. 37 od 8.8.1997;
18. Provijant magacin - Pančevo, rešenje br. 05 broj 633-2659/97 od 22. jula 1997. SG RS br. 37 od 8.8.1997;
19. Kuća u ul. Ive Lole Ribara Br. 4 - Pančevo, rešenje br. 05 broj 633-609/98-13, Beograd, 20. februar 1998, SG RS br.8 od 24. marta 1998.
20. Crkva sv. Ane, Vajfertova kapela - Pančevo, rešenje br. 05 broj 633-4710/99, Beograd, 25.1.2000, SG RS br. 5 od 17.2.2000;
21. Zgrada kafane "Kragujevac" - Pančevo, rešenje br. 05 broj 633-1774/99, Beograd, 22.5.2001., SG RS br. 32 od 7.6.2001;
22. "Kačurina štamparija" - Pančevo, rešenje br. 05 broj 633-1772/99 od 22. maja 2001. SG RS br. 32 od 7. juna 2001;

Predhodna zaštita

Trenutno se u postupku utvrđivanja za nepokretna kulturna dobra, sa teritorije opštine Pančevo, nalazi 18 spomenika kulture, 2 znamenita mesta i jedna prostorno kulturno istorijska celina.

- Kompleks stare bolnice;
- Narodna bašta- znamenito mesto;
- Mlinovi - na jabučkom i Starčevačkom putu;
- Škola "Đura Jakšić";
- Škola u gornjem gradu - ("Vasa Živković");
- Potez "Doline";
- Gajićeva apoteka;
- Leva i desna strana ul Nikole Đurkovića;
- "Pančevac";
- Škola "Zmaj Jove Jovanovića";
- Evangelistička crkva;
- Elektrotehnička škola "Nikola Tesla";
- Sinagoga;
- ugao Cara Lazara i JNA;
- Kompleks Svilare;
- Desna strana ulice Lava Tolstoja od br. 2-10;
- Dom Omladine i Arhiv i parcela na kojoj se nalaze ova dva objekta;
- Hajzerova kuća sa parcelama do Belog medveda.

V.12. Analiza i ocena stanja postojećeg sistema zelenih površina

Jedna od ključnih uloga gradskog i zaštitnog zelenila ispoljava se u stvaranju povoljnih higijensko-zdravstvenih uslova, poboljšanju toplotnog režima, prečišćavanju vazduha, povećanju relativne vlažnosti, kao i ukupnom poboljšanju mikroklimatskih uslova. Ako se ovome dodaju estetska vrednost korišćenog sadnog materijala kao i pozitivan efekat na ljudsku psihu, jasno je zašto zelenilo mora da ima značajno mesto u planskim dokumentima.

Postojeće zelene površine su u velikoj meri degradirane i potrebne su urgentne mere za njihovu revitalizaciju. Nameće se i potreba uklanjanja nenamenskih objekata sa ovih površina. Takođe, potrebno je prevođenje izdanačkih šuma u viši uzgojni oblik (obala Tamiša).

Parkovi

Po definiciji i potrebnim odlikama, jedina parkovska površina u Pančevu je "Narodna bašta", podignuta daleke 1829. godine. Ona je degradirana i zahteva totalnu rekonstrukciju. Postojeća uređena površina iznosi približno 107.778 m², a neuređena 45.717 m². Ova parkovska površina ja svojevrsni zaštitni znak Pančeva i potrebno je planom predvideti njenu revitalizaciju.

Veoma značajna postojeća zelena površina nalazi se na Trgu Kralja Petra I, u samom centru grada. Međutim, iako ovu lepu zelenu oazu nazivamo "park", ona se po svojim karakteristikama ne može svrstati u tu kategoriju.

Skverovi

Skver sa najvećom površinom je uz raskrnicu ulica Paje Marganovića i Miloša Trebinjca, ukupne površine od 3.406 m².

Jedan od većih skverova je i površina u okruženju raskrsnice ulica Oslobođenja i Lava Tolstoja, površine približno 3.062 m².

Na Kotežu I, u okviru kružnog toka, je novoformirana zelena površina od 606 m².

Gradska šuma

Poseban i veoma važan gradski motiv izlaska na reku čini "Gradska šuma". Ovo područje ima prirodni, vizuelni i ekološki karakter i funkciju i jedan je od najznačajnijih identifikacionih i simboličkih elemenata Pančeva.

Gradska šuma je poseban prostorni segment grada i locirana je po obodu - spoljnoj zoni grada. Gazdovanje Gradskom šumom za cilj ima zaštitu vodoizvorišta, ona ima značajan uticaj i na poboljšanje gradske životne sredine, a takođe je namenjena rekreaciji stanovnika Pančeva.

Na površini gradske šume nalaze se uzgojne površine JP "Vojvodinašuma", sa zasadima evroameričkih topola i nešto hrasta. Sve aktivnosti se moraju usmeriti ka aktiviranju mera za intezivnu negu i obnovu postojećeg vegetativnog pokrivača. Priobalna vegetacija zahteva izuzetne mere zaštite.

Zelenilo duž saobraćajnica

Trenutno u okviru gradskog građevinskog reona ukupna dužina drvoreda iznosi 142.606 m.

Duž postojećih saobraćajnica, kao i planiranih, moralo bi se obezbediti dovoljno prostora za razvoj korenovog sistema, to jest za sadnju drveća uske krošnje 2,50 - 3,0 m, za sadnju drveća široke krošnje 3,5 - 4,5 m, za soliterna stabla široke krošnje 3,5 h 3,5 m i za stabla soliternog položaja, a sa širokom krošnjom 2,5 h 2,5 m. Za parkinge bi trebalo predvideti: za upravno parkiranje na tri parking mesta po jedno stablo, a za

podužno na svaka dva parking mesta po jedna sadnica. Trenutno stanje je u suprotnosti sa normativima, jer su ulični profili opterećeni infrastrukturnim instalacijama. Na mnogim mestima kao posledicu neplanskog postavljanja instalacija imamo da se pojedine od njih udvostručuju ili čak utrostručuju, što ostavlja malo prostora za razvoj korenovog sistema. Optimalno rastojanje osovine drvoreda od instalacija je 1,5 m, ali se to rastojanje ponegde svodi na samo 0,4 m (u ul. B.Jovanović, Sindelićevoji i dr.).

Posmatrano po mesnim zajednicama, dužina drvoreda je sledeća:

| | <i>Mesna zajednica</i> | <i>Dužina (m)</i> | |
|---------------|------------------------|-------------------|----------|
| 1 | M.Z. Centar | 25.180 m | |
| 2 | M.Z. Stari Tamiš | 2.100 m | |
| 3 | M.Z. Strelishte | 19.639 m | |
| 4 | M.Z. Tesla | 17.330 m | |
| 5 | M.Z. Gornji grad | Gornji grad | 20.799 m |
| | | Kotež I | 8.611 m |
| | | Kotež II | 5.067 m |
| 6 | M.Z. Mladost | 10.603 m | |
| 7 | M.Z. Vojlovica | 33.277 m | |
| ukupno | | 142.606 m | |

Šume ada

Na površini obuhvaćenoj ovim planom, nalaze se ade Čakljanac površine 1.590.620 m², Forkontumac 3.916.644 m², Štefanac i Donja Ada 5.505.108 m². Na njima se nalaze delimično kultivisane šumske površine, sem prirodnih šuma *Salicetum albae*, *Salicetum triandre*, *Fraxino – Ljuercetum roboris*. Na adama Štefanac i Čakljanac nema izgrađenih objekata, za razliku od ade Forkontumac na kojoj se nalazi vikend naselje Bela Stena. Bare Pljoštana i Dana su osetljivi ekosistemi sa bogatom zajednicom oraška *Trapa natans*, koja je reliktna vrsta, zaštićena Uredbom za prirodne retkosti ("Sl. glasnik RS" broj 50/93). Ove dve bare su značajne za opstanak i drugih retkih i ugroženih vrsta flore i faune. Na adi Čakljanac se nalazi bara Sita čija dubina varira od 2-3,5m, značajna po zajednici *Nymphaetum albo-luteatum*, čiji naziv govori da dominiraju beli i žuti lokvanj, odnosno *Nymphaea alba* i *Nymphaea luteum*, takođe zaštićene Uredbom za prirodne retkosti ("Sl. glasnik RS" broj 50/93). Na ovoj adi se nalazi i vredno stanište hrasta lužnjaka.

Na ostrvu Štefanac nalaze se prirodne grupacije starih stabala bele i crne topole, koje su retkost na plavnim područjima u Srbiji.

U okviru GP nalazi se i Starčevačka ada površine oko 850.983 m².

Močvarne površine

U granicama obuhvata plana, a u neposrednom okruženju grada nalazi se močvarna površina između puta Pančevo - Beograd sa južne strane i železničkog mosta na pruzi Pančevo - Beograd, sa severne strane. Ona je tokom Tamiša podeljena na dve celine. Desna strana (u odnosu na tok Tamiša) je površine približno 1.052.528 m². Leva strana se graniči sa Ulicama Ritskom, Marka Kulića, kao i zadnjim dvorištima stambenih objekata u ulici Dimitrija Tucovića. Ova strana močvarnih terena se sastoji od tri fragmenta, a površina joj je približno 827.622 m². Severno od železničke pruge se nalazi močvarna površina od približno 950.384 m². Ovim površinama gazduje JP "Vojvodinašume" i zasadima topola pokušavaju da anuliraju negativan uticaj podizanja nivoa voda nakon izgradnje HE "Đerdap".

Neuređene slobodne površine

Jedna od najznačajnijih i najvećih neuređenih površina nalazi se u okviru kompleksa "Barutana", koji čine objekti sa ateljeima pančevačkih umetnika, površine 30.627 m². Ova površina bi trebalo da se, u nastupajućim vremenima, ozeleni i da sa Narodnom baštom postane jedinstvena celina. Isto se odnosi i na prostor nekadašnjeg rasadnika uz samu Narodnu baštu površine 45.717 m².

Podjednak tretman bi trebalo (do privođenja prostora nameni predviđenoj planom) da ima i površina u neposrednom okruženju Streljane, ukupne površine približno 119.838 m², koja je sada neuređeno slobodno zemljište.

U okviru ove kategorije spadaju površine oivičene prugama Pančevo - Vojlovica - Beograd i Pančevo - Zrenjanin, površine 150.058 m². Na ovu površinu se nadovezuje tzv. Monca od 215.164 m².

U okviru Koteža II se nalazi i manja neuređena površina od 12.302 m².

Zelenilo specijalne namene

U ovu kategoriju zelenila se može svrstati zelenilo oko verskih objekata. U kompleksima parcela crkve Sv. Preobraženja, zelena površina iznosi 4.011 m², Sv. Uspenja 4.096 m², Katoličke crkve Sv. Karla Boromejskog 235 m², Katoličke crkve Sv. Ane 1.593 m², Evangelističke crkve 296 m², a u Vojlovici uz Reformatorsku i Evangelističku bogomolju 12.829 m². U okviru parcela ostalih bogomolja zelene površine su zanemarljivih veličina.

Zelenilo u okviru kompleksa bolnice iznosi oko 24.529 m² i osrednjeg je zdravstvenog stanja.

Sledeća kategorija koja se izdvaja su zeleni trgovi (kombinacija popločanih površina i drveća), a oni se pojavljuju u dva oblika: kao interna dvorišta ili kao prostori celog naselja.

Neophodno je snimiti postojeću vegetaciju, pre izrade bilo kakvih urbanističko-arhitektonskih rešenja, uz nastojanje da se zdrave i pravilno formirane jedinice sačuvaju i uklope u rešenje.

Zelenilo stambenih naselja

Koncepcija i organizacija današnjeg sistema zelenih površina grada postavljena je prethodnim Generalnim urbanističkim planom i nižim planskim dokumentima. Realizacija zacrtanog je bila delimična i celovit sistem nije ostvaren. Zelene površine su usitnjene, nepovezane, neravnomerno raspoređene, a prodori nisu adekvatno sprovedeni u gradsko tkivo. Ni šume u okruženju nisu povezane. Održavanje zelenih površina nije sprovedeno u potpunosti, što je posledica kriznih vremena koja su iza nas. Na pojedinim zelenim površinama su podizani građevinski objekti koji su narušili osnovne funkcije.

U Gornjem i Donjem gradu, a u okviru njih ima najmanje javnih zelenih površina, uglavnom u okviru saobraćajnica. Park "Bagremar" je pretvoren većim delom u robnu pijacu, osim površine koja tangira benzinsku pumpu. Na području ovog dela grada dečije igralište nalazi se samo u okviru dečije ustanove.

Zelene površine u okviru Koteža II su u velikom procentu oformljene i u dosta su dobrom zdravstvenom stanju. Prilikom izrade plana detaljne regulacije za ovo stambeno naselje mora se razrešiti namena slobodnog prostora koji je prethodnim planskim dokumentom bio predviđen za dečiju ustanovu i objekat škole.

Kotež I je naselje koje se može svrstati u naselja čije su zelene površine formirane, ako se izuzme površina ograničena ulicama Braće Jovanović i Josifa Marinkovića, koja je trenutno neuređena (12.301 m²).

Naselje Tesla je jedno od najstarijih u gradu, te su stoga i zelene površine formirane i u dobrom stanju.

U okviru stambenog naselja Sodara svi prostori predviđeni za zelene površine su privedene nameni. Naselje je podignuto na refulisanom terenu, a obzirom da je refulacija vršena sa sterilnim supstratom koji je nepogodan za razvoj vegetacije, mere sadnje su sprovedene delimično, što za posledicu ima slab prirast sadnog materijala. Za dalji razvoj je neophodno da se mere nege za ovaj deo zelenih površina maksimalno intenziviraju, kao i da se poveća gustina zelenila radi zaštite naselja od delovanja aerozagađenja.

Strelište ima odlike formiranog naselja, kao i zelene površine u okviru njega. Vidljiva je potreba za intenziviranjem mera nege zelenih površina. U okruženju novih stambenih objekata zelenilo nije formirano.

Vojlovica je jedno od starijih naselja i zelenilo je negovano i u dosta dobrom stanju, zahvaljujući pre svega angažovanju samih stanovnika. U okviru ovog naselja je zelena površina koju stanovnici nazivaju parkom, ali ona je po standardima trg.

Misa je naselje u kojem prevladava individualno stanovanje i najveći procenat zelenila je u okviru stambenih parcela. Javni karakter ima zelenilo u okviru sportskog centra "Mladost". U ovom naselju su predviđeni pešački prodori sa propratnim linearnim zelenilom, a izvedeno je jako malo od planiranog. Sami korisnici su u svojoj režiji ozelenili izvesne javne površine. Površina u Kozaračkoj na kojoj bi trebalo u skorij budućnosti da se izgradi verski objekat je trenutno neuređena zelena površina. Na početku Kozaračke je i neuređena površina oko Ohridske česme i trebalo bi je privedi nameni.

Kudeljarski nasip nema formirane javne zelene površine, a linearno zelenilo duž saobraćajnica se nalazi samo u okviru saobraćajnice Jabučki put.

Karaula je naselje takođe nema formirane javne zelene površine. U velikoj meri ni saobraćajnice nisu formirane, što za posledicu ima nedostatak linearnog zelenila. Ni druge kategorije zelenila nisu formirane.

Groblja

Na prostoru obuhvaćenom ovim planskim dokumentom nalaze se Pravoslavno groblje površine 45.898 m², Katoličko groblje površine 25.861 m², a u okviru njega Jevrejsko, Vojlovačko groblje površine 27.075 m², Evangelističko groblje površine 21.750 m² i Novo groblje površine 112.792 m². Sva groblja su nedovoljno uređena i nisu ispoštovani normativi za podizanje zelenih površina u okviru objekata ove namene.

Rasadnik

Jedini registrovani rasadnik je u okviru JKP "Zelenilo" i nalazi se na putu Pančevo - Bavanište površine 12 ha. U okviru kompleksa se nalaze staklenici površine približno 500 m², upravna zgrada, magacini, barake za radnike, radionice i objekat van upotrebe.

V.13. Analiza i ocena stanja životne sredine

V.13.1. Opšti uzroci ekološke krize Pančeva

Opšti uzroci ekološke krize Pančeva leže u nepostojanju strategije razvoja Pančeva i ekološke politike, nepoštovanju zakonske regulative, nedovoljnim ulaganjima u unapređenje proizvodnih procesa, smanjenju otpada i povećanju energetske efikasnosti, zastareloj tehnici i tehnologiji i organizaciji upravljanja (menadžmentu), velikoj koncentraciji bazne hemijske industrije i dr.

V.13.2. Stanje životne sredine

Nedovoljno razvijen sistem praćenja kvaliteta životne sredine i ograničeni, nedovoljno reprezentativni podaci otežavaju stvaranje celovite slike o stanju životne sredine Pančeva. Ipak, čak i postojeće, skromne informacije omogućavaju delimičan uvid u razmere ekološke krize kod nas.

Kvalitet vazduha

Redovna merenja imisije rađena u 2002. godini, na dva merna mesta, pokazuju značajnija prekoračenja GVI (granične vrednosti imisije) za čađ i suspendovane čestice. Uzroci ovih vidova aerozagađenja su veliki broj individualnih ložišta i nepovoljna struktura korišćenog goriva, odnosno rad industrije i saobraćaj. Posebna nezvanična merenja u organizaciji Opštine Pančevo registrovala su značajno prisustvo benzena koga, prema zakonu, ne bi smelo biti u životnoj sredini. Pojedinačna vanredna merenja rađena između 2001. i 2003. godine zbog učestalih poziva građana, pokazala su povećane koncentracije pojedinih zagađujućih materija: sumpordioksida, azotdioksida, amonijaka i sumporvodonika.

Nivo buke

Tokom 2000. i 2001. godine rađena su merenja komunalne buke na 48, odnosno 14 mernih mesta u 8 akustičnih zona, kojima je utvrđeno da na mnogim mestima buka prelazi zakonom dopuštene granice i da Pančevo prema kriterijumima OECD-a (Organizacija za ekonomsku saradnju i razvoj) spada u gradove u svojoj akustičnoj zoni gde se mogu javljati učestale subjektivne smetnje građana.

Kvalitet zemljišta

Postoje samo rezultati sporadičnih istraživanja različitih domaćih i inostranih organizacija koje su bile angažovane na ispitivanju zagađenosti tla, uglavnom na području Južne industrijske zone, tokom i nakon NATO bombardovanja. Na pojedinim lokalitetima konstatovane su visoke koncentracije nekih polutanata: ukupnih ugljovodonika, žive, piralena, dioksina, furana, etilendihlorida i arsena.

Kvalitet površinskih voda

Voda Dunava kod Pančeva je tokom 2000. i 2001. godine spadala u 3. kategoriju, a 2002. u 2/3, što ne odgovara zahtevanoj klasi (2). Tamiš je kod Pančeva, 2000. godine svrstavan u 4. klasu, 2001. u 3/4, a 2002. godine u 3. klasu, što predstavlja odstupanje od Uredbom zahtevane kategorije (2). Za reku Nadel ne postoje zvanični podaci, ali se pretpostavlja da je kvalitet vode takođe nezadovoljavajući. Ukupno komunalno opterećenje Dunava poreklom iz grada Pančeva iznosi 168.000 ES (ekvivalentnih stanovnika). Sem NIS RNP i HIP Petrohemije nijedno preduzeće, niti opština Pančevo nemaju organizovanu preradu upotrebljenih voda. Iako postoji separacioni sistem odvođenja voda, često se, zbog nerazvijenosti kanalizacione mreže, atmosferska kanalizacija koristi za odvođenje fekalnih i industrijskih otpadnih voda, što dodatno ugrožava vodotokove.

Kvalitet vode za piće

U 2002. godini procenat bakteriološki neispravnih uzoraka vode za piće bio je u okviru preporuka Svetske zdravstvene organizacije, dok je procenat hemijski neispravnih uzoraka bio iznad istih preporuka.

Hazardna industrijska i druga postrojenja

Prema podacima prednacrtu Plana za zaštitu od hemijskog udesa, na području Pančeva ima 41 hazardno postrojenje, pri čemu su tri najveća od njih (NIS RNP, HIP Azotara, HIP Petrohemija) smeštena u samo gradsko tkivo, odnosno, naslanjaju se na najbliže selo Starčevo. Smanjenje broja postrojenja (ratnim razaranjem 1999. godine) je tek neznatno umanjilo rizik od hemijskih udesa. Nedovoljno je istražen i identifikovan uticaj malih preduzeća sa hemijskim i drugim sličnim postrojenjima.

Procena uticaja pojedinih delatnosti na životnu sredinu Pančeva i prostorno rasprostiranje zagađenja

Studija IAUS-a "Dva grada"¹⁰ pokazuje da nemaju sve delatnosti jednak uticaj na zagađivanje životne sredine. U proseku, najveći negativni uticaj ispoljava industrija, a najmanji komunalni faktori. Prostori MZ Mladost i MZ Strelište se sa ekološkog aspekta smatraju najpovoljnijim za život.

Ispunjenost normativa za zelene površine

Nivo ozelenjenosti Pančeva (19,6%) je znatno manji od preporučenih vrednosti ozelenjenosti za gradove Srbije (30%)¹¹. Ako se posmatra odnos broja stanovnika Pančeva (77 087), prema ukupnim zelenim površinama grada (oko 230 ha), vrednost od 29,84 m²/stanovniku zadovoljava tek neke od predloženih standarda. Prema Prostornom planu Republike Srbije normativ iznosi 13 m²/st zelenih površina, dok prof. dr Kristiforović Ilić¹² navodi normu od 60 m²/st za naselja građena po načelu solitera, odnosno 25 m²/st za naselja Panonske nizije.

¹⁰ "Dva grada" urednici: Borislav Stojkov i Vladimir Belorusov, Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije i Ruska akademija arhitekture i grajevinjskih nauka, Beograd, 2000.

¹¹ LEAP (Lokalni ekološki akcioni plan), Pan~evo, 2004.

¹² "Komunalna higijena", Miroslava Kristoforovi } - Ili } i saradnici, Prometej, Novi Sad, 1998.

G. Procena razvojnih mogućnosti

G.1. Procena razvojnih mogućnosti stanovništva

U procesu kvalifikovanog utvrđivanja razvoja stanovništva nameću se mnogostruka ograničenja. To su, pre svega, društvene promene i poremećaji koji su u krajnjoj instanci rezultirali, dugoročno, negativnim prirodnim priraštajem. Nadalje, privredna komponenta, takođe, nije obećavajuća. Proces tranzicije svodi radnu snagu na optimum i sa modernizacijom privrede, zapošljavanje će biti visokoselektivno. Takve tendencije ukazuju na skromne mogućnosti razvoja stanovništva i uvećanja grada.

U svakom slučaju, gradska populacija će se uvećavati prirodnim priraštajem i migracijama pod uslovom da za to budu obezbeđene i planski vođene sve društvene komponente koje će podstaći ove procese (socijalna i materijalna sigurnost). Društva koja realno teže razvoju, dugoročno i aktivno usmeravaju pomenute činioce, ne prepuštaju ništa slučaju.

Ako se kao početna godina Generalnog plana odredi 2003. godina, onda osnovni demografski elementi mogu da budu uzeti iz Popisa stanovnika 2002. god. Tada je u gradu registrovano 77.087 lica, 27.890 domaćinstava i 26.737 stanova. Prosečno domaćinstvo imalo je 2,76 članova. Povećanje stanovništva u gradu u odnosu na 1991. godinu za 4.294 (5,9%) i u opštini za 1.901 (1,5%) lica, nisu povoljna osnova za davanje optimističkih prognoza o uvećanju grada. Efekti izbegličkog talasa iz prethodne decenije su vrlo brzo anulirani, a negativan prirodni priraštaj postaje dugoročna karakteristika razvoja grada.

Kao cilj budućeg razvoja gradske populacije ističemo umereno doseljavanje mladih, stručnih i vitalnih, koji će se uklopiti u potrebe privrede grada. Negativan prirodni priraštaj egzistirao je još niz godina u gradu, sve dok se ne stabilizuju starosni kontingenti pri čemu će prevagu nositi mlađe grupe.

Grad mora organizovanom društvenom akcijom da obezbedi uslove za ostanak i življenje mladih. Samo tako može da doživi vitalnu obnovu i skladan razvoj.

Realno je očekivanje da će promene na planu razvoja domaćinstava biti više kvalitativne u smislu podmlađivanja i povećanja vitalnosti, nego kvantitativne, u smislu prostog povećanja broja.

Tabela: Prognoza rasta stanovništva i domaćinstava u Pančevu

| godina | 2003. | 2008. | 2013. | 2018. | 2023. |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| broj stanovnika | 77087 | 78251 | 79832 | 81852 | 83923 |
| stopa rasta | - | 0,3 | 0,4 | 0,5 | 0,5 |
| broj domaćinstava | 27890 | 27946 | 27528 | 27284 | 27974 |
| prosečna veličina domaćinstva | 2,76 | 2,8 | 2,9 | 3,0 | 3,0 |

G.2. Procena razvojnih mogućnosti zemljišta za izgradnju

Građevinsko zemljište za GP Pančeva potrebno je odrediti u skladu sa sledećim kriterijumima: ekonomskim, komunalnim, zdravstvenim i drugim uslovima razvoja Pančeva, potrebama njegovih stanovnika i racionalnim načinom korišćenja građevinskog zemljišta.

Osnovna racionalnost pri izradi - reviziji GUP-a Pančeva biće programirana kroz uvažavanje novih društveno - ekonomskih uslova života i rada, koji se bitno razlikuju od pre 28 godina kada je rađen postojeći GUP Pančeva. Primenjivaće se racionalniji odnos prema poljoprivrednom zemljištu, prirodnim resursima, energiji, infrastrukturi i dr. Naime, poljoprivredno zemljište iz primarne proizvodnje sve će manje moći da se troši neracionalno i nedomaćinski za potrebe građevinskog zemljišta. Ranija potrošnja urbanog zemljišta po stanovniku bila je neracionalna, te se izradom GP Pančeva mora svesti na razumnu meru. Važeća granica GUP-a (granica građevinskog zemljišta) mora se korigovati. Sadašnja površina iznosi 5605 ha a broj stanovnika je 77087, tako da urbana potrošnja zemljišta iznosi 727 m² po stanovniku, što je enormno mnogo (npr. Kragujevac sa 360 m² sišao je na 270 m² po stanovniku). Navedene tendencije smanjenja potrošnje zemljišta date su u Prostornom planu republike Srbije, važećem Zakonu o planiranju i izgradnji i Zakonu o poljoprivrednom zemljištu.

Treba izvršiti preispitivanje strukture gradske teritorije iskazane u bilansu namene površina, koje se moraju svesti na vrednosti propisane normativima, preispitati mrežu saobraćajnica i uticaj Beograda na Pančevo i obrnuto.

Novim GP-om Pančeva treba dati troškove realizacije istog: pripremu, uređenje i opremanje javnog građevinskog zemljišta, a finansiranje će se vršiti iz naknade za uređenje građevinskog zemljišta, naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, zakupnine za građevinsko zemljište i drugih izvora u skladu sa zakonom.

Uređivanje javnog građevinskog zemljišta vršiće se u skladu sa dugoročnim srednjoročnim i godišnjim programom uređivanja. Srednjoročni i godišnji programi moraju da odražavaju potrebe i materijalne mogućnosti privrede i stanovništva u Pančevu. U tome se i ogleda i racionalnost realizacije plana.

G.2.1. Stanovanje

Razvojne mogućnosti zemljišta za potrebe *stambene izgradnje* postoje delom u okviru postojećeg građevinskog područja i delom po obodnim prostorima grada, koji su u značajnoj meri već zaposednuti nelegalno podignutim objektima.

Na prostorima unutar postojećeg građevinskog područja postoje znatne rezerve građevinskog zemljišta koje ima status poljoprivrednog zemljišta i koristi se uglavnom za okućnice postojećih stambenih objekata. Izgradnjom novih stambenih objekata na ovim delovima gradskog prostora biće obezbeđeno racionalnije korišćenje gradskog građevinskog zemljišta.

Razvojne mogućnosti, odnosno deo rezervi zemljišta za buduću gradnju stambenih objekata postoje i u okviru samog gradskog tkiva postojećeg stanovanja. Obzirom da veći deo postojećeg građevinskog fonda treba obnoviti i prilagoditi novim potrebama i standardima u skladu sa savremenim potrebama, objektivno očekivanje je da će deo postojećih objekata biti rekonstruisan, dograđen i nadgrađen, kao i da se novom parcelacijom obezbede parcele za nove objekte. Očekuje se jednovremena, intenzivna i široka graditeljska aktivnost na obnovi i rekonstrukciji stambenog fonda kako u okviru kompaktnih gradskih blokova na celom području grada.

U skladu sa navedenim analizama i ocenama stanja postojećeg građevinskog fonda i razvojnih mogućnosti građevinskog zemljišta i procene da se u narednom planskom periodu ne očekuje brz već miran opšti privredni i društveni razvoj, može se zaključiti da se analogno tome ne očekuje ni nagli porast potrebe za stanovima kako je to bilo u vreme ekspanzije privrede 1960. godine.

To znači da će buduća stambena izgradnja biti usmerena uglavnom na postepenu izgradnju kroz rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata u okviru postojećeg gradskog stambenog tkiva i odvijaće se jednovremeno na celoj teritoriji grada. Ovakav koncept buduće politike stambene izgradnje obezbediće podizanje pre svega opšteg nivoa urbaniteta grada, kao i racionalnije korišćenje raspoloživih rezervi gradskog građevinskog zemljišta.

Deo stambene izgradnje odvijaće se na prostorima poljoprivrednog zemljišta u kontaktnom području sa gradom gde je proces gradnje već započet izgradnjom nelegalnih objekata i nije za očekivati njihovo uklanjanje. Planiranjem novih područja za stanovanje u prostorima po obodu grada sa započetim nelegalnim objektima, steći će se uslovi da se nastavak gradnje na ovim prostorima odvija u skladu sa standardima primerenim stanovanju u urbanim sredinama.

Proširenje i logično prostorno-planimetrijsko zaokruživanje građevinskog područja ima za cilj kako "uvlačenje" nelegalnih objekata u građevinski reon, tako i maksimalno moguće obezbeđenje rezervnih građevinskih prostora za eventualnu iznenadnu pojavu potrebe za većim obimom organizovanje stambene izgradnje.

Planirana stambena izgradnja podrazumeva mogućnost izgradnje svih vrsta i tipova stambenih objekata na celokupnoj teritoriji koju pokriva GP Pančevo, uz ograničenje da maksimalna spratnost objekata u zavisnosti od stambene zone ne prelazi broj od četiri nadzemne etaže (maks. P+3+Potkrovlje) sa izuzetkom gde će spratnost objekata biti usaglašena sa repnim objektima.

G.2.2. Industrija

Južna zona

Obzirom da su Planovi detaljne/generalne regulacije "Refinerije nafte Pančevo" i HIP "Petrohemije" trenutno u izradi, Plan detaljne/generalne regulacije HIP "Azotare" u pripremi, a raznorodni investicioni projekti u vidu novih industrijskih postrojenja čekaju odobrenja za realizaciju, smatramo da je neophodno da ukažemo na čitav splet činjenica koje se odnose na višedecenijski proces planiranja i nastajanja Južne industrijske zone.

Odluka o izgradnji fabrike azotnih đubriva u Pančevu doneta je 1956. godine, a 1959. godine je izabrana tehnologija koja će se primenjivati u proizvodnji uz uveravanja da se radi o najsavremenijoj tehnologiji. Komisija za ispitivanje predložene lokacije osnovana 1955. godine, već je tada ukazivala na potrebu preduzimanja mera zaštite od aerozagađenja i zagađenja otpadnim vodama. Traženo je da se ispita karakter i količina aerozagađenja, a predstavnik JNA u komisiji izričito je zahtevao stvaranje šireg zelenog pojasa oko fabrike, duž kanala do pristaništa uz izgradnju nasipa sa zaštitnim zelenim pojasom. Komisija je na kraju prihvatila predloženu lokaciju u naselju Topola. I pored upozorenja starih preko 45 godina Pančevo ni danas nema precizan uvid u obim i karakter aerozagađenja, niti zaštitne zelene pojase oko fabrika.

Kako su kasnije odobravani projekti, građeni i legalizovani pojedini objekti i pogoni u Južnoj industrijskoj zoni dato je u prilogu.

Može se primetiti da i pored izražene spremnosti nekih odgovornih lica da predvide proceduru, pravila i zakone, prilikom davanja odgovarajućih saglasnosti i dozvola, jedan broj objekata u Južnoj zoni je ostao nelegalizovan, što govori o ozbiljnosti problema i stanja u naftno-hemijskom kompleksu pred kojim se današnji urbanisti nalaze.

Poslednji slučaj, vezan za "Karbamid 2", to možda najbolje potvrđuje. Sektor "Urbanizma" u okviru JP "Direkcija" dugo se opirao da izda urbanističko-tehničke uslove za izgradnju pomenute fabrike polazeći od preporuka "Prostornog plana opštine Pančevo" iz 1989. godine da se investicija usmeri na drugu lokaciju.

Uprkos tome, dakle bez UT uslova, mimo zvaničnih institucija Opštine, Republičko Ministarstvo građevina izdaje privremenu građevinsku dozvolu za pogon "Karbamid 2", prenebregavajući pritom još niz činjenica i zakonskih obaveza. "Prethodna analiza uticaja objekta na životnu sredinu", zakonom obavezna, kojom se određuju prostorno-planske mere zaštite odnosno optimalna lokacija objekta i procenjuje opasnost od hemijskog udesa, naprosto nije urađena, već je sačinjena samo "Detaljna analiza" u kojoj su definisane tehničko-tehnološke mere zaštite. Postavlja se pitanje koje bi to bile tehničko-tehnološke mere zaštite kada se nekontrolisano oslobodi 15000 t amonijaka iz rezervoara koji snabdevaju "Karbamid 2" ovom neophodnom sirovinom?

Već površna analiza "Detaljna analiza uticaja" pokazuje da nedostaje procena opasnosti od postojeće industrije i da nije utvrđen stepen opasnosti odnosno rizik od zardale opreme (koja je više od deset godina ležala na otvorenom u krugu fabrike) koja treba da radi pod pritiskom i u zagađenoj, agresivnoj

sredini. O proračunu uticaja štetnih materija koje će ova fabrika emitovati pri nepovoljnim meteorološkim situacijama u "redovnom režimu rada" ili u slučaju hemijskog udesa u ovoj "Analizi" nema ni reči. Vremenske prilike sa "tišinama", bez vetra ili sa vetrom brzine ispod 4 m/sec, kada su prisutne niske inverzije, prema autorima "Detaljne analize" jednostavno ne mogu da se dogode u Pančevu. Manje je poznato da će novi "Karbamid" ispuštati više prašine veštačkog đubriva no stari.

Takođe je prećutano da postojeći "Amonijak 3" nema dovoljan kapacitet da opslužuje "Karbamid 2", te mora da bude proširen. "Amonijak 3" nema upotrebnu dozvolu. On nikada nije proradio po projektovanim parametrima. Zapravo nijedan proizvodni pogon HIP "Azotare" ne radi prema projektovanim normativima, što je loša garancija i preporuka za novi "Karbamid 2". Razlika između projektovanih normativa i stvarnih vrednosti, inače prilična, emituje se u životnu sredinu.

Rezime razvojnih mogućnosti industrije

Na osnovu izučavanja *strukturnih karakteristika industrije Pančeva*, konstatuje se:

- a) granska neusklađenost u korišćenju prirodnih resursa, uz izrazitu uvoznju zavisnost industrija u pogledu materijalnih imputa;
- b) efikasnost korišćenja resursa u tradicionalnim granama (prehrambene industrije, proizvodnje pića, stočne hrane, industrije građevinskih materijala);
- v) izrazita neusklađenost planskog razvoja industrije na nivou centralne i lokalne vlasti;
- g) centralizacija planiranja i upravljanja u kapitalnim industrijskim preduzećima naftnog i petrohemijskog kompleksa, uz lokalno planiranje smeštaja i rešavanje ekoloških problema. Zbog toga grad ima ulogu lokalne "scene" za različita republička "scenarija" razvoja kapitalnih kapaciteta, ekološki visokorizičnih proizvodnji;
- d) veliki obim korišćenja gradskog građevinskog zemljišta (industrija za smeštaj koristi više od 420 ha); nedovoljnu iskorišćenost zaposednutog zemljišta pojedinih industrijskih zona (Luka Dunav i Mali Rit) i nedostatak prostora za širenje industrije na pojedinim lokalitetima, negativni ekološki efekti u užem i širem okruženju.

Razmišljanje o razvojnim mogućnostima industrije svodi se na sledeće zone:

- § Privredne zone, delimično opremljene, neracionalno iskorišćene;
- § Privredne zone, sa prednostima, koje tek treba opremiti;
- § Prethodno planirane privredne zone od kojih se odustaje (suženje granice u odnosu na GUP iz 1976. godine) ili se preispituju.

Prostori za privredne aktivnosti planirane su prema procenjenim potrebama uz dodatni uslov da se obezbedi raznovrsna ponuda lokacija na različitim razvojnim pravcima i poveća konkurentnost i privlačnost Pančeva u odnosu na velike gradove u okruženju. Privredne zone su formirane na glavnim ulazno-izlaznim saobraćajnicama.

Povećanje produktivnosti prirodnih resursa u oblasti proizvodnje, trebalo bi da prati progresivno smanjenje materijalne i energetske potrošnje, dematerijalizacija proizvodnih procesa, proizvoda i usluga, posebno drastično smanjenje potrošnje resursa po jedinici proizvoda.

Do realizacije ovih zahteva održivog razvoja industrije moglo bi da dođe putem ekorestrukturiranja industrijskih i privrednih grana i povećanjem ekoeфикаsnosti privređivanja, što se sugeriše i za domaću industriju. Na osnovu empirijskih izučavanja ефикаsnosti korišćenja resursa u industriji Srbije (i Pančeva), konstatuje se globalna energetska neefikasnost i nedovoljna ефикаsnost u potrošnji voda i sirovina, praćena padom globalne ефикаsnosti osnovnih proizvodnih faktora (kapitala, rada i tehničkog progressa).

Konstatuje se da je industrija Pančeva veliki potrošač vode, posebno u petrohemijskom, naftnom kompleksu, preradi nemetala, prehrambenoj i drugim industrijama. Na osnovu respoloživih podataka, zagađene otpadne vode pančevačke industrije čine svega 13% ukupnih otpadnih voda, od kojih se prečišćava oko 48% na različite načine". (Dr. Slavka Zeković, Sava Boldorac "Strukturna usklađenost i korišćenje resusa u industriji Pančeva" u zborniku "Dva grada- perspektive obnove Pančeva i Krasnogorska" Beograd 2000. godine). Ali na drugom mestu autori podvlače da je ukupan obim otpadnih voda industije grada Pančeva, srazmerno obimu potrošnje, veoma veliki - 152,7 miliona kubnih metara (1988. godine). Najveći obim otpadnih voda ima hemijska industrija (Azotara i Petrohemija) - 147 miliona kubika ili 96,4%.

Uслед takvog planiranja, i inače vrlo ranjivi delovi životne sredine izloženi su ogromnim rizicima u toku ratnog stanja, a time su razmere ekološke ratne štete postale veće, i posledice teže i dugoročnije. Može se raspravljati o suženom izboru alternativnih lokacija, i o tome da li su rizici kakvi su nastali u toku agresije na SRJ 1999. bili predvidljivi u vreme planiranja, ali se danas ne može ignorisati potreba revizije tih planova

uz ozbiljnije uvođenje ekološke bezbednosti, na osnovu uočenih strateških slabosti dosadašnjeg prostornog planiranja.

Urađena je i detaljna analiza poslovanja HIP "Petrohemije" od strane firme „Deloitte & Tusch" a u vezi sa poslovnom stabilizacijom HIP "Petrohemije".

Pančevo treba da, prepoznavanjem, pripremom i distribucijom odgovarajućih lokacija, prihvati strane i domaće investicije i usmeri ih u privredne oblasti, koje predstavljaju komparativne prednosti Pančeva (u neposrednoj blizini Beograda) i u odnosu na region, dok bi drugi oblici privređivanja, neprimereni gradskom karakteru Pančeva, našli svoje mesto ili u širem regionu Pančeva, ili u drugim regionima Srbije.

G.2.3. Komercijalne zone i gradski centri

Gradski centar, po svojoj prirodi, sadrži sve funkcije ovog tipa, neophodne za njegovo funkcionisanje. Međutim, taj centralizovani sistem nije povoljan za razvoj grada u celini, tako da je na području Pančeva došlo do koncentracije svih funkcija samo u centralnoj zoni, dok su ostali delovi, u većoj ili manjoj meri, zapostavljeni.

Razvojne mogućnosti i potencijal grada, u tom smislu, su velike. Dva osnovna koncepta bila bi *decentralizacija* prilikom uvođenja novih sadržaja i *kvalitativno poboljšanje* postojećih sadržaja.

Centralna gradska zona, sa svojim specifičnim sadržajima, je uglavnom formirana. Ostala područja grada imaju započete, delimično planski a delimično neplanski formirane ove zone.

Lokalne centre - prema stepenu njihove razvijenosti i opremljenosti - možemo svrstati u tri različite grupe:

- prostorno određene ali funkcionalno nedovršene;
- prostorno neodređene ali delimično funkcionalno formirane i
- potpuno nedefinisane.

Prostorno određeni ali funkcionalno nedovršeni centri su oni koji imaju svoj prostor ali on nije formiran do kraja, funkcionalno je neprilagođen i oblikovno nedovršen. Takve centre imaju naselja Sodara, Kotež 2 i Vojlovica.

Prostorno neodređeni i delimično funkcionalno formirani centri imaju nekoliko lokacija sa centralnim sadržajima, prostorno nepovezanih. Na pojedinim mestima ovakve zone su formirane duž najprometnijih ulica u naselju. Ovaj tip centra karakterističan je za naselja Kotež 1, Strelište, Tesla, Gornji grad i Stari Tamiš.

Potpuno nedefinisani centri predstavljaju tačkasto raspoređene sadržaje po naselju, bez nagoveštaja centralnog moriva (objekat, sadržaj, glavna ulica,...). Takva su naselja Karaula, Kudeljarski nasip, Stara i Nova Misa.

Razvojne mogućnosti svakog od ovih centara su u redefinisaju prostora, ambijentalnoj određenosti i sadržajnom upotpunjavanju, koji bi tako postao funkcionalno, namenski i estetski prilagođen potrebama stanovništva.

G.2.4. Javne službe, javni objekti i kompleksi

Razvojne mogućnosti javnih službi, objekata i kompleksa treba razmotriti sa kvalitativnog i kvantitativnog aspekta, kao i sa aspekta njihovog prostornog razmeštaja.

Dečje ustanove i škole, uglavnom su dobro prostorno locirane i pokrivaju celu teritoriju grada. Razvoj se planira u domenu kvalitativnog poboljšanja (uslova rada, opremljenosti).

Ustanove kulture i informisanja potrebno je razvijati u sva tri domena. Podizanje nivoa obrazovno-kulturno-zabavnog standarda treba postići formiranjem adekvatnog multifunkcionalnog prostora (objekta) u svakom naselju, kao i poboljšanjem uslova rada, osavremenjivanjem opreme i povećanjem raznovrsnosti ponude - tamo gde takva mesta već postoje.

Za ustanove primarne medicinske i socijalne zaštite razmotriti mogućnost proširenja mreže, uz poboljšanje kvaliteta i eventualno proširenje kapaciteta postojećih objekata.

Stanje verskih objekata je različito, i njihov dalji razvoj uglavnom zavisnosti od sopstvene inicijative i sredstava, novca namenjenog ovim objektima iz opštinskog budžeta, raznih investicija, donacija i sl.

Objekte gradske uprave i gradskog servisa treba razvijati u kvalitativnom smislu, tj. poboljšati njihovu funkcionalnost, opremljenost i uređenost, shodno njihovom značaju za sam grad. Takođe, određene servisne sužbe pojedinih javnih preduzeća treba dislocirati iz centralne zone.

Većina prostora posebne namene trenutno se nalazi na neodgovarajućim lokacijama, tako da njihov razvoj treba posmatrati, pre svega, u smislu izmeštanja i obezbeđivanja adekvatnih uslova organizaciju i rad.

G.2.5. Vodne površine i objekti

Gradske obale Tamiša se koriste samo delimično i, uglavnom, u privatnoj inicijativi. Obzirom da nema organizovanog i uređenog mesta za vezivanje (sidrenje) čamaca, a postoji veliki broj plovnih objekata, njihovi vlasnici su samoinicijativno formirali vezove na prostoru gradskog kupališta i duž obale koja bi trebala ostati slobodna jer pripada centralnoj gradskoj zoni.

Blizina centra grada, kao i ušće Tamiša u Dunav, koje je u neposrednoj blizini, su dobri potencijali za razvoj ovog prostora i korišćenje vode kao urbanog, rekreativnog i estetskog elementa.

U tom smislu, razvojne mogućnosti su:

- regulisanje vodenog saobraćaja i formiranje marine, zimovnika, osnovne infra i suprastrukture neophodne za ove namene, kao i pratećih sadržaja,
- ostvarivanje veze sa drugom obalom Tamiša, vodenim i pešačkim putem,
- jače povezivanje obale sa centrom grada koji je u neposrednoj blizini, i to sadržajno, funkcionalno i ambijentalno,
- formiranje saobraćajnih prilaza i dovoljnog broja parking mesta u zaleđu priobalja,
- izgradnja i uređenje priobalne zone radi ostvarivanja potencijalno atraktivnih lokacija za različite namene, kao što su rekreativne površine, zelenilo, restorani na vodi, kulturni i zabavni sadržaji.

G.2.6. Zaštita prostora

Zaštita vizura

Značajan potencijal grada je njegova dobra sagledljivost sa pešačkog nivoa kada se vizure pružaju daleko niz ulicu. To treba iskoristiti naglašavanjem repernih objekata na određenim pravcima, uz stvaranje skladnog niza vizurnih tačaka duž ulice.

Pešačka oaza u centru grada, takođe pruža niz mogućnosti sagledavanja celog trga-parka iz različitih prilaznih pravaca, čineći niz interesantnih vizura u ovoj zoni.

Veliku pažnju treba posvetiti i poboljšanju prilaznih vizura gradu, kao što su:

- ulaz iz pravca Beograda - sa starog mosta,
- ulaz iz pravca Beograda - sa novog mosta ("prevodnice"),
- sa reke Tamiš (iz "Gradske šume") ka gradu,
- od "Crvenog magacina" duž ulice Kej Radoja Dakića,
- duž ulice Patra Drapšina, od raskrsnice sa ulicom Moše Pijade ka centru grada,
- duž ulice Vojvode Radomira Putnika od ul. Miloša Trebinjca do ul. Petra Drapšina, u oba pravca
- od ul. Georgi Dimitrova duž ulice Žarka Zrenjanina ka gradu.

Potrebno je iskoristiti određene prostore duž ovih vizura kao reprezentativne i reperne (prepoznatljive) motive grada.

G.2.7. Sport i sportski objekti i kompleksi

Postojeće sportske objekte i komplekse treba zadržati uz poboljšanje uslova rada: mogućnost rekonstrukcije, proširenja, povećanja tehničke i prostorne opremljenosti, podizanje ukupnog standarda radi uključivanja u više nivoje takmičenja (državni i međunarodni) i sl.

Površine u okviru gradskih stambenih blokova treba sačuvati i unaprediti (obnavljanje podloge, opreme, proširenje, itd.), a tamo gde nedostaju formirati ih.

Površine uz dečje ustanove i objekte obrazovanja obavezno ograditi i obezbediti adekvatnu opremu, shodno uzrastu i konkretnim potrebama. Obzirom da postoje objekti bez ovih sadržaja, ovim Planom je potrebno rezervisati adekvatan prostor.

Takođe, ispitati potencijalne potrebe za uvođenje novih sportova, i u skladu sa tim obezbediti nove površine uz postojeće prostore ili rezervisati potpuno nove lokacije.

Streljačka dužina "1813" čiji je predlog proširenja družine i formiranja novog poslovno - sportskim kompleksa sastavni deo ovog Programa unaprediće sport u gradu Pančevu na mnogo nivoa.

Savremeni tokovi današnjice uslovljavaju razvoj i nekih novih sportova. Kao vodeći među njima izdvaja se golf, čija popularnost u svetu svakodnevno raste. Golf danas igraju ne samo poslovni ljudi, već svi oni koji uživaju u prirodi, bez obzira na godine, a obzirom na mali broj terena u Srbiji i Crnoj gori koji su izgrađeni do sada (ukupno dva) kompleks golf centra gradu Pančevu doneo bi mnogo dobiti. Obzirom da je za ovaj atraktivni sport, čija se aktivnost zapravo zasniva u aktivnoj šetnji po lepo uređenom kompleksu zelenila sa pratećim sadržajima, potrebna znatna površina zemljišta, prilikom izrade plana namene površina potrebno je "rezervisati" prostor koji će zadovoljiti standarde igrališta za golf (površina od 45 ha za pola terena ili 90-100 ha za kompletan teren), ali i standarde koji se odnose na položaj terena, dobru saobraćajnu povezanost i mogućnost opremanja infrastrukturom.

Za razvoj konjičkog sporta postoji veliki potencijal. Postojeći hipodrom ima dovoljno prostora ali je potrebno raditi na razvoju pratećih sadržaja (tribina za posmatrače, mokrih čvorova za posestioce, parking prostora, kafea, prodavnice sa prikladnom opremom i suvenirima) i potpunoj rekonstrukciji i uređenju lokacije (klubske prostorije, zobnatica, štale, skladišta hrane, i sl.).

G.3. Procena razvojnih mogućnosti infrastrukture

G.3.1. Vodovod

Izvorište

Grad Pančevo se snabdeva sirovom vodom iz bušenih bunara sa dve lokacije. Staro izvorište kod Sibnice i novo izvorište u gradskoj šumi. Postoji i nekoliko najstarijih i revitalizovanih bunara pored same fabrike vode tzv. izvorište "Filter" koje se polako gasi sa starenjem bunara.

Na lokaciji "Gradske Šume" izgrađeno je tek desetak bunara i ovo izvorište kao najmlađe, pruža mogućnost snabdevanja grada dovoljno kvalitetnom sirovom vodom u dužem periodu. Nažalost ova lokacija je fizički ograničena za dugoročniji razvoj jer je opasana nasipima prema Dunavu i Tamišu, kao i nasipom starog puta Pančevo - Beograd. Samim tim limitiran je ukupan mogući broj bunara na ovom izvorištu.

Izvorište "Sibnica" se već duži niz godina nije ozbiljnije proširivalo, već su u većini slučajeva postojeći bunari revitalizovani. Ispitivanja su pokazala da na ovoj lokaciji postoje znatne rezerve sirove vode i to u pravcu zaleđa prema pruzi Pančevo - Beograd. Perspektiva je proširenje ovog izvorišta na sever prema pruzi i napuštanje eksplatacionih bunara koji se nalaze u neposrednoj blizini puta Pančevo - Beograd.

Fabrika vode

Postrojenje za preradu sirove vode "7. Juli" koje je locirano na teritoriji opštine Palilula ima trenutno zadovoljavajući kapacitet od 600 l/sec. U okviru fabrike vode su izgrađeni i kompenzacioni rezervoari, četiri po 1000 m³ i jedan od 5000 m³, koji se pune u toku noći kada je minimalna potrošnja. Ovih 9000 m³ je dovoljno da se izravna dnevna potrošnja trenutno priključenih potrošača. Većom proizvodnjom na ovom postrojenju bi se ugrozio kvalitet prerađene vode pa je neophodno u skorije vreme proširiti kapacitete kako filterskog postrojenja tako i kompenzacionog rezervoarskog prostora. Postojeća lokacija pruža relativno dobre uslove za planirani razvoj fabrike vode.

Mreža

Povećanjem postojećih kapaciteta fabrike vode, uključujući i povećanje kapaciteta postojeće crpne stanice, bi se omogućilo uvođenje još jednog primarnog voda u grad. Vodovodna mreža je u najvećem delu grada izgrađena (90%) sa formiranim primarnim prstenom Å500- Å800- Å600 koji opasuje širi centar grada od ulice M. Pijade preko ulica S. Save, Cara Dušana tj. Ž. Zrenjanina do ulice Prvomajske. Kroz Gornji Grad je takođe provučen krak primarnog vodovoda Å500 sve do ulice S. Šupljikca što pruža mogućnost formiranja tzv. spoljnog prstena koji bi trebalo da prati saobraćajno - železničku obilaznicu grada ulicama S. Šupljikca i Prvomajskom do raskrsnice sa ulicom Cara Dušana gde bi se vezao na primarni vodovod Å600. Ovako formiran spoljni prsten bi omogućio izgradnju primarnih vodova na pravcima Jabučki put, Novoseljanski put i Bavaništanski put čime bi se stvorili uslovi za razvoj distributivne vodovodne mreže u budućim stambenim i poslovnim zonama ovog dela gradskog građevinskog reona.

Naselje Skrobara i mesna zajednica Stari Tamiš imaju sopstvene sisteme vodosnabdevanja koji se sastoje od bušenih bunara, pumpnog postrojenja sa hlorinatorom i distributivne vodovodne mreže. Razvoj pomenutih vodovodnih sistema će se kretati u pravcu rešavanja problema nedovoljnog kapaciteta i kvaliteta sanitarne vode. Širenje postojećeg to jest aktiviranje novih izvorišta i modernizacija postrojenja za tretman sirove vode su prioriteta za ove dve lokacije.

G.3.2. Fekalna kanalizacija

Za razliku od vodovodne, mreža fekalne kanalizacije se mnogo sporije realizovala. Izgrađen je glavni betonski kolektor preseka 110/60 koji je omogućio razvoj mreže u širem centru grada. Budući da se veći deo tog kolektora gradio u lesnom tlu u podzemnoj vodi, ova kanalizacija je neprestano ugrožena od sleganja i prodora podzemnih voda. Beton se takođe pokazao kao loš materijal neotporan na agresivnost kako upotrebljenih voda tako i tla i podzemnih voda. Zbog svega navedenog ovaj glavni kolektor je u dosta lošem stanju. Od glavnih kolektora izgrađen je još kolektor Å1000 koji opasuje deo gradskog centra po obilaznici sa trasom u ulicama S. Šupljikca i Prvomajskoj sve do Ulice Ž. Zrenjanina gde se uliva u već pomenuti glavni gradski kolektor 110/60. Pored ova dva duboka primarna kolektora izgrađeni su i kolektori prečnika od Å300 do Å500 koji su priključeni na njih i četiri crpne stanice, čime je omogućeno funkcionisanje i razvoj plitke sekundarne kanalizacione mreže kako unutar obilaznice tako i mreže za dva satelitska naselja van nje (Misa i Strelište). Sekundarna mreža u gradu se sporo razvijala baš zbog neizgrađenosti primarnih kolektora.

Sa realizacijom gradskog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda se nije ni počelo osim što je određena njegova lokacija. Budući izgradnjom potamiškog kolektora koji bi trebao da prihvati jednog dana otpadne vode Potamišja, Karaule, većeg dela Gornjeg grada, kompletnog Priobalja, Malog Rita i Luke Dunav znatno bi se rasteretio postojeći kolektor u centru koji i inače zahteva ozbiljnu sanaciju a možda čak i totalnu rekonstrukciju. Postojeći kanizacioni sistem pruža mogućnost da se buduće stambene i poslovne zone gradskog građevinskog reona koje su van obilaznice, priključe prepumpavanjem na postojeći sistem gradskih kolektora uz izgradnju neophodnih sabirnih kolektora i crpnih stanica u tim zonama.

Naselje Skrobara i mesna zajednica Stari Tamiš imaju izgrađene lokalne sisteme fekalne kanalizacije. Nažalost, ni jedni ni drugi nemaju sisteme za prečišćavanje fekalnih, a pogotovo procesnih upotrebljenih voda, već se one direktno upuštaju u kanalsku mrežu to jest Nadel. Razvoj ovih lokalnih sistema će se kretati baš u tom pravcu izgradnje sistema za tretman fekalnih i procesnih otpadnih voda.

G.3.3. Atmosferska kanalizacija

Atmosferska kanalizacija se razvijala kao i fekalna relativno sporo ali su za razliku od fekalne, realizovani svi planirani glavni (duboki) kolektori u M. Pupina, I. L. Ribara i Prvomajskoj sa pratećim crpnim stanicama na Tamišu kao glavnom recipijentu. U centru i priobalju je još preostalo da se saniraju to jest rekonstruišu stari zidani kolektori čime bi se stvorili potpuni uslovi za razvoj sekundarne mreže atmosferske kanalizacije u širem centru grada (zone unutar obilaznice).

Buduće stambene i poslovne zone gradskog građevinskog reona koje su van obilaznice, gravitiraju reci Nadel, pa se pored mogućnosti priključenja njihovih sistema atmosferske kanalizacije na postojeće gradske kolektore, pruža i mogućnost preusmeravanja celokupnih ili delimičnih slivova ka postojećoj kanalskoj mreži to jest Nadelu kao glavnom recipijentu.

Naselje Skrobara i mesna zajednica Stari Tamiš nemaju izgrađenu cevnu atmosfersku kanalizaciju već samo otvorene upojne kanale pretežno duž saobraćajnica. Obe lokacije pružaju mogućnost izgradnje i razvoja sistema cevne kišne kanalizacije sa kanalskom mrežom odnosno Nadelom kao recipijentima koji su u neposrednoj blizini.

G.3.4. Termoenergetika

Toplifikacija

U gradu Pančevu (bez Južne industrijske zone) egzistiraju 2 toplane i 117 kotlarnica. Iz iznetih podataka uočava se da je sistem daljinskog grejanja Pančeva u manjem delu formiran kao nezavistan ostrvski sistem koji se razvijao oko pojedinih naselja (Kotež i Sodara) i pratio njihov razvoj, a u većem delu kao nezavistan sistem kotlarnica koje zadovoljavaju potrebe u užem okruženju. U kotlarnicama su prosečno instalisane snage od 2 MNJ. Karakteristika je i veći broj kotlarnica ispod 1 MNJ.

Veliki broj kotlarnica koje koriste neekološka goriva potrebno je u što kraćem roku preorijentisati na ekološki čisto gorivo.

Gradske toplane

Tabela: Pregled instalisanih snaga u gradskim toplanama

| Toplana | Broj kotlovskih jedinica za grejanje | Snaga kotlovskih jedinica | Ukupno instalisano |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| KOTEŽ | 2 | 23,30 | 46,60 MNJ |
| SODARA | 3 | 8,91 | 26,75 MNJ |
| kotlarnica VUK KARAXIĆ | 3 | 3,489 | 10,40 MNJ |
| UKUPNO | | | 83,75 MNJ |

Tabela: Pregled priključenog konzuma na tri toplane

| Toplana/kotlarnica | Priključeni konzum |
|--------------------|--------------------|
| KOTEŽ | 35,00 MNJ |
| SODARA | 13,05 MNJ |
| VUK KARAXIĆ | 8,47 MNJ |
| UKUPNO | 56,47 MNJ |

Računajući sa većim faktorom sigurnosti stvarnog toplotnog opterećenja od $k_f=0,8$ (GUP-om grada Beograda predviđeno je 0,6), dobija se da je mogućnost priključenja konzuma od

$$Q_k = \frac{83,75}{0,8} = 104,68 MW$$

Gore izneti podatak ukazuje da u postojećim toplotnim izvorima imamo rezervu za priključenje konzuma od

$$104,68 \text{ MNJ} - 56,47 \text{ MNJ} = 48,21 \text{ MNJ},$$

odnosno da su najveći toplotni izvori u gradu iskorišćeni sa svega 46%.

Sa druge strane u gradu egzistira 71 kotlarnica (bez industrije) ukupnog kapaciteta 139 MNJ, od kojih su 2 na ugalj, 43 na mazut (lož ulje) i 26 na gas. Svi planovi za racionalnije korišćenje energije i centralizovanog snabdevanja toplotnom energijom iz jednog izvora umesto iz nekoliko desetina, zavisiće od tehnokonomske analize. Troškovi prelaska na centralizovano snabdevanje svode se na izgradnju toplovoda i rekonstrukciju blokovskih kotlarnica na blokovske podstanice. U svakom slučaju ovakav potez bi bio prvi korak ka uvođenju reda i stvaranje sistema za snabdevanje toplotnom energijom.

Sodara

U toplani Sodara postoji rezerva od oko 6,5 MNJ. Pošto je zbog zagađenja zaustavljeno širenje naselja Sodara prema južnoj zoni, te rezerve trebalo bi usmeriti prema drugim potrošačima u okruženju. Proširenjem toplovodne mreže u proteklom periodu ostvaren je preduslov da se mogu toplificirati i oni postojeći objekti koji do sada nemaju izvedenu instalaciju centralnog grejanja. Toplana Sodara bogla bi

toplotnom energijom snabdevati višeporodične stambene objekte koji do sada nisu organizovano snabdevani toplotnom energijom. Toplana Sodara mogla bi zadovoljiti potrebe eventualne poslovne zone na lokaciji "Mali London"

Kotež I, Kotež II, Kudeljarski nasip, Tesla, Strelišće

U toplani Kotež instalisana snaga toplotnog izvora je 46,60 MNJ. Priklučeni konzum trenutno iznosi 35 MNJ a rezerva za mogućnost priključenja konzuma čak 23,25 MNJ. U ovoj toplani perspektivno je predviđena ugradnja još jednog kotla kapaciteta 23,3 MNJ. Sa instalacijom ovog kotla mogućnost priključenja novog konzuma iznosi čak 87,37 MNJ.

U zavisnosti od (ne)izgradnje planiranog sportskog centra na KOTEŽU 2, a imajući u vidu da je priključenje konzuma na krak koji ide ka naselju Kotež 2 zaustavljen sa gasifikacijom, proširenje konzumnog područja trebalo bi da ide ka naselju Kotež 1 i eventualno Tesla i Strelišće (uključujući i sama naselja). Postoji mogućnost predaje toplotne energije delu "Kudeljarskog nasipa" koji je u planskoj dokumentaciji predviđen kao stambeno poslovna zona.

Pumpe koje su trenutno instalisane u toplani nisu po naporu predviđene za snabdevanje područja naselja Tesla i Strelišće. Hidraulički, ovaj problem je rešiv uz izgradnju prepumpne stanice (na red sa pumpnom stanicom u toplani). Druga ideja koja se nameće je zadržavanje predviđene Toplane na prostoru između Tesle i Strelišća koja bi zadovoljila potrebe ta dva naselja. U ovoj toplani bi bio instalisan kotao predviđen za ugradnju u toplani Kotež 2. Imajući u vidu da je u toplani Kotež obezbeđena kompletna infrastruktura za ugradnju kotla (snabdevanje strujom, hemijski pripremljenom vodom i gorivom), nameće se zaključak da bi investiciono troškovi bili manji za varijantu izgradnje toplovoda sa pumpnom stanicom nego novog toplotnog izvora - nove toplane Tesla-Strelišće.

Odluku o načinu daljeg razvijanja toplifikacije iz Toplane KOTEŽ 2 bi u svakom slučaju trebalo doneti nakon tehnno-ekonomske analize.

U naselje Tesla u ovom trenutku postoji mogućnost ukрупnjavanja kapaciteta i gasifikacija pojedinih kotlarnica. U tu svrhu JKP Grejanje naručilo je studiju koju je prezentirao Mašinski fakultet u Nišu.

U naselju Strelišće postoji 9 kotlarnica kapaciteta 34,74 MNJ. U ovom naselju treba predvideti ili ukрупnjavanje postojećih kotlarnica na 3 do 4 rejonske kotlarnice na gas (min. na snagu 10 MNJ) i rekonstrukciju postojećih kotlarnica na lož ulje na blokovske toplotne podstanice kao i priključenje na toplanu Kotež.

Centar grada

"Toplana" - kotlarnica Vuk Karadžić ima rezerve oko 1.5 MNJ i to bi trebalo usmeriti na potrošače u okruženju. Kotlarnica na ugaj u Sudu mora se gasificirati i proširiti, pretvoriti u blokovsku ili pretvoriti u podstanicu ako se bude planirala izrada veće toplane u okruženju. Eventualna toplana koja bi pokrila potrebe užeg gradskog jezgra mogla bi se locirati u delu Priobalja u blizini MRS "Kej Radoja Dakića". Kao prelazno rešenje, do izvršenja plana predviđeno je proširenje kapaciteta kotlarnice na mazut u JNA 8 ("Nova robna kuća") čiji će se kapacitet povećati da bi se rešilo pitanje zagrevanja stanova u dva bloka stambenih zgrada bez instalacija centralnog grejanja (između ulica dr. S. Kasapinovića, I. L. Ribara, Cara Lazara, i Lenjinove, kao i priključenje kotlarnice na ugaj "ŠIK"-a koja se rekonstruiše u toplotnu podstanicu. Predmetna kotlarnica omogućila bi i povezivanje zgrade Pravosudnih organa na centralizovani izvor.

Izgradnjom većeg toplotnog izvora sve kotlarnice bi se preradile u podstanice.

Novoplanirana kotlarnica u bloku 084 koja je u ovom trenutku u izgradnji zadovoljiće i potrošače u neposrednom okruženju lamela A i B.

Ostali delovi

Pod ovim podrazumevamo delove grada koji se u ovom trenutku ne snabdevaju organizovano toplotnom energijom već se zagrevanje vrši individualno - lokalno, onim enegrentom koji iz ekonomskih, higijenskih i estetskih razloga najviše odgovara. U ovom trenutku to je oko 57% stanovništva.

Industrijski objekti

Postojeća termoenergetika gradske industrije i "južne zone" zadovoljava postojeće potrebe korisnika i treba je razvijati u smislu modernizacije i automatizacije procesa potrošnje.

Ušteda energije u perspektivi

Na postojećim objektima moguća je ugradnja instalacija sanitarne tople vode, sistema daljinskog upravljanja i merača toplote. Na postojećim građevinskim objektima potrebno je poboljšati toplotnu izolaciju.

Gasifikacija

Pančevo je među prvim gradovima u Vojvodini krenulo sa gasifikacijom ali je u predhodnom periodu urađeno malo na tom planu. Kao i u celoj zemlji tako i u svetu gas se uvodi kao ekološki čisto gorivo koje je u ovom trenutku najjeftinije za eksploataciju u većim količinama. Idejni projekat gasifikacije Pančeva je osnova za gasifikaciju grada s tim što se za područja koja nisu predviđena studijom planira proširenje iste.

Izgradnjom glavne merno-regulacione stanica "Plinara" kapaciteta 25.000 Nm³/h (dovoljnog kapaciteta za dalju gasifikaciju grada) omogućena je izgradnja gradskog prstena a samim tim i:

- priključenje većih toplotnih izvora (kotlarnice i toplane) u gradu i industriji na gas izgradnjom primarne gradske mreže. Idejnim projektom gasifikacije predviđeno je koji će veliki potrošači biti priključeni na "prsten". "Prsten" pruža mogućnost priključenja predviđenih potrošača jer je maksimalno dimenzionisan.
- izgradnju četiri Reonske merno-regulacione stanice ukupnog kapaciteta 7.000 Nm³/h, Od 4 izgrađene 2 RMRS su u Gornjem gradu i zadovoljavaju potrebe kako industrije tako i široke potrošnje. RMRS na Keju Radoja Dakića zadovoljava potrebe industrijskih objekata a malim delom i široku potrošnju. RMRS u osnovnoj školi "B. Radičević" praktično i nije u funkciji.

U gradu postoje izgrađeni manji delovi gasovodnog sistema koji nisu povezani sa MRS i koji su van upotrebe (ulice Ž. Zrenjanina i B. Jovanovića) i koji se u perspektivi mogu povezati na sekundarnu gradsku mrežu.

Nameće se zaključak da je gradski gasni prsten neiskorišćen i da postoje velike rezerve u istom. Na postojeći gradski prsten priključivaće se novi potrošači preko planiranih RMRS i MRS preko primarnih i sekundarni gasovoda.

Gas kao energent koristi 75% kotlarnica u "stanovanju i pratećim funkcijama" i 75% u gradskoj industriji. O tome kolike su razvojne mogućnosti gasifikacije govori podatak da je samo 3% domaćinstava u gradu gasificirano a oko 40% toplificirano. Ostatak od oko 57% koristi za grejanje druge vrste goriva.

Van grada a u granicama GP-a izgrađeni su:

- u naselju SKROBARA koje je sastavni deo MZ "GORNJI GRAD" izgrađena je Glavna merno-regulaciona stanica "Flot" za naseljena mesta Kačarevo, Jabuka i Glogonj. U zavisnosti od potreba naselja Skrobara može se i razvijati gasifikacija istog izgradnjom gasnih instalacija priključenih na GMRS "Flot".
- u naselju Stari Tamiš izgrađena je distributivna mreža kako za široku potrošnju tako i za PIK "Stari Tamiš". U perspektivi nema potreba za većim povećanjem kapaciteta jer još nije dostignuta maksimalna potrošnja koja je predviđena i posledica je izgradnje grada.

G.3.5. Elektroenergetika

"GUP-om grada Pančeva" 1976-2000. godine i "Analizom razvoja Elektroenergetskog sistema za grad Pančevo" 1976-2000. godine, koji je uradio projektni biro "Elektrovojvodina" Novi Sad, a koji predstavlja sastavni deo Gup-a Pančeva, napajanje grada Pančeva električnom energijom planirano je iz četiri trafo stanice 110/20 KV i to:

- | | | | |
|----|------------------|-----------|--------------|
| 1- | TS " Kotež" | 110/20 KV | (Izvedena) |
| 2- | TS " Strelište" | 110/20 KV | (Izvedena) |
| 3- | TS " Potamišje" | 110/20 KV | |
| 4. | TS " Pristanište | 110/20 KV | |

Ove trafo stanice obodno i po dijagonali povezaće se 20 KV-tnim kablovskim vodovima, na koje se priključuju distributivne trafo stanice 20/0,4 KV.

Kao što se vidi do 2003. god. realizovane su dve od četiri trafo stanice 110/20 KV. Realizovana potrošnja električne energije je 382276 MV (podaci iz 2001. god.) u odnosu na planiranu potrošnju od 744688 MV (planirano u 2000. god.). Iz napred iznetog vidi se da je izgrađenost elektroenergetskih objekata oko 50% od planiranog. Postoji neka rezerva u postojećoj elektroenergetskoj mreži, ali ona ne može do kraja da se iskoristi obzirom na promene u suprastrukturnim objektima. Da bi mogla maksimalno da se iskoristi elektroenergetska mreža potrebno je izvršiti prilagođavanje postojeće elektroenergetske mreže u odnosu na potrošače. Postojeće javno osvetljenje planski dopunjavati, rekonstruisati i osavremeniti, prema potrebama i karakteru prostora, na osnovu standarda i normativa. Primenom novih tehnologija i režima postići efikasnost i racionalnost javnog osvetljenja.

Osnovna koncepcija elektroenergetskog sistema mogla bi i dalje da se nastavi i u novom GUP-u izgradnjom velikih trafo stanica 110/20 KV , s tim što bi se usklađivali izvodi 20 KV u skladu sa promenama suprastrukturnih objekata i to u saradnji i uz saglasnost elektrodibucije "Pančevo" Pančevo.

G.3.6. Telekomunikacije

U periodu od 1976-2004 god. izgrađen je novi telekomunikacioni centar (nova pošta) gde je pored analogne ugrađena i digitalna centrala sa oko 10000 telefonskih priključaka. Izgrađeni su istureni stepeni sa digitalnim centralama u pošti 6 (stara pošta), Strelište i Stari Tamiš. U fazi izgradnje su i istureni stepeni u delovima grada "Misa -Vinogradi" i "Vojlovica". Urađeni su i optički kablovi u pravcu Beograda, Vršca, Zrenjanina i Kovina. Kablovi u glavnoj i distributivnoj mreži su podzemni a u razvodnoj mreži podzemni ili vazdušni. U glavnoj mreži u centru grada, tamo gde ima TT kanalizacije, kablovi su položeni u cevi kablovske kanalizacije.

Decentralizacija postojeće TT mreže i izgradnja malih centrala (isturenih stepena) sa digitalnim centralama pruža velike razvojne mogućnosti iskorišćenja izgrađene kablovske TT mreže. To će se uraditi uvođenjem novih tehnologija, odnosno polaganjem optičkih kablova, kroz postojeću ili novu TT kanalizaciju do isturenih stepena, odnosno do krajnjih korisnika sistema telekomunikacija. Neophodno je uvođenje digitalne tehnologije, kako za nove objekte tako i za neophodnu zamenu postojećih analognih centrala uz neophodno ukidanje dvojničkih brojeva.

U području mobilnih telekomunikacija najznačajnije su GSM mreže mobilne telefonije, jer njihove usluge koristi najveći broj korisnika. Trenutno postoje četiri bazne stanice, za potrebe mobilne telefonije, dve su vlasništvo "Mobtel"-a a dve "Telekoma-Srbija". Razvojne mogućnosti ove vrste telekomunikacija su velike obzirom da je mobilna telefonija u ekspanziji.

Na području koje je predmet ovog Generalnog plana prisutni su i značajno mesto u telekomunikacionim servisima zauzimaju nacionalni i privatni internet provajderi.

U oblasti javne i komercijalne radio i televizijske mreže postoji jedna lokalna radio televizija i više privatnih. Postoji i mogućnost prenosa programa drugih radio televizijskih stanica koji nisu na teritoriji područja ovog Generalnog plana.

U Pančevu je pre desetak godina urađen kablovsko distributivni sistem u naselju "Sodara" kao i u jednom delu centra. Razvojne mogućnosti ove vrste telekomunikacija su ogromne, jer je interes Pančeva izgradnja tehnološki jedinstvene digitalne infrastrukture.

G.4. Procena razvojnih mogućnosti sistema zelenih površina

Sve zelene površine bi trebale da oforme jedinstvenu celinu i kao takve bi trebalo da daju obeležje čitavom gradu.

Koncepcija organizovanja zelenih površina iz predhodnog Generalnog urbanističkog plana je nastavljena i proširena. Osnovna odlika ovog sistema je da je za njegovo formiranje potreban duži vremenski

period. Ideja vodilja je da se formira zaštitni zeleni pojas oko grada, potom njegovo povezivanje, uz pomoć zelenih prodora, sa manjim zelenim površinama unutar gradskog tkiva. Za potpunu usklađenost sa koncepcijom potrebno je da se postojeće zelene površine povežu zelenilom duž saobraćajnica. Takođe, predviđa se na pravcima nove izgradnje postizanje normativa iz ove oblasti. Predviđeno je i formiranje mreže vetrozaštitnih pojaseva u okviru neizgrađenih površina u neposrednom okruženju grada, takođe duž saobraćajnica, kao i u zonama zaštite vodenih tokova.

Sistem zelenih površina mora da od podređene dobije ulogu primarne gradske infrastrukture. Celokupna koncepcija podizanja zelenih površina treba da se realizuje kroz dalju plansku razradu, detaljnije studije kroz koje će se uraditi valorizacija postojećih zelenih površina i stanje životne sredine u globalu.

Sadržaj i normativne veličine zelenila variraju u zavisnosti od dela grada u kojem se nalaze predmetne zelene površine. Zbir svih zelenih površina u gradu treba da iznosi min. 45,00 m²/stanovniku. Na Savetovanju stalne konferencije gradova doneti su normativi da unutargradsko zelenilo iznosi 25 m²/stanovniku, s tim da se za gradove na rekama normira do min 15 m²/stanovniku. Beogradski normativi iznose 25-27 m²/stanovniku, plus 150 m²/stanovniku vangradskog zelenila. Pominjemo beogradske normative obzirom na blizinu Beograda i Pančeva.

Procena razvojnih mogućnosti po kategorijama zelenih površina

Неизграђене површине које се користе са пољопривредну производњу

Veliki prostorni resurs predstavljaju neizgrađene površine koje se trenutno koriste za poljoprivredu. I pored činjenice da je negativni uticaj industrije prisutan, na neizgrađenim površinama se vrši intenzivna poljoprivredna proizvodnja. Iz tih razloga bi deo ovih površina koje se nalaze u okviru građevinskog reona trebalo da promeni namenu.

Tipovi poljoprivrednog zemljišta

- § *Oranice i bašte*
- § *Plantaže lekovitog bilja*
- § *Rasadnici*
- § *Trstici i bare*
- § *Plastenici i staklenici*

Oranice i bašte

Pravila korišćenja oranica i bašti:

- Oformljavanje sistema kontrole plodnosti zemljišta;
- Racionalna upotreba veštačkih đubriva, a na osnovu sistema kontrole plodnosti zemljišta;
- Proširenje proizvodnje veštačkih đubriva, prema potrebama poljoprivredne proizvodnje;
- Primena plodoređa, na osnovu sistema kontrole plodnosti zemljišta i racionalne upotrebe đubriva;
- Povećanje upotrebe vodotopivih đubriva, kroz sisteme za navodnjavanje;
- Unošenje stajnjaka svake 4. godine, zbog poboljšanja vodno-vazdušnog režima tla;
- Zaoravanje zelene mase, a prema preporuci poljoprivrednog instituta;
- Povećanje površina sa sistemima za zalivanje, posebno sistemima kap po kap zbog uštede vode i đubriva;
- Podizanje vetrozaštitnih pojaseva u putnim pojasevima u atarima, što je ujedno zaštita od eolske erozije i površine prirodna staništa divljači;

Plantaže lekovitog bilja

U predhodnom periodu Institut za proučavanje lekovitog bilja "Dr Josif Pančić" je na tržište plasirao oko 100 vrsta proizvoda u obliku monokomponentnih čajeva ili čajeva terapijskog dejstva (mešavine), potom ekstrata, destilata koji se koriste u višim fazama prerade u proizvodnji kapsula, gelova, masti i drugog. U narednom periodu kapaciteti bi trebalo da se prošire, kako bi Institut uspeo da svoje proizvodne asortimane proširi, obzirom da na tržištu već sada ima mogućnosti za plasman. Neophodna su ulaganja za proširenje proizvodnih kapaciteta, modernizaciju mehanizacije, upotpunjavanje zalivnog sistema. Postoje mogućnosti za izvoz sirovina i poluproizvoda za farmaceutske i kozmetičke industrije. Osvajanjem evropskog tržišta povećao bi se obim proizvodnje, broj kooperanata, a samim tim to je i izvestan broj novih radnih mesta. U narednom periodu bi ova delatnost mogla da bude vrlo profitabilna.

Rasadnici

Rasadnička proizvodnja se mora uskladiti sa potrebama tržišta za voćarskim i hortikulturnim sadnim materijalom. Dosadašnji kapaciteti su nedovoljni. U narednom periodu se moraju stimulisati postojeći rasadnici za proširenje kapaciteta što bi za posledicu imalo zapošljavanje izvesnog broja nezaposlenih. U okviru JKP "Zelenilo" je rasadnik površine 12 ha. Od objekata sadrži staklenik, upravnu zgradu, magacine, barake, radionicu i dr.

Opremljenost drugih rasadnika u privatnoj svojini nije evidentirana.

Trstici i bare

Ekološki imperativ je da se očuvaju postojeći trstici, bare i drugi močvarni tereni zbog specifičnih i vrlo labilnih ekosistema na ovakvim područjima. Oni mogu biti korišćeni za osnivanje toplovodnih ribnjaka. Za potrebe sporta i rekreacije dozvoljava se njihova transformacija u veštačka jezera, sa pratećim infrastrukturnim sadržajima.

Plastenici i staklenici

Vrlo važne poljoprivredne delatnosti, kojima se obezbeđuje visoka produktivnost, su one vezane za plasteničku i stakleničku proizvodnju. Staklenici i plastenici se mogu podizati na područjima koja su namenjena u te svrhe i van područja koje karakterišu kulturno - istorijske, ambijentalne ili pejsažne vrednosti, na osnovu dozvola odgovarajućih komunalnih službi.

D. Koncept plana

Razradu GP Pančeva sprovesti kroz izradu planova generalne regulacije, planova detaljne regulacije i urbanističkih projekata.

D.1. Ciljevi uređenja i izgradnje i osnovni programski elementi

Izradom Generalnog urbanističkog plana Pančeva obezbediće se osnovni planski dokument koji treba da posluži da se u što je moguće dužem vremenskom periodu sagleda budući razvoj grada kroz usmeravanje planske izgradnje i uređenje prostora pre svega po meri njegovih stanovnika.

GUP Pančeva kao osnovni urbanistički plan ima za cilj da buduću graditeljsku aktivnost na ovom prostoru usmeri tako da se postigne najveći mogući stepen usklađenosti pojedinačnih, grupnih i opštih društvenih interesa.

Osim što će se grad planirati po meri njegovih stanovnika, neophodno je pri tome uvažavati i unapređivati sve postojeće kvalitete koji su veoma važni za budući razvoj grada, a tiču se njegovog prirodnog okruženja i karakteristika, geografskog i geostrateškog položaja i značaja za region, kulturno-istorijskog nasleđa gde spada i građevinski fond, matrica grada itd.

D.1.1. Stanovanje i stambeno tkivo

Programske veličine kao ciljevi koje treba ostvariti u stambenoj izgradnji u narednom planskom periodu date su u sledećem tabelarnom pregledu :

| | <i>osnovni parametri</i> | <i>normativne vrednosti</i> |
|---|--------------------------------|-----------------------------|
| 1 | veličina domaćinstva | 3.0 |
| 2 | NRGP* po članu domaćinstva | 25m ² /članu |
| 3 | odnos NRG i BRGP** | 1.25 |
| 4 | prosečan stan NRG (3,0 h 25,0) | 75,00m ² |
| 5 | prosečan stan BRGP (75 h 1,25) | 93,75m ² |

* NRG - neto razvijena građevinska površina

Ciljevi koji se u ovoj oblasti žele postići u narednom periodu baziraju se na sledećim pretpostavljenim opštim promenama u društvu:

- celovitoj reformi stambenog sistema;
- reformi gradskog građevinskog zemljišta i sistema planiranja - uspostavljanju tržišta zemljišta;
- uvođenju jasne stambene politike za socijalno, ekonomski i zdravstveno povredive kategorije u skladu sa evropskim standardima;
- pojednostavljenju planerske procedure i prihvatanju aktivnosti privatnog sektora na osnovu vlasničkih prava.

U skladu sa navedenim opštim promenama u društvu, ovim GP-om postavljeni su i odgovarajući ciljevi u stambenoj izgradnji Pančeva, od kojih su najvažniji sledeći :

- potpuna urbana obnova kao jedno od bitnih strateških opredeljenja, što podrazumeva prihvatanje svake građevinske inicijative koja je u skladu sa ovim GP;
- promena namene površina koje su u prethodnom GUP-u planirane a nisu realizovane zbog raznih razloga;
- uključivanje zona bespravne gradnje pod uslovom da se ne ometaju glavni saobraćajni i infrastrukturni koridori i buduće površine od javnog interesa, kao i da uslovi stanovanja na takvim površinama zadovoljavaju osnovne standarde po pitanju stabilnosti terena, higijenskih i ekoloških parametara;
- zaokruživanje izgrađenih celina u funkcionalnom pogledu na pravcima širenja izgrađenog tkiva;
- planiranje rezervnih površina za slučaj nepredviđenog porasta potreba za stambenim fondom;
- omogućavanje razmeštaja planiranih delatnosti u okviru stambenih zona sa ciljem ostvarivanja više namena, što samo po sebi znači postizanje raznovrsnosti i atraktivnosti stambenog prostora;
- obezbeđenje uslova porodicama u rubnoj i spoljnoj zoni da postupno popravljaju svoje stambene uslove u skladu sa planskom dokumentacijom;
- uvažavanje svake građanske intervencije od formiranja čitavih novih naselja ili blokova do malih adaptacija koje se odnose na poboljšanje kvaliteta grada, kako u pogledu životne sredine, tako i u socijalnom, ekonomskom i estetskom pogledu.

D.1.2. Privreda i industrija

U koncepciji dugoročnog razvoja i razmeštaja privrednih delatnosti i privrednih zona, postavljeni su sledeći ciljevi:

- § Revitalizacija i modernizacija postojećih i izgradnja novih proizvodnih kapaciteta;
- § Rast učešća industrije u Društvenom proizvodu Pančeva (u odnosu na privredu);
- § Prilagođavanje veličine i strukture industrije stvarnim potrebama tržišta. Težište bi trebalo da bude na izgradnji malih i srednjih preduzeća u disperziji, posebno u gradskim i rubnim delovima grada;
- § Obezbediti ponudu lokacija različitih veličina, radi racionalnog korišćenja zemljišta i prilagođavanja potrebama potencijalnih investitora;
- § Prostori za privredne aktivnosti planirani su prema procenjenim potrebama uz dodatni uslov da se obezbedi raznovrsna ponuda lokacija na različitim razvojnim pravcima i poveća konkurentnost i privlačnost Pančeva u odnosu na velike gradove u okruženju. Privredne zone su formirane na glavnim ulazno-izlaznim saobraćajnicama.

D.1.3. Komercijalne zone i gradski centri

- kvalitetnija prostorna organizacija i bolja pokrivenost svih delova grada,
- povećanje atraktivnosti i pristupačnosti postojećih i budućih komercijalnih zona,
- stvaranje policentričnog sistema komercijalnih zona,
- poboljšanje javnog gradskog saobraćaja u ovim zonama i nova politika parkiranja i smanjenja motornog saobraćaja u njima,
- poboljšanje uslova za pešački i biciklistički saobraćaj i omogućavanje boljeg pristupa komercijalnim zonama,

- utvrđivanje višeg nivoa standarda za urbano uređenje i opremanje ovih zona (kvalitetniji materijali, odgovarajuća rasveta, specifičan mobilijar, i sl.),
- očuvanje i poboljšanje stanja i uredenosti zelenih površina u okviru komercijalnih zona (kvalitetne sadnice, cvetni aranžmani, kombinovanje niskog i visokog rastinja, itd.),
- voda kao prostorni i urbani akcenat,
- adekvatna obrada fasada objekata u ovoj zoni uz prikladan izbor kolorističke palete i upotrebljenih materijala.

D.1.4. Javne službe, javni objekti i kompleksi

- fleksibilnost prostorne organizacije, povezanost i bolja pokrivenost svih delova grada ovim službama,
- unapređenje ukupne strukture funkcija i sadržaja javnih objekata i kompleksa primereno potrebama njegovih korisnika,
- podizanje nivoa standarda normi i kriterijuma u organizaciji javnih službi,
- afirmacija i razvoj mehanizama koji će omogućiti učešće korisnika i različitih investitora u budućem razvoju i poboljšanju kvaliteta funkcionisanja javnih službi i objekata,
- poboljšanje nivoa opremljenosti, uređenja, oblikovanja (zelenilo, urbani mobilijar, itd.),
- formiranje atraktivnih i kontekstualno prepoznatljivih prostornih celina sa mogućnošću multifunkcionalnog korišćenja prostora.

D.1.5. Vodene površine i objekti

- poboljšanje kvaliteta vode reke Tamiš (prečišćavanje) do druge kategorije (mogućnost kupanja i korišćenja plaže),
- usmeravanje i vođenje komunikacio-vizuelnih tokova ove zone ka reci i drugoj obali Tamiša, stvarajući raznolik splet oblikovno različito uređenih prostornih celina,
- integracija gradskog tkiva sa obalnim područjem,
- formiranje i razvoj marine na obali Tamiša,
- podizanje nivoa kvaliteta uređenja i funkcionalnosti obalnog područja za potrebe sporta, rekreacije, odmora i rečnog saobraćaja,
- restoranima na vodi ostvariti ambijentalizaciju prostora,
- afirmacija ekoloških zahteva i vrednosti postojećeg ambijenta, kao i funkcionalna i oblikovna integracija područja u šire okruženje.

D.1.6. Zaštita prostora

- formiranje simboličke markacije,
- unapređenje prepoznatljivosti celine, delova i elemenata istorijskog i kulturnog identiteta grada,
- prilikom rekonstrukcije i revitalizacije ovakvih prostora voditi računa o smeni volumena, otvorenog-zatvorenog, svetlo-senka, prožimanju enterijera i eksterijera, kao između starog i novog tako i između urbanog tkiva i prirode.

D.1.7. Sport

- stvaranje mreže različitih sportskih objekata i kompleksa na nivou grada (njihova ravnomerna distribucija u prostoru),
- unapređenje kvaliteta prirodnih potencijala za razvoj raznovrsnih oblika sportskih i rekreativnih aktivnosti,
- unapređenje nivoa kvaliteta i opremljenosti postojećih sportsko-rekreativnih objekata, centara, terena, igrališta i ostalih sadržaja,
- realizacija novih sadržaja, formiranje atraktivnih sportskih objekata i prostora radi afirmacije rekreativnog i vrhunskog sporta.

D.2. Predloženi obuhvat GP, građevinski reon i njegova podela na javno i ostalo građevinsko zemljište

Predložena granica Generalnog plana Pančeva

Generalnim planom Pančeva obuhvaćeno je područje delova katastarskih opština Pančevo i Vojlovica 1.

U okviru katastarske opštine Pančevo obuhvaćeno je sledeće: Pančevo, Skrobara, Stari Tamiš i vikend zona Bela stena, što čini granicu obuhvata GP Pančeva (granica istraživanja).

Granica građevinskog zemljišta je u funkciji planiranog broja stanovnika i plana namene površina i objekata do 2025. godine.

Sadašnja površina GUP-a Pančeva iz 1976. godine iznosi **5.356,00 ha**.

Granica obuhvata-istraživanja GP Pančeva je po površini veća od postojeće granice GUP iz 1976. godine i iznosi **8.040,67 ha**.

Navedena granica obuhvata GP-a na pojedinim delovima se poklapa sa starom granicom GUP-a Pančeva a delom se, u odnosu na postojeći GUP-a Pančeva, proširuje i sužava. To proširenje granice prostorno se nalazi pored svih izlaznih putnih pravaca iz Pančeva koji su zaposednuti divljom gradnjom, iznad granice novog groblja, obuhvaćena je cela gradska šuma i sva ostrva-ade: Čakljanac, Štefanac, Šveb, Forkontumac, Gornja i Donja ada i Starčevačka ada i deo reke Dunav sve do granice sa Beogradom (opštine Palilula i Grocka).

U odnosu na postojeću granicu GUP-a nova granica se sužava u delovima ispod južne zone, između katastarskih opština Pančevo i Starčevo i na istočnom delu Vojlovice 1.

Površini GP-a Pančeva od **7726,25 ha** treba pridodati površine proširenih enklava Skrobare (141,95 ha) i Starog Tamiša (130,13 ha), deponiju komunalnog smeća (34,84 ha) i stočnog groblja (7,50 ha), tako da ukupna površina obuhvata GP Pančeva sa navedenim enklavama iznosi **8 040,67 ha**.

Građevinski reon i njegova podela na javno i ostalo građevinsko zemljište

Primena urbanističkih normativa zasnovanih na istraživačkim saznanjima, empiriji, analogiji sa razvijenim sredinama i specifičnostima Pančeva, uz poštovanje stvorenih vrednosti opredelili su namenu prostora i definisali granicu građevinskog zemljišta.

Kroz namenu površina, preko razmeštaja osnovnih funkcija iskazana je organizacija, uređenje i korišćenje prostora, onosno koncept razvoja grada Pančeva do 2025. godine. Namena površina zasniva se na planiranoj projekciji društvenoekonomskog razvoja, prirodnim i stvorenim činiocima u prostoru, ukupnim potrebama i mogućnostima razvoja uz uvažavanje postojećeg stanja i stvorenih potencijala što čini polaznu osnovu sprovođenju i realizaciji koncepta prostornog razvoja grada.

Na osnovu datih rešenja iskazanih kroz standarde i normative, za potrebe grada do 2025. godine, definisana je namena površina.

Normativne vrednosti korišćenja građevinskog zemljišta su sledeće:

| <i>namena</i> | <i>normativne vrednosti (%)</i> |
|---------------|---------------------------------|
|---------------|---------------------------------|

| | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| 1 | stanovanje | 35-40 % |
| 2 | radne zone | 10-12 % |
| 3 | centri i društvene delatnosti | 9-13 % |
| 4 | zelenilo | 20-21 % |
| 5 | infrastruktura i ostalo | 17-23 % |
| ukupno građevinsko zemljište | | 91-109 % |

Odnos produktivnog zemljišta prema neplodnom u Prostornom planu opštine (PPO) Pančevo je 87,49% : 12,51%, što je više od vojvođanskog proseka koji iznosi 90% : 10%.

Odnos : izgrađenih, saobraćajnih i zelenih površina orijentaciono je :

- (I). gradski centar 50 : 20 : 30
 (II). reonski centar 45 : 15 : 40
 (III). centri M.Z. 35 : 15 : 50

U okviru granice istraživanja GP-a Pančeva odrediti granicu i površinu građevinskog zemljišta prema planiranom broju stanovnika i njihovim potrebama iskazanim u planu namene površina. Građevinsko zemljište odrediti u skladu sa ekonomskim, zdravstvenim i uslovima razvoja grada Pančeva i Vojlovice 1, racionalnijem korišćenju poljoprivrednog zemljišta kao i ekonomskoj moći stanovništva u vremenskom obuhvatu plana do 2025. godine.

Urbana potrošnja zemljišta treba da bude ispod 300 m² po stanovniku.

U okviru granice građevinskog zemljišta odrediti javno i ostalo građevinsko zemljište. U skladu sa zakonom o eksproprijaciji i planom namene površina datim u GP-u Pančeva, odrediti javno građevinsko zemljište izgrađeno i planirano.

Cilj podele građevinskog zemljišta na javno i ostalo je:

- realizacija, odnosno sprovođenje plana;
- parcelacija i preparcelacija;
- izgradnja saobraćajne i komunalne infrastrukture i suprastrukture;
- legalizacija bespravno izgrađenih objekata javnih i ostalih;
- izrada katastra nepokretnosti;
- naplata komunalnog pripremanja i opremanja javnog građevinskog zemljišta (saobraćajnice i drugi javni objekti);
- naplata korišćenja ostalog građevinskog zemljišta (zemljišna renta).

Kao dobar i savestan domaćin opština Pančevo treba da sačini tačnu evidenciju zemljišta kojeg je korisnik i vlasnik, a koje se vodi u javnim knjigama (u katastru i zemljišnoj knjizi) i ostalog zemljišta koje je deposedirano i eksproprijisano, a nije sprovedeno kroz navedene javne knjige.

Naime, skupština opštine Pančevo treba da donese Odluku o određivanju javnog građevinskog zemljišta izgrađenog i planiranog i da nastavi rad na određivanju javnog građevinskog zemljišta posebno za saobraćajnice koje su izgrađene, ali ne "žive" u javnim knjigama, u sledećim naseljima: Tesla, Sodara, Kotež 1 i 2, Kudeljarski nasip, Karaula i za razgrađene građevinske blokove u starom delu grada. Navedena činjenica je neophodna radi sprovođenja započete legalizacije bespravno sagrađenih objekata, odnosno gde su se stekli uslovi:

- gde je donet urbanistički plan,
- urađeni urbanistički projekti parcelacije i preparcelacije,
- urađeni projekti geodetskog obeležavanja,
- izvršeno deposediranje i eksproprijacija za ceo planirani profil saobraćajnice u granicama planiranih regulacionih linija,
- obrazovane građevinske parcele za saobraćajnice i iste sprovedene u javnim knjigama.

Nakon sprovedenih navedenih radnji može se pristupiti izgradnji saobraćajnica sa komunalnom infrastrukturom.

Na osnovu građevinske i upotrebne dozvole saobraćajnica sa **infrastrukturom** će se uknjižiti u javne knjige. Nakon određivanja saobraćajnice za javno građevinsko zemljište opštinskom odlukom može se

pristupiti parcelaciji i preparcelaciji i izgradnji i legalizaciji bespravno izgrađenih objekata na ostalom građevinskom zemljištu.

Radi uslova za uređenje, korišćenje i finansiranje radova na uređenju građevinskog zemljišta i davanja istog zemljišta u zakup, utvrditi lokacije gde su se stekli uslovi za prestanak zakupa građevinskog zemljišta.

Prema utvrđenom planu namene površina GP-a Pančeva orediti:

- granicu građevinskog zemljišta,
- uskladiti granice mesnih zajednica (MZ) sa granicom katastarskih opština Pančevo i Vojlovica 1, statističkih i popisnih krugova,
- odrediti saobraćajne i ostale javne površine opštinskom odlukom i
- na osnovu gore navedenih radnji inovirati informacionu osnovu (na osnovu katastra nepokretnosti) za naplatu korišćenja ostalog građevinskog zemljišta (zemljišne rente).

Treba dati troškove realizacije GP-a Pančeva: pripremu, uređenje i opremanje javnog građevinskog zemljišta koji će se finansirati iz naknade za uređenje građevinskog zemljišta, naknade za korišćenje građevinskog zemljišta (zemljišna renta), zakupnine za građevinsko zemljište i drugih izvora u skladu sa zakonom. Uređivanje javnog građevinskog zemljišta vršiti u skladu sa dugoročnim, srednjoročnim i godišnjim programom uređivanja. Srednjoročni i godišnji programi moraju da odražavaju potrebe i materijalne mogućnosti privrede i stanovništva Pančeva.

D.3. Principi preliminarne podele na područja, poteze, zone, urbanističke i druge prostorne celine, prema urbanističkim pokazateljima i tipičnim karakteristikama

Koncept plana / Plan namene površina (Preliminarna podela na tipične celine i zone) prikazan je u grafičkom delu plana (sveska 3 - Koncept plana) na karti P.01.u razmeri 1:10000

Područje grada obuhvaćeno GP-om čine više prostornih celina koje su međusobno veoma različite po svojim osnovnim urbanističkim karakteristikama, kao i po urbanističkim pokazateljima i tipičnim karakteristikama u okviru istih namena.

D.3.1. STANOVANJE

Stanovanje kao jedna od najrasprostranjenijih namena, po teritorijalnoj pripadnosti može se razvrstati u dve osnovne celine :

- stanovanje u okviru postojećeg stambenog tkiva u granicama postojećeg građevinskog reona;
- stanovanje na novim površinama u okviru budućeg građevinskog reona.

U oba slučaja, stanovanje, odnosno stambena izgradnja kao jedna od osnovnih gradskih funkcija planira se u najrazličitijim oblicima i tipovima, Ova gradska funkcija može se dalje razvrstati u posebne karakteristične prostorne podceline grada.

Što se tiče preliminarne podele teritorije GP-a na područja, poteze, zone i druge urbanističke i prostorne celine prema uobičajenim urbanističkim pokazateljima, ovakva podela je izvršena na šest posebnih celina i to :

- 1. Postojeće stanovanje;**
- 2. Planirano stanovanje na delimično izgrađenim površinama;**
- 3. Planirano stanovanje na neizgrađenim površinama;**
- 4. Planirano ekskluzivno stanovanje;**
- 5. Planirana stambeno-poslovna zona i**
- 6. Vikend zona-povremeno stanovanje**

Opis celina:

- § Prostor postojećeg stanovanja je postojeći gradski prostor gde postoje značajne rezerve građevinskog zemljišta za gradnju novog i rekonstrukciju, dogradnju i nadgradnju postojećih stambenih objekata;
- § Planirano stanovanje na delimično izgrađenim površinama predviđeno je na prostorima obodnih delova grada koji su već delimično zaposednuti nelegalno izgrađenim stambenim objektima. Ovi prostori su planirani da budu ubačeni unutar granica novog GP-a i predstavljaju značajan zemljišni potencijal za buduću stanogradnju;
- § Planirano stanovanje na neizgrađenim površinama obezbediće pre svega racionalnije korišćenje raspoloživih gradskih prostora koji se neposredno oslanjaju na obalu Tamiša i otvorenu mogućnost da se konačno podigne nivo "gradskosti" ovog ambijenta sa pažljivo isplaniranim neposrednim kontaktom sa rekom;
- § Planirano ekskluzivno stanovanje dato je kao svojevrsna ponuda za slučaj eventualne potrebe za gradnjom stambenih objekata visokog standarda. Prostor za ovu vrstu stambene izgradnje rezervisan je između leve obale Tamiša i stambenog naselja "Karaula". Ovaj prostor je plavan, a da bi se priveo planiranoj nameni planirana je izgradnja zaštitnog nasipa. U zaštićenom delu ovog prostora predviđeno je da se izgradi mreža plovnih kanala kojima bi bilo moguće obezbediti saobraćajnu vezu i prilaz budućim parcelama i objektima i vodenim putem. Veza sa Tamišom i Dunavom biće obezbeđena pomoću prevodnica za čamce.
- § Planirane stambeno-poslovne zone su ovim GP-om definisane kao prostori gde će biti moguća gradnja stambenih i/ili poslovnih objekata na istoj parceli što je već prisutno u značajnoj meri u postojećem stanju;
- § Vikend zona - povremeno stanovanje, uvrštena je kao posebna kategorija stambene izgradnje obzirom da je kao funkcija prisutna na prostoru GP-a kao i da je od značaja za građane Pančeva. Ova zona postoji na lokalitetu "Bela stena" i GP-om se planira za dalje unapređenje.

Na osnovu morfološkog kriterijuma definisani su tipovi stambenog tkiva grada koji će se razvijati unutar nekoliko tipova blokova i to :

- **Stanovanje u kompaktnim gradskim blokovima;**
- **Stanovanje u otvorenim gradskim blokovima;**
- **Jednoporodično stanovanje**
- **Stanovanje u mešovitim gradskim blokovima;**
- **Stanovanje u prigradskim naseljima - enklavama i**
- **Povremeno stanovanje - vikend stanovanje.**

Stanovanje će se prvenstveno realizovati kroz različite oblike rekonstrukcije, obnove, revitalizacije, sanacije itd. Nove stambene potrebe, novi stanovi koji će se tek graditi i za koje će se planirati nove stambene zone u ovom GP-u, mogu da pripadaju praktično svim planiranim tipovima.

GP-om se planira mogućnost izgradnje stanova za sve socijalne kategorije stanovništva, odnosno od socijalnih stanova do elitnih gradskih vila.

Ovakvom strategijom buduće stanogradnje treba postići racionalnije korišćenje postojećeg gradskog građevinskog zemljišta.

Stanovanje u kompaktnim gradskim blokovima

Prema ovom GP-u u narednom periodu očekuje se najintenzivnija stambena izgradnja u kompaktnim gradskim blokovima.

Osnovni urbanistički pokazatelji za stanovanje u kompaktnim gradskim blokovima

a) Postojeći blokovi u centralnoj zoni:

- § Odnos BRGP stanovanja i delatnosti: od 50-70% do 50-30%;
- § Maksimalna gustina stanovnika po hektaru: 150 do 300;
- § Maksimalna gustina zaposlenih po hektaru: 200;
- § Maksimalna gustina korisnika - st. i zap. po hektaru: 500;
- § % zelenih i nezastrtih površina u odnosu na površinu bloka: min.10%;
- § Površina dečijih igrališta za uzrast 3-11 god. m² po stanovniku: 1m²/st. (najmanje 200m²).

b) Postojeći blokovi van centralne zone:

- § Odnos BRGP stanovanja i delatnosti: preko 80% do 20%;
- § Maksimalna gustina stanovnika po hektaru: 100 do 200;
- § Maksimalna gustina zaposlenih po hektaru: 100;
- § Maksimalna gustina korisnika - st. i zap. po hektaru: 300;
- § % zelenih i nezastrtih površina u odnosu na površinu bloka: min. 20%;
- § Površina dečijih igrališta za uzrast 3-11 god. m² po stanovniku: 1m²/st. (više od 200m²).

v) Novi blokovi:

- § Parametri zavise od položaja bloka u gradskom tkivu i uslova Planova detaljne regulacije;
- § Na 5.0m² BRGP bloka u planu detaljne regulacije obavezno je obezbediti 1,0m² neizgrađene slobodne površine.

Postojeći otvoreni blokovi

Postojeći otvoreni blokovi, a to su pre svega stambeni blokovi postojećih novih naselja kao što su "Tesla", "Strelište", "Kotež" itd, sa najzastupljenijim višeporodičnim stanovanjem, u narednom periodu će pretrpeti građevinske intervencije sa ciljem "popravke" u pogledu podizanja opšteg urbanističkog komfora i nivoa gradskosti ovih prostora. Planirani otvoreni blokovi trebalo bi da preduprede sve nedostake ovakvog tipa stanovanja koji se gradio u proteklom periodu.

Osnovni urbanistički pokazatelji za stanovanje u otvorenim gradskim blokovima

a) Postojeći blokovi u centralnoj zoni:

- § Odnos BRGP stanovanja i delatnosti: od 50-70% do 50-30%;
- § Maksimalna gustina stanovnika po hektaru: 100 do 200;
- § Maksimalna gustina zaposlenih po hektaru: 100;
- § Maksimalna gustina korisnika - st. i zap. po hektaru: 300;
- § % zelenih i nezastrtih površina u odnosu na površinu bloka: min.30%;
- § Površina dečijih igrališta za uzrast 3-11 god. m² po stanovniku: 1m²/ st. (najmanje 200m²).

b) Postojeći blokovi van centralne zone:

- § Odnos BRGP stanovanja i delatnosti: preko 80% do 20%;
- § Maksimalna gustina stanovnika po hektaru: 100 do 200;
- § Maksimalna gustina zaposlenih po hektaru: 100;
- § Maksimalna gustina korisnika - st. i zap. po hektaru : 300;
- § % zelenih i nezastrtih površina u odnosu na površinu bloka: min. 20%;
- § Površina dečijih igrališta za uzrast 3-11 god. m² po stanovniku: 1m²/ st. (više od 200m²).

v) Novi blokovi :

- § Parametri zavise od položaja bloka u gradskom tkivu i uslova Planova detaljne regulacije;
- § Na 5.0 m² BRGP bloka u planu detaljne regulacije obavezno je obezbediti 1,0 m² neizgrađene slobodne površine.

Blokovi sa jednorodničnim stanovanjem

Blokovi sa jednorodničnim stanovanjem pojavljuju se na širokom prostoru grada od centralne zone do periferije. Osim u široj zoni centra, jednorodnično stanovanje planirano je da ostane na postojećim lokacijama kao najzastupljeniji oblik stanovanja u gradu. U centralnoj zoni grada planirano je zbog racionalnijeg korišćenja gradskog građevinskog zemljišta kao i zbog podizanja opšteg nivoa "gradskosti", postojeće jednorodnično stanovanje zameniti višeporodičnim stambenim, stambeno-poslovnim ili poslovnim objektima.

Osnovni urbanistički parametri za jednorodnično stanovanje

- § Odnos BRGP stanovanja i delatnosti: 90% - 20%
- § Maks. gustinstina stanovnika: 150 stanovnika/ha
- § Maks. gustinstina zaposlenih: 25 zaposlenih/ha
- § Maks. gustinstina korisnika: 175 korisnika/ha
- § % zelenih i nezastrtih površina bloka: 30-70%

Pravila za parcele i objekte u blokovima sa jednorodničnim stanovanjem

| <i>Indeks iskorišćenosti</i> | <i>veličina parcele m²</i> | <i>indeks</i> |
|------------------------------|---|-----------------------|
| | (Raspon podrazumeva maksimalne kapacitete u zavisnosti od tipa individualnog stana) | do 300 m ² |
| do 400 m ² | | maks. 45% |
| do 500 m ² | | maks. 40% |
| do 600 m ² | | maks. 35% |
| preko 600 m ² | | maks. 30% |
| atrijumski i poluatrijumski | | maks. 65% |

| | <i>veličina parcele m²</i> | <i>indeks</i> |
|--|---------------------------------------|---------------|
|--|---------------------------------------|---------------|

| | | | |
|---|--|-------|-----------|
| Indeks izgrađenosti (Raspon podrazumeva maksimalne kapacitete u zavisnosti od tipa individualnog stana) | do 300 m ² | maks. | 0.8 -1.2 |
| | do 400 m ² | maks. | 0.75-1.05 |
| | do 500 m ² | maks. | 0.7-1.0 |
| | do 600 m ² | maks. | 0.65-0.9 |
| | preko 600 m ² atrijumski i poluatrijumski | maks. | 1.2-1.5 |

Zastupljenost ozelenjenih površina na parceli 30%.

Stanovanje u mešovitim gradskim blokovima

Stanovanje u mešovitim gradskim blokovima podrazumeva suživot jednorodničnih i višeporodičnih objekata na jednoj prostornoj celini kakva je gradski blok. Ovim GUP-om se planira rekonstrukcija postojećih mešovitih blokova kako bi se maksimalno uklonili nedostaci proistekli iz ovakvog načina gradnje. Takođe daje se mogućnost gradnje i novih mešovitih blokova, uz uslov kompleksnog sagledavanja i razrešavanja svih problema koji mogu nastati primenom ovakvog tipa gradnje.

Postojeći mešoviti blokovi u daljem razvoju rešavaće se tako što će vremenom biti transformisani u kompaktne gradske blokove što je inače tradicionalni urbani model Pančeva.

Mešoviti gradski blokovi u Pančevu čine kombinaciju kompaktnih i otvorenih gradskih tkiva, pa za njih važe svi parametri, urbanistički pokazatelji i uslovi za odgovarajuće tipove.

Stanovanje u prigradskim naseljima - enklavama

Stanovanje u prigradskim naseljima - enklavama odnosi se isključivo na naselja sa jednorodničnim objektima uz kompleks Fabrike stočne hrane i "Štirikare", odnosno u okviru Poljoprivrednog gazdinstva "Stari Tamiš". Ovim GP-om planirano je zadržavanje ove vrste stanovanja, kao i podizanje opšteg nivoa urbanističkog standarda ovih posebnih urbanističkih celina.

Povremeno stanovanje - vikend stanovanje

Povremeno stanovanje - vikend stanovanje odnosi se lokalitet "Bela stena" na Dunavu. Na ovom prostoru izgrađene su vikend kuće od kojih se u nekima boravi i tokom cele godine. U narednom planskom periodu potrebno je obezbediti odgovarajuću plansku regulativu kojom bi se gradnja ovakve vrste objekata unapredila i ambijent uredio na primeren način, odnosno u skladu sa atraktivnošću ove lokacije.

Budućim Planom detaljne regulacije biće definisani urbanistički parametri za ovaj prostor.

D.3.2. STAMBENO-POSLOVNE ZONE

Planirane stambeno-poslovne zone su ovim GP-om definisane kao prostori gde će biti moguća gradnja stambenih i/ili poslovnih objekata na istoj parceli što je već prisutno u značajnoj meri u postojećem stanju.

U stambeno-poslovnim zonama moguće je locirati one privredne delatnosti koje su kompatibilne sa funkcijom stanovanja:

- Male firme koje prema nivou ekološkog opterećenja mogu biti locirane unutar stambenog naselja i ne izazivaju neprijatnosti susednom stanovništvu, kao što su pekarske i poslastičarske radnje, tehnički servisi i objekti tercijalne i kvartalne delatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, osiguranje, bankarstvo i finansije, uprava);
- Mali proizvodni pogoni su najmanje proizvodne jedinice koje se mogu locirati u sklopu stanovanja ili drugih namena. Pod malim proizvodnim pogonima se podrazumevaju privredne lokacije veličine do 0.5 ha. Male proizvodne pogone moguće je podizati u opštim centrima i stambenim zonama. To su najčešće samostalni objekti locirani u sklopu drugih namena u okviru stambenog tkiva.

Tabela: Urbanistički parametri za nivo bloka

| | |
|--|-----------|
| <i>Indeks iskorišćenosti</i> | 50% |
| <i>Indeks izgrađenosti</i> | 0.5 - 1.0 |
| <i>Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli (bez parkinga)</i> | 20% |
| <i>Maksimalna visina objekta</i> | 9 m |
| <i>Gustina zaposlenih / ha</i> | 50 - 200 |
| <i>Nezastrte površine - minimum</i> | 20 % |
| <i>Broj potrebnih parkinga ostvariti unutar parcele</i> | |
| <i>Dozvoljeni radovi na parceli: rušenje, izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, sanacija, adaptacija, promena namene</i> | |

D.3.3. POSLOVNO TRGOVINSKE ZONE

Planirane poslovno trgovinske zone su ovim GP-om definisane kao prostori gde će biti moguća gradnja poslovnih, poslovno/trgovinskih ili trgovinskih objekata.

U poslovno trgovinskoj zoni planiraju se objekti trgovine (robni centri, robno-uslužni centri, megamarketi i dr.) kao i objekti poslovanja koje čine male i srednje firme koje prema nivou ekološkog opterećenja mogu biti locirane na rubnim delovima grada tako da njihove funkcije ne izazivaju neprijatnosti susedstvu.

Novе lokacije za poslovno-trgovinsku zonu su:

1. Zona između naselja Tesla, Mise i Novog groblja, okvirne površine R= 50 ha;
2. Zona uz magistralni put M 24 (Bavaništanski put) kod Hipodroma, okvirne površine R= 4 ha;
3. Zona kod Narodne bašte, okvirne površine P= 1 ha;
4. Zona uz Tamiš, oivičena naseljem Sodara i ulicom Prvomajska, okvirne površine R= 80 ha;
5. Zona uz magistralni put M 24 (Bavaništanski put) kod kasarne Vojske Jugoslavije, okvirne površine R= 20 ha i druge.

Tabela: urbanistički parametri za nivo bloka:

| | |
|------------------------------|-----|
| <i>Indeks iskorišćenosti</i> | 50% |
|------------------------------|-----|

| | |
|--|-----------|
| <i>Indeks izgrađenosti</i> | 0.5 - 1.0 |
| <i>Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli (bez parkinga)</i> | 20% |
| <i>Maksimalna visina objekta</i> | 9 m |
| <i>Gustina zaposlenih / ha</i> | 50 - 200 |
| <i>Minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije</i> | 5 m |
| <i>Rastojanje građevinskih linija od bočnih i zadnje granice parcele</i> | 1/2 h |
| <i>Nezastrte površine - minimum</i> | 20 % |
| <i>Broj potrebnih parkinga ostvariti unutar parcele</i> | |
| <i>Dozvoljeni radovi na parceli: rušenje, izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, sanacija, adaptacija, promena namene</i> | |

D.3.4. INDUSTRIJSKI KOMPLEKSI

(Privredne delatnosti i privredne zone)

Industrijske zone

Hemijska industrija (južna industrijska zona - Azotara, Petrohemija, Rafinerija Nafta), industrija posebne namene (Pekara, Mlekara, Pivara, Panonija, Stari Tamiš, Skrobara i dr.), severna industrijska zona (nova Utva) i stara industrijska zona (Staklara, Utva, i dr.)

Industrijske zone su proizvodno tehnološki kompleksi po pravilu međusobno tehnološki i proizvodno povezani, obično istom ili sličnom industrijskom granom. Industrijske zone obuhvataju zemljište veličine od 50 do 100 ha.

Ovim Generalnim planom ne planiraju se nove industrijske zone. Postojeće industrijske zone predviđene su za unapređivanje kroz različite prostorno urbanističke, arhitektonske, građevinske i komunalno infrastrukturne mere. Pojedini pogoni moraju se transformisati u ekološki povoljnije kategorije. Moraju se sprovesti tehničko-tehnološke, urbanističke i organizacione mere zaštite u skladu sa zahtevima Zakona o zaštiti životne sredine.

U okviru JP "Direkcija" trenutno su u izradi Programi za planove detaljne/generalne regulacije fabrika hemijske industrije - RNP, Petrohemije i Azotare i njihovi delovi uvršteni su u ovaj koncept GP-a (lokacija nove Luke NIS-RNP, plan namene površina Petrohemije, granice kompleksa i dr.)

Tabela: urbanistički parametri za nivo bloka:

| | |
|--|-----------|
| <i>Indeks iskorišćenosti</i> | 50 % |
| <i>Indeks izgrađenosti</i> | 0.5 - 1.0 |
| <i>Minimalni procenat ozelenjenih površina bez parkinga na parceli do 1 ha</i> | 20% |
| <i>Minimalni procenat ozelenjenih površina bez parkinga na parceli do 1- 5 ha</i> | 25% |
| <i>Minimalni procenat ozelenjenih površina bez parkinga na parceli do > 5 ha</i> | 30 - 50% |
| <i>Visina objekta</i> | 12 m |
| <i>Gustina zaposlenih / ha</i> | 30 - 150 |
| <i>Minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije</i> | 5 m |
| <i>Rastojanje građevinskih linija od bočnih i zadnje granice parcele</i> | 1/2 h |
| <i>Broj potrebnih parkinga ostvariti unutar parcele</i> | |
| <i>Dozvoljeni radovi na parceli: rušenje, izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, sanacija, adaptacija, promena namene</i> | |

Napomena: struktura korišćenja površina (dato tablicama) može se odrediti i drugačije, uz obrazloženje odstupanja.

Zone proizvodnih pogona - eko industrijske zone

Planirane zone proizvodnih pogona su ovim GP-om definisane kao prostori gde će biti moguća gradnja privrednih/industrijskih objekata koji svojim uticajem zadovoljavaju kriterijume zaštite životne sredine.

Proizvodni pogoni su manje proizvodne jedinice koje mogu postojati samostalno ili se grupišu u privredne i industrijske zone. Pod proizvodnim pogonima se podrazumevaju privredne lokacije veličine od 0.5 do 50 ha.

Proizvodni pogoni su samostalne lokacije koje se mogu podizati pored stanovanja, centara i drugih namena ako zadovoljavaju kriterijume zaštite životne sredine. Proizvodni pogoni, takođe mogu biti i delovi industrijskih ili privrednih zona. U ovim pogonima, ukoliko egzistiraju samostalno, dozvoljene su delatnosti kao na primer: male i srednje firme, tržišni centri, veća skladišta, prehrambena industrija, tekstilna industrija i dr. Ne dozvoljava se izgradnja onih pogona koji zagađuju životnu sredinu (bazična hemijska industrija, topionice, skrobare i druga industrija koja stvara više rizika i konflikta prema nivou ekološkog opterećenja).

Nove lokacije za čistu proizvodnju su:

1. Zona uz Dunav, južno u odnosu na postojeći industrijski kompleks Petrohemije okvirne površine R= 160ha;
2. Zona uz naselje Topola i Luku Dunav Pančevo, okvirne površine R= 85ha;
3. Zona najjužnije granice GP uz Dunav, okvirne površine R= 95ha i dr.

Tabela: urbanistički parametri za nivo bloka:

| | |
|--|-----------|
| <i>Indeks iskorišćenosti</i> | 50 % |
| <i>Indeks izgrađenosti</i> | 0.5 - 1.0 |
| <i>Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli do 1 ha - bez parkinga</i> | 20% |
| <i>Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli do 1- 5 ha - bez parkinga</i> | 25% |
| <i>Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli do > 5 ha - bez parkinga</i> | 30 - 50% |
| <i>Visina objekta</i> | 12 m |
| <i>Gustina zaposlenih / ha</i> | 50 - 200 |
| <i>Minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije</i> | 5 m |
| <i>Rastojanje građevinskih linija od bočnih i zadnje granice parcele</i> | 1/2 h |
| <i>Broj potrebnih parkinga ostvariti unutar parcele</i> | |
| <i>Dozvoljeni radovi na parceli: rušenje, izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, sanacija, adaptacija, promena namene</i> | |

Robno-transportni centri

Robno-transportni centri ne predstavljaju industriju u klasičnom smislu, ali svakako predstavljaju privredne zone, te se posmatraju posebno u odnosu na ostale zone. U okviru granica GP Pančevo postoji jedna robno-transportna zona - "Luka Dunav" Pančevo. Za ovu zonu koriste se isti parametri kao i za industrijsku zonu i moraju se sprovesti tehničko-tehnološke, urbanističke i organizacione mere zaštite u skladu sa zahtevima Zakona o zaštiti životne sredine.

(Program razvojno-investicionih aktivnosti Luka "Dunav" AD Pančevo za period 2002-2005. godine kao i Privedbe na prezentaciju Generalnog plana Pančevo nalaze se u dokumentaciji A.10.5 i A.10.6.)

Napomena: Kada se kompleks određen za privredne delatnosti i privredne zone razrađuje regulacionim planom ili urbanistikim projektom, struktura korišćenja površina (dato tablicama) može se odrediti i drugačije, uz obrazloženje odstupanja.

Zona proizvodnih delatnosti

Planirana zona proizvodnih delatnosti nalazi se uz reku Nadel, na obodnom delu grada i u značajnoj meri prisutna je u postojećem stanju.

Ovim GP-om ova zona definisana je kao prostor gde će biti moguća gradnja privrednih/proizvodnih objekata koje se mogu podizati pored stanovanja i koji svojim uticajem zadovoljavaju kriterijume zaštite životne sredine.

U ovoj zoni obavezno je zadržavanje zaštitnog zelenog pojasa reke Nadel u širini od 20 m.

U ovoj zoni biće moguća gradnja stambenih i privrednih/proizvodnih objekata na istoj parceli.

Tabela: urbanistički parametri za nivo zone:

| | |
|---|-----------|
| Indeks iskorišćenosti | 50 % |
| Indeks izgrađenosti | 0.5 - 1.0 |
| Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli do 1 ha - bez parkinga | 20% |
| Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli do 1- 5 ha - bez parkinga | 25% |
| Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli do > 5 ha - bez parkinga | 30 - 50% |
| Visina objekta | 12 m |
| Gustina zaposlenih / ha | 50 - 200 |
| Minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije | 5 m |
| Rastojanje građevinskih linija od bočnih i zadnje granice parcele | 1/2 h |
| Broj potrebnih parkinga ostvariti unutar parcele | |
| Dozvoljeni radovi na parceli: rušenje, izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, sanacija, adaptacija, promena namene | |

Zona Utvinog aerodroma

Zona Utvinog aerodroma odnosi se lokalitet "Utvin aerodrom" koji je lociran u severoistočnom delu grada. Na ovom prostoru uglavnom nema izgrađenih objekata.

Ovim konceptom GP-a ova lokacija planira se za buduću stambenu/stambeno poslovnu/poslovnu/poslovno trgovinsku i /ili proizvodnu zonu.

U narednom planskom periodu potrebno je obezbediti odgovarajuću plansku regulativu kojom bi se gradnja i ambijent uredili na primeren način, odnosno u skladu sa atraktivnošću ove lokacije.

Budućim Planom detaljne regulacije biće definisani urbanistički parametri za ovaj prostor.

D.3.5. KOMUNALNO SERVISNE ZONE

Ovoj zoni pripadaju svi objekti komunalne infrastrukture (vodozahvati, deponije, autobuska stanica, pijace, javni parking za teretna vozila, rasadnik, trafostanice, gasni glavni računani čvor, objekti uprave i magacina JP "Higijene", vodovod, kanalizacija i dr).

Novim GP Pančeva određena je nova lokacija deponije i stočnog groblja kod naselja "Stari Tamiš" i nova lokacija za kompleks autobuske stanice na mestu sadašnje "Buvlje pijace", pored železničke stanice "Predgrađe".

Na osnovu zvaničnih razgovora vođenih u predhodnom periodu između JP "Direkcija" Pančevo i ovlašćenih zastupnika Vojske Srbije i Crne Gore, a koji se odnose na ustupanje dela zemljišta koje pripada vojnom kompleksu za izgradnju planiranog univerzalniog višenamenskog platoa koji bi se koristio kao kvantaška pijaca, pijaca za prodaju drva, stočna pijaca, pijaca starih stvari, parking za teretna vozila i slično, a do realizacije predmetnih dogovora planirano je ukidanje postojeće stočne pijace.

Posebna pravila korišćenja prostora za komunalne delatnosti i infrastrukturne površine

Prostori namenjeni komunalnim delatnostima organizuju se prema posebnim propisima i uslovima koji važe za svaku posebnu vrstu, s tim što se organizacija površina i kompleksa planira i u skladu sa sledećom tabelom.

Tabela: Posebna pravila korišćenja prostora za komunalne delatnosti i infrastrukturne površine

| Kompleksi | Ograda | maksimalni indeks iskorišćenosti (%) | Procenat zelenila minimalno (%) | Procenat vodonepropusnih manipulativnih površina maksimalno (%) |
|--------------------------|--------|--------------------------------------|---------------------------------|---|
| transformatorske stanice | visoka | 40 -60 | 10 | 30 |
| toplane | visoka | 35 - 65 | 15 | 20 |

| | | | | |
|------------------------------|-------------|---------|----|----|
| postrojenja za prečišćavanje | visoka | 30 - 60 | 20 | 20 |
| komunalni punktovi | prema vrsti | 25 - 45 | 10 | 35 |
| antenski stubovi | visoka | 10 - 20 | 60 | 20 |

Indeks iskorišćenosti i visina objekta zavise od vrste i tehnologije postrojenja i utvrđuju se u skladu sa okolnim prostorom i detaljnijim uslovima i propisima.

Kada se kompleks određen za infrastrukturne površine i komunalne delatnosti razrađuje regulacionim planom ili urbanistikim projektom, struktura korišćenja površina može se odrediti i drugačije, uz obrazloženje odstupanja.

D.3.6. KOMPLEKS POSEBNE NAMENE

Zatvor

Ovim generalnim planom planira se izmeštanje postojećeg zatvora iz centra grada (ulica NJegoševa) na prostor sadašnje zatvorske ekonomije na Bavaništanskom putu.

D.3.7. PREDŠKOLSKE I ŠKOLSKE USTANOVE I ŠKOLSKI CENTRI

U objektima dečijih ustanova dozvoljene su samo ovakve namene (definisane zakonom i drugim propisima) ili njihova eventualna transformacija u objekte iste ili slične namene, s tim da ostanu u kategoriji javnih službi - pod uslovom da se ne umanjuju standardi dečije zaštite koji su već dostignuti, pri čemu treba raditi na usklađivanju normativa sa onima koji važe u EU.

Što se uslova za parkiranje i garažiranje tiče, prostor za ovu namenu treba obezbediti van kompleksa predškolske ustanove, a u skladu sa opštim uslovima za parkiranje za javne službe.

Maksimalna spratnosti je P+1.

Postojeće školske ustanove i centri mogu se transformisati u okvirima iste delatnosti uz uslov da su zadovoljeni osnovni urbanističko-tehnički parametri i propisi utvrđeni zakonom.

U okviru školskih ustanova i centara moguća je dogradnja sala za fizičko vaspitanje, otvorenih terena i, eventualno, dogradnja jedne etaže (ako će to doprineti poboljšanju uslova nastave a neće narušiti ostale normative).

Za lociranje novih škola treba izvršiti detaljnu prethodnu proveru svih neophodnih uslova, a opremanje i planiranje kapaciteta vršiti prema maksimalnim vrednostima normativa.

Parking prostor za zaposlene obezbediti u granicama parcele.

Obzirom na specifičnost ovih objekata, ozelenjavanje kompleksa je sastavni deo njihove funkcije i likovnosti.

Za postojeće objekte koji se nalaze u kompaktnim blokovima u centralnoj gradskoj zoni, gde nije uvek moguće ispoštovati sve normative definisane zakonom, dozvoljava se preispitivanje istih, u smislu njihovog smanjivanja, zbog ograničenih prostornih mogućnosti.

D.3.8. MEDICINSKA I SOCIJALNA ZAŠTITA

Radi postizanja boljeg funkcionisanja postojećih objekata medicinske i socijalne zaštite, dozvoljena je njihova transformacija i unapređenje (u pogledu organizacije, opreme, stanja objekata, uređenja kompleksa, itd.).

U cilju poboljšanja postojećeg fonda, dozvoljena je sanacija, rekonstrukcija, i dogradnja uz obavezu zadržavanja primarne namene i eventualnu dopunu sadržajima koji funkcionalno zaokružuju njihovu delatnost.

Za nove ustanove treba detaljno proveriti potrebe i kapacitete.

Spratnost i arhitektura objekata treba da bude u okviru humanih razmera, a posebnu pažnju obratiti na opremanje i uređenje unutrašnjeg prostora (imajući u vidu, osim potreba zaposlenih i potrebe pacijenata), i organizaciju i uređenje kompleksa (međusobna povezanost objekata, njihova orijentacija i sl.). Poželjno je da se po obodu ovakvih centara nalaze razni opšte-gradski sadržaji, jer bi se na taj način obezbedila kompaktnost gradske strukture.

Gde je to moguće, mogu se povećati kapaciteti i obavezno poboljšati uslovi smeštaja i prostorne organizacije i ponuditi opcije za ekonomski različite kategorije korisnika.

Ne isključuje se mogućnost pojave i formiranja ovakvih centara i kao privatne inicijative, uz poštovanje svih potrebnih uslova i normativa.

Zbog prirode delatnosti, planirati visok procenat zelenih površina uz ove objekte i u okviru kompleksa, kao zaštitu od prašine i buke. Zelenilo koristiti i za rešavanje vizuelnih konflikta sa susednim namenama.

U okviru kompleksa većih stacionarnih zdravstvenih centara treba obezbediti 1 parking mesto na 4-6 bolničkih postelja. Parking prostor locirati na obodu kompleksa i i to kao otvorenu ili pokrivenu površinu.

U sadržajima koji su locirani u užem gradskom području ili gusto izgrađenim delovima grada, propisane veličine kompleksa po korisniku mogu se smanjiti na realno dostupnu meru.

D.3.9. OBJEKTI UPRAVE, ADMINISTRACIJE I KULTURE

Planom se zadržavaju postojeći kapaciteti objekata uprave i administracije, uz obavezu njihovog daljeg razvoja i unapređenja. Planira se rekonstrukcija i poboljšanje kvaliteta usluga i eventualno povećanje kapaciteta ovih sadržaja, pri čemu ne treba ići na prekomerno korišćenje prostora.

Postojeći administrativni objekti mogu delimično ili u potpunosti promeniti namenu (ali isključivo u okviru grupe javnih službi), u zavisnosti od potreba i aktuelnog sistema rada.

Prilikom gradnje novih objekata, opremanje naselja ovom vrstom namene izvršiti prema maksimalnim normativima.

Postojeći objekti kulture se zadržavaju i planira se njihov dalji razvoj i unapređenje kroz bolju dostupnost, održivost sadržaja kulture (nasuprot pritisku komercijalizacije), mogućnost transformacije postojećih sadržaja u okvirima istih kategorija, fleksibilnost u korišćenju postojećih kapaciteta, mogućnost razvoja svih oblika samoorganizovanja na "nižem nivou" organizacije (npr. lokalne samouprave).

Daljom razradom treba razmotriti mogućnost korišćenja i transformacije starih privrednih, komunalnih i vojnih objekata za potrebe raznih kulturnih sadržaja.

Novi objekti ovakve namene mogu da se grade na površinama svih namena, uz odgovarajuću stručnu i javnu proveru pogodnosti lokacije i rešenja uz zadovoljenje visokih kriterijuma u arhitekturi i uspostavljanje dobrih odnosa sa neposrednim gradskim okruženjem.

Površine za potrebe stacionarnog saobraćaja rešavati na sopstvenoj parceli ili na za to namenski rezervisanim površinama u susednim blokovima.

U granicama ovih kompleksa i objekata dozvoljeni su svi radovi kao i za objekte drugih namena (sanacija, adaptacija, dogradnja, nadzidiivanje, rekonstrukcija, rušenje, izgradnja), uz striktno poštovanje uslova i programa razvoja nadležnih institucija za ovu delatnost (ministarstva, zavodi za zaštitu spomenika i sl.).

D.3.10. VERSKI OBJEKTI I KOMPLEKSI

Mreža postojećih sakralnih objekata i kompleksa se zadržava.

Za nove objekte prostor će se definisati razradom kroz planove detaljne regulacije i urbanističke projekte na osnovu funkcionalnih, lokacionih i ambijentalnih uslova: generalna podobnost mesta, karakter funkcionalnog okruženja, povezanost sa ambijentalnim i prirodnim celinama, sagledivost, itd.

U okviru parcele, pored samog hrama, treba obezbediti prostor za izgradnju pratećih sadržaja: upravu i administraciju, društvene prostorije, obrazovno-kulturne, rezidencijalne i prateće (komercijalne) sadržaje, kao i slobodne površine za odmor i zelenilo.

Normativi za dimenzionisanje površina za verske objekte i komplekse zavise od toga o kojoj se konfesionalnoj zajednici radi i od položaja objekta/kompleksa u samoj crkvenoj hijerarhiji.

Rešavanje problema stacionarnog saobraćaja zavisi od zahteva pojedinih konfesionalnih zajednica i od mogućnosti samog prostora, i rešavaće se pojedinačno.

D.3.11. VOJNI KOMPLEKSI

Poštovani Uslovi dobijeni od nadležnih institucija:

(prikazano na grafičkom priligu K.04. "Ograničenja urbanog razvoja 2004" u razmeri 1:25000)

- SRBIJA I CRNA GORA, MINISTARSTVO ODBRANE

Sektor za civilnu odbranu
Uprava za odbranu MO u republici Srbiji
Centar za odbranu Novi Sad, Odeljenje za odbranu Pančevo
Broj: 82-12/2004-06 od 13.04.2004. god.
Obaveštenje
(*videti dokumentaciju A.9.1.*)

- SRBIJA I CRNA GORA, MINISTARSTVO ODBRANE
Sektor za građevinsko-urbanističku delatnost
Uprava za uređenje prostora i infrastrukturu odbrane
Broj: int.broj 19-13 od 15.07.2004. god.
Uslovi i zahtevi za prilagođavanje Generalnog plana Pančeva potrebama odbrane zemlje

Napomena: Odbrana / Službena tajna
(*videti dokumentaciju A.9.2.*)

- SRBIJA I CRNA GORA, MINISTARSTVO ODBRANE
Sektor za građevinsko-urbanističku delatnost
Uprava za uređenje prostora i infrastrukturu odbrane
Broj: int.broj 19-17 od 19.11.2004. god.

Izmena i dopuna uslova za prilagođavanje Generalnog plana Pančeva potrebama odbrane zemlje

Napomena: Odbrana / Službena tajna
(*videti dokumentaciju A.9.3.*)

D.3.12.GRADSKA MARINA

Planiranje sistema privezišta gradske marine prilagoditi u svemu standardima "Sistema privezišta za jahte i čamce na rekama Srbije" (*Istraživanje izrađeno od strane Grupacije za nautičku privredu i turizam Privredne Komore Srbije, a pod pokroviteljstvom Ministarstva trgovine, turizma i usluga u saradnji sa opštinama uz plovne reke Srbije, 2002 godine*).

Na planiranom prostoru gradske marine, osim sistema privezišta za jahte i čamce, predvideti sledeće sadržaje: recepciju, restoran, servisnu radionicu, VHF radio stanicu, prodavnicu nautičke opreme, servis za pranje rublja, servis za organizovano snabdevanje gorivom, toalete i drugo, a u skladu sa "Pravilnikom o vrstama, minimalnim uslovima i kategorizaciji objekata nautičkog turizma".

D.3.13.SPORTSKO-REKREATIVNE I SPORTSKO-POSLOVNE ZONE

Sportsko poslovne zone

Za sportsko-poslovne (*u koju ulazi i zona golf terena*) zone važi isto što i za sportsko-rekreativne, osim u domenu izgradnje objekata, jer je u ovoj zoni dozvoljena izgradnja hotelskih i poslovnih kapaciteta pod uslovom da su dobro ukomponovani sa sportskim sadržajima, da ne narušavaju prirodne vrednosti lokacije i da se detaljna razrada prostora uradi kroz urbanistički projekat gde će se preciznije definisati svi potrebni parametri za svaku konkretnu lokaciju.

Najveća sportsko poslovna zona planirana ovim GP-om je u naselju Strelište - **multifunkcionalna sportska hala sa bazenom** za potrebe Univerzijade 2009. godine i **sportsko-poslovni kompleks Streljačke družine "1813"** (uz postojeće kapacitete hale, otvorenog i zatvorenog bazena i fudbalskog igrališta).

Sportsko rekreativne zone

U okviru sportsko-rekreativnih zona mogu se nalaziti sportski tereni i prateći objekti koji su direktna dopuna ovim sadržajima.

Planom treba stvoriti preduslove i za izgradnju novih sadržaja ovog tipa kao i kapitalnih sportskih objekata. U tom smislu, najveća investicija će biti izmeštanje gradskog stadiona iz samog centra grada (gde nema uslova za njegovo osavremenjivanje, proširenje, bezbedan ulazak i napuštanje, parkiranje vozila, itd.) na lokaciju kod hipodroma.

Na svim ovim prostorima dozvoljeni su radovi u smislu rušenja neodgovarajućih objekata, sanacije, rekonstrukcije, adaptacije postojećih i izgradnje novih objekata, izgradnje otvorenih i zatvornih sportskih terena, uređenja zelenih površina, izgradnje podzemnih garaža ili parkinga i sl. Na ovim lokacijama nije dozvoljena privremena izgradnja objekata druge namene, odnosno namene koja nije u funkciji sporta, a do privođenja konačnoj nameni mogu se privremeno uređivati i graditi samo sportska igrališta i objekti.

Postojeće sportsko-rekreativne objekte treba razvijati kroz rekonstrukciju, obnovu, dogradnju postojećih kapaciteta. Objekte, koji za to imaju preduslove, treba dovesti do standarda propisanih za međunarodna takmičenja, a ostali treba da pruže mogućnost odvijanja kvalitetnih treninga, priprema, lokalnih takmičenja, različitih sportskih i rekreativnih aktivnosti, i sl.

Treba razmotriti mogućnost davanja sportsko-rekreativne ili sportsko-poslovne namene "napuštenim" ili neaktivnim industrijskim halama ili hangarima.

Površine za koje je primarna rekreacija, mogu biti različite:

- § Prvu kategoriju čine površine za rekreaciju koja se odvija samostalno tj. spontano, ne moraju biti posebno izgrađene i opremljene. One se koriste za šetnju, igru, zabavu, razonodu, odmor u prirodi i sl, i to u okviru javnih zelenih površina, parkova, šuma, rečnih obala, izletišta. Sadržaji u ovim prostorima moraju biti pažljivo odabrani jer treba da pruže komforan boravak posetiocima ali je akcenat na zaštiti i očuvanju prirode, njenih vrednosti i potencijala. Ovde se mogu naći sportski tereni, trim staze, plaže, tereni za lov i ribolov, spomenici prirode, biciklističke staze, restorani i slični sadržaji. Svi objekti moraju biti u arhitekturi i obradi materijala prilagođeni prirodnom ambijentu, maksimalne spratnosti P+Pk, osim ako se radi o vidikovcima i osmatračnicama koje, takođe, treba da budu konstruisane tako da ne narušavaju vizure ka prirodi. Površine za ovu vrstu namene nisu normirane. Stacionarni saobraćaj rešiti po obodu zone, dok pristup motornim vozilima u njenu unutrašnjost treba da bude strogo kontrolisan i restriktivan - samo za snabdevanje u određeno doba dana.
- § U drugu kategoriju se ubrajaju sportska igrališta, fitness centri i sale za vežbanje, teretane, prostori za odvijanje treninga i priprema i sl., i mogu biti otvoreni i zatvoreni, kao samostalni ili u okviru drugih namena. Ako su grupisani u sportsko-rekreativni centar, onda sadrže prostore za različite sportove (fudbal, košarku, odbojku, rukomet, gimnastiku, borilačke sportove, stoni tenis, kuglanje, plivanje, hokej, ragbi, itd.) - u zavisnosti od procene zainteresovanosti potencijalnih korisnika i prostornih mogućnosti. Ovakvi prostori mogu da se koriste za sportske aktivnosti građana, treninge, pripreme za razna lokalna ili viši rang takmičenja, fizičko obrazovanje, sportske škole, razne sportsko-rekreativne akcije i manifestacije. Kao osnivači se mogu pojaviti pravna ili fizička lica i mogu imati javni ili selektivni (klupski) režim korišćenja. Ovakvi sadržaji se normiraju na nivou opštine i to minimalno 4m² po stanovniku i 1,2m² po stanovniku korisne površine (uz preporuku da se ide i na veće vrednosti, ako potrebe, interes ili prostorne mogućnosti to dozvoljavaju).

Takmičarski sportovi se odvijaju u specijalizovanim sportskim kompleksima sa prostorima i objektima za koje su potrebne velike uređene površine i mogu biti dvojaki: bez ili sa potrebom za velikim kapacitetima i prostorima za publiku i složenim objektima infrastrukture:

- § Prvu grupu čine tereni za golf, strelišta, vodene površine za nautičke sportove i sl. Svi parametri u pogledu sadržaja, kapaciteta, načina korišćenja i ostalog, određuju se prema Zakonu o sportu, sportskim propisima i pravilima nadležnih sportskih organizacija, nacionalnih i međunarodnih saveza za odgovarajuću kategoriju sporta.
- § Drugu grupu specijalizovanih sportskih objekata, koji zahtevaju složene građevine i infrastrukturu čine: stadioni (za fudbal, atletiku, ragbi, hokej na travi), tereni za tenis i sl., dvorane i hale za

košarku, rukomet, odbojku, stoni tenis, gimnastiku, borilačke sportove, hipodromi, itd. Za ove namene potrebno je uraditi ekonomsku analizu opravdanosti.

D.3.14. TURISTIČKO-REKREATIVNE I TURISTIČKO-REKREATIVNO-POSLOVNE ZONE

Turističko-rekreativne i turističko-rekreativno-poslovne zone su prostori namenjeni komercijalnim sadržajima kao elementima turističke ponude grada. Turizam, kao važna privredna grana, treba da bude pokretač razvoja raznih delatnosti i unapređenja gradskih prostora koji su uključeni u samu ponudu. Na taj način se mogu aktivirati mnoge lokacije, podići njihova atraktivnost a time i vrednost prostora. Sastavni deo turističke ponude (radi obogaćivanja sadržaja i podizanja nivoa komfora boravka u gradu) su i rekreativni i poslovni sadržaji.

U tom smislu treba povezati ove namene (turizam i rekreaciju kod turističko-rekreativnih i turizam, rekreaciju i poslovanje kod turističko-rekreativno-poslovnih zona) i objediniti ponudu. Pri tome se ne treba oslanjati samo na standardni i poslovni turizam, već i na značajno unapređenje mreže hotela, uz razvoj malih smeštajnih kapaciteta u privatnoj organizaciji i mogućnost uključivanja nekih velikih hotela poznatih svetskih mreža. Takođe, moraju se privredno aktivirati razni atraktivni delovi grada (npr. obale Tamiša i Dunava, rečna ostrva, prostori sa vrednim kulturno-istorijskim objektima i sl.) koji moraju biti potpuno komunalno opremljeni i uređeni, čije se osobenosti moraju istaći, ali i obogatiti novim sadržajima, zatim, maksimalno iskoristiti postojeće kulturne i sportske aktivnosti, ali i realizovati nove manifestacije, koje gradu mogu dati jasno obeležje u odnosu na druge gradove u okruženju - što bi privuklo i investitore i turiste.

U cilju razvoja i unapređenja ovih zona, dozvoljeni su radovi na sanaciji, rekonstrukciji, adaptaciji, dogradnji i sl. postojećih objekata, rušenje neodgovarajućih i izgradnja novih objekata, uređenje zelenih i, uopšte, parternih površina, izgradnja podzemnih garaža ili parking prostora i sl.

Normiranje i detaljnu razradu zona, dati kroz izradu planova detaljne regulacije i urbanističkih projekata.

D.3.15. GOLF TEREN - TURISTIČKO-REKREATIVNA ZONA

U okviru kompleksa GOLF TERENA SA PRETEĆIM SADRŽAJIMA planirati sledeće:

- § golf teren sa 18 rupa (standardni teren) koji zauzima okvirnu površinu 90-95 ha i
- § prateće sadržaje golf terena - klubske prostorije sa svlačionicama i tuševima, prodavnice sportske opreme, restoran, golf apartmane, golf hotel, kompatibilne sportske sadržaje (bazen, teretana, ...), parking prostore i drugo.

Za ostalo važe odrednice za sportsko-poslovne zone (tačka D.3.13.).

Napomena: Zonu određenu za KOMPLEKS GOLF TERENA SA PRETEĆIM SADRŽAJIMA razraditi urbanističkim projektom.

D.3.16.ZELENILO

U okviru površina namenjenih zelenilu ne dozvoljava se izgradnja industrijskih ili stambenih objekata. Dozvoljava se izgradnja objekata koji su svojim sadržajem kompatibilni sa namenom zelene površine (objekti ugostiteljske i sportske namene, galerije, klubovi, igrališta i sl. maksimalne spratnosti P+1).

Zaštitno zelenilo

U zaštitnom zelenilu je zabranjena bilo kakva intervencija koja je u suprotnosti sa zaštitnom ulogom ove kategorije zelenila. Ovo zelenilo mora imati prvenstveno zaštitnu ulogu kojoj se mogu pridodati estetske vrednosti. Ne dozvoljava se podizanje objekata suprastrukture. Na pravcima koridora magistralnih infrastrukturnih instalacija koristiti niže vrste rastinja (u planu namene *zaštitno nisko zelenilo*) iz razloga bezbednosti infrastrukturnog sistema, sa ostavljanjem slobodnih prostora za pristup interventnih vozila.

Zelenilo specijalne zaštite (Uslovi zaštite prirode)

Zelene površine zaštićene uslovima za zaštitu prirode, a na prostoru kako je to prikazano na planu namene površina (Republika Srbija, Zavod za zaštitu prirode Srbije, Radna jedinica Novi Sad, Broj: 03-134 od 25.03.2004. god. *Uslovi zaštite prirode za izradu GP Pančeva*).

Gradska šuma

Zelene površine zaštićene *Projektom celovite sanitarne zaštite Pančevačkog izvorišta izrađenom od strane Rudarsko-geološkog fakulteta univerziteta u Beogradu - Instituta za hidrogeologiju*, koji je potvrđen *Zaključkom o potvrđivanju Projekta celovite sanitarne zaštite pančevačkog izvorišta* Skupštine opštine Pančevo, broj I-01-06-52/2004, od 21.jula 2004. godine (*Dokumentacija A.3.1.*)

Parkovske površine

U okviru ovih površina dozvoljava se postavljanje mobilijara koji je u skladu sa namenom, tj, mogu se postavljati klupe, skulpture, fontane, dečija igrališta, letnje pozornice kao i graditi pešačke i biciklističke saobraćajnice i trim i rol staze. Dozvoljava se izgradnja objekata ugostiteljske i sportske namene. Ne dozvoljava se trasiranje magistralnih infrastrukturnih sistema.

Zelenilo sportsko rekreativnih površina

U okviru ovih površina dozvoljava se izgradnja objekata koji su namenjeni sportskim i rekreativnim aktivnostima (na maksimalno 40% površine kompleksa), a slobodne zelene površine u iznosu od minimalno 60% od ukupne površine kompleksa. Vrsta i namena sportskih terena zavise od lokacije u okviru obuhvata plana, ali sa pravilnim rasporedom terena za sve uzraste i kategorije stanovnika.

Zelenilo vikend zone "Bela Stena"

Ova zona nalazi se na prostoru zelenila koje je pod zaštitom (Uslovi zaštite prirode) i mora se urediti i koristiti kao vikend zona ne ugrožavajući zelenilo pod zaštitom.

D.4. Koncept razvoja infrastrukturnih sistema

D.4.1. Saobraćaj

Vodni saobraćaj

Vodni putnički saobraćaj

Položaj Pančeva u odnosu na plovne puteve i razvoj privrednih potencijala na ovom području pružaju povoljne uslove za razvoj rečnog saobraćaja. Neposredna blizina Beograda takođe nameće razvoj kako teretnog tako i putničkog saobraćaja. Kako je broj dnevnih putovanja između Pančeva i Beograda veliki: iz Pančeva ka Beogradu (putovanja radi posla, školstva, zdravstva, rekreacije, kulture, trgovine) i iz Beograda ka Pančevu (prvenstveno zbog trgovine) potrebe za otvaranjem linija rečnog saobraćaja su opravdane. Linije koje bi zadovoljavale potrebe za prevozom putnika bile bi uglavnom sezonskog karaktera i to linije ka:

- Beogradu (Bela Stena),
- sezonska linija u pravcu Novog Sada i
- Đerdapa

Sve linije trebale bi da polaze iz centra Pančeva tj. pristaništa za putničke kod "Kapetanije" (Crveni magacin).

Vodni teretni saobraćaj

Privredni kapaciteti - industrija Pančeva ima potrebu ali i mogućnost za razvoj rečnog saobraćaja. Položaj južne zone (veliki industrijski kapaciteti RNP-a, Petrohemije i Azotare) zahtevaju masovni prevoz različitih vrsta roba (fluidi, rasuti tereti i druge vrste roba). Kako su plovni objekti pogodni za prevoz ovih vrsta roba zbog ekonomičnosti, kapaciteta i neposrednog pristupa, razvoj rečnog saobraćaja treba u perspektivi potencirati.

Najveći obim transportnih usluga u Pančevu vrši se preko Luke Dunav koja ima odgovarajuću mehanizaciju i prateće sadržaje za nesmetan razvoj teretnog transporta. Luka Dunav će se razvijati za potrebe grada i šire (susednih opština) i biće povezana sa ostalim vidovima saobraćaja (drumskim i železničkim) a skladno povećanju kapaciteta povećavaće se i skladišni prostori i modernizovati pretovarna mehanizacija.

Južna industrijska zona Pančeva takođe ima potreba za vodnim saobraćajem i razvijaće se sa povećanim kapacitetima i proizvodnjom, a shodno razvojnim potrebama. Pomenuta zona razvijaće se na postojećim lokalitetima, ali će se kapaciteti i transport na istima povećavati.

Vodni cevni saobraćaj

Obzirom na karakter fabrika južne zone cevni transport bi trebalo potencirati, između ostalog i zbog njegovih prednosti u odnosu na druge vidove saobraćaja. Prednost cevnog transporta ogleda se u rasterećenju drugih vidova saobraćaja, zaštiti prirodne sredine, ekonomičnosti prevoza itd.

Vazdušni saobraćaj

S obzirom na neposrednu blizinu aerodroma Surčin, na području obuhvaćenim GP-om Pančeva potrebe za razvojem posebnog vazduhoplovnog pristaništa za javni saobraćaj (putnički i teretni) su male.

Razvoj vazdušnog saobraćaja moguće je ostvariti samo za privredne - male letilice - vazduhoplove na lokaciji "Utve" Pančevo. Prostorne mogućnosti dozvoljavaju proširenje i razvoj ovog aerodroma ali njegovi nedostaci su očigledni i ogledaju se u:

- § neposrednoj blizini grada (trebalo bi da je na min. 5km od grada),
- § nedovoljnoj dužini piste (oko 750m),
- § mogućnosti samo jednog uzletno - sletnog pravca - zbog vetra.

Drumski saobraćaj

Osnovu saobraćajnog sistema na području obihvaćenim GP-om čini mreža gradskih magistrala i gradskih saobraćajnica.

U budućoj mreži Pančeva, deonica magistralnog puta Beograd - Pančevo i istočna longitudinala imaće poseban značaj i višestruku ulogu. U prvom redu istočna longitudinala treba da prihvati deo početno -

završnih kretanja, zatim da omogući nesmetano odvijanje dela tranzitnog saobraćaja i prihvatanje robnih tokova orijentisanih ka industrijskoj zoni. S obzirom na intenziteti strukturu saobraćaja na njima (visoko učešće teretnih vozila) ova saobraćajnica zahteva koridor duž kog je moguće ostvariti odgovarajuće mere zaštite koje će negativne posledice intenzivnog tranzitnog i teretnog saobraćaja svesti na najmanju meru.

Napajanje gradskih magistrala početno - završnim i lokalnim kretanjima ostvarivaće se preko sistema gradskih saobraćajnica.

Kako Pančevo predstavlja zaleđe Beograda u industrijskom i privrednom smislu trebalo bi potencirati njihovo što bolje povezivanje za šta inače postoje realne i opravdane mogućnosti.

Pančevo kao grad i celokupnu teritoriju obuhvaćenu GP-om presecaju i tangiraju važni putni pravci - drumskog, vodnog i železničkog saobraćaja.

Teretni saobraćaj u Pančevu može se posmatrati sa dva aspekta:

- § izvorno - završni koji potiče iz Pančeva i
- § tranzitni koji može biti teretni i putnički.

Kako je Pančevo grad sa velikim potrebama za teretnim saobraćajem a parking za teretna vozila egzistira samo u zoni Luke "Dunav", neophodno je obezbediti na svim prilaznim putevima Pančevu (na ulaznim pravcima iz Kovina, Vršca i Zrenjanina) veliki broj parking mesta sa svim neophodnim pratećim sadržajima.

Parking prostori za putnička i teretna vozila vozila

Da bi se ublažili problemi mirujućeg saobraćaja u gradu i sačuvale slobodne površine u funkciji zelenih površina, potrebno je na različitim lokacijama u gradu, a prvenstveno u zoni centra i stambenih naselja, izgraditi veliki broj parking mesta.

Stacionarni saobraćaj će se rešavati izgradnjom kolektivnih garaža, parkirališta, parkinga duž saobraćajnica i "fast parkinga" na svim lokacijama gde to prostorne mogućnosti budu dozvoljavale a shodno potrebama po važećim normativima. Normativi prema kojima će se određivati neophodan broj parking mesta biće analiza uticaja, sadržaj zone kao i njena atraktivnost i stepen motorizacije.

Predviđene lokacije za izgradnju parking garaža nalaze se u centru, obzirom da su i potrebe za parkiranjem u toj zoni najveće i to na sledećim lokalitetima:

- § garaža kod zelene pijace (ugao ulica Svetog Save i Nemanjine),
- § dve garaže kod parka u centru grada (Kontruktor i "Panuka") i
- § garaža kod letnje pozornice (ulica Cara Dušana).

Parking za teretna vozila planira se (kako je to prikazano na grafičkom delu plana) posle Skrobare, na putu za Kačarevo.

Javni prevoz putnika

Uloga prevoza putnika u Pančevu odvijaće se i dalje autobusima, pri čemu će dominantnu ulogu imati autotransportno preduzeće "ATP" Pančevo, obzirom na prostorni razmeštaj grada i njegovih prigradskih naselja. Trase tj. linije JPP imaće prioritet i povezuvaće centar sa obodnim delovima grada.

Pored autotransportnog preduzeća, prevoz putnika obavljaće i taksi prevoznici, linijski i ugovoreni prevoz.

Raspodela putovanja prognoziranih za mehanizovani saobraćaj u našim uslovima, pogotovo za gradove srednje veličine kao što je Pančevo, predstavljaju poseban problem. Postoji više načina da se dođe do vidovne raspodele, međutim bitno je naglasiti da ona najviše zavisi od politike ili bolje rečeno ciljeva koji se žele postići u budućem razvoju saobraćaja i urbanog područja. U našim uslovima brzog razvoja motorizacije i nasleđenih osobina mreže i gradske strukture uopšte, teško da se šta može postići bez uvođenja efikasnog javnog prevoza. Osim ovoga, postoji još čitav niz razloga za ograničavanje individualnog i stimulisanje javnog saobraćaja, među kojima kao značajnije treba spomenuti zaštitu sredine, a koji u Pančevu ima poseban naglasak. Stoga je u raspodeli putovanja na javni i individualni saobraćaj kao osnovni cilj postavljena stimulacija javnog saobraćaja.

Javni prevoz u postupku vidovne raspodele proizašao je, pored očuvanja životne sredine i težnjom da se budućoj uličnoj mreži Pančeva u vreme vršnog opterećenja obezbedi dobar nivo usluge sa stabilnim saobraćajnim tokom i povoljnim iskorišćenjem kapaciteta mreže.

Pošto će u Pančevu i u budućnosti broj početno - završnih putovanja biti jednim krajem vezan za centar, javni prevoz mora biti efikasniji kako bi bio u mogućnosti da konkuriše automobilu i smanji njegovu upotrebu.

Autobuska stanica

Pošto se autobuska stanica nalazi na nepovoljnoj lokaciji (centar grada, mali prostor sa nemogućnošću proširenja, okružena glavnim gradskim saobraćajnicama pri čemu utiče na zagađenje, opterećuje centar) predviđa se njeno izmeštanje.

Izmeštanje autobuske stanice na lokaciju železničke stanice Pančevo - Aerodrom (Glavna) uslovljeno je i dinamikom realizacije drugog koloseka pruge Beograd - Pančevo i uključivanja stanice Aerodrom u režim gradskog železničkog čvora u Beogradu.

Na ovu lokaciju - "Bagremar" potrebno je dislocirati autobusku stanicu sa svim pratećim funkcijama i izvršiti reorganizaciju gradskih i prigradskih linija javnog saobraćaja.

Gradska mreža

U predstojećem periodu akcenat staviti na izgradnju i rekonstrukciju glavnih gradskih saobraćajnica koje u predhodnom periodu nisu realizovane, a to su saobraćajnice: Svetozara Šemića, Svetog Save do Šemićeve, kao i izgradnja (rekonstrukcija) saobraćajnica nižeg reda kako bi se lakše vršila distribucija saobraćaja do svih delova grada.

Biciklistički saobraćaj

Pošto Pančevo predstavlja tipičan ravničarski grad sa bogatom tradicijom korišćenja bicikala, u budućnosti grada pospešiti izgradnju biciklističkih staza duž glavnih gradskih i sabirnih saobraćajnica i povezati ih u sistem. Biciklističke staze graditi kao zasebne biciklističke, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, u suprotnom graditi kao udvojene pešačko - biciklističke staze. Takođe duž uvodno - izvodnih pravaca iz Pančeva planirati pešačko - biciklističke staze, čime će se postići višestruki efekat (veća bezbednost i popusna moć na osnovnoj uličnoj mreži, smanjena upotreba automobila).

Pešački saobraćaj

Pešački saobraćaj u Pančevu danas ima veoma značajnu ulogu. S obzirom na dimenzije i politiku razvoja grada može se računati da će u narednom periodu pešački saobraćaj imati značajno učešće u lokalnim putovanjima. Naročito intenzivan pešački saobraćaj treba da se pojavi unutar centralnog gradskog područja, koje je inače u dimenzijama ugodnog pešačkog komuniciranja i u razmeni kretanja između zona u centralnom i središnjem delu Pančeva.

S tim u vezi, u budućnosti ceo grad pokriti pešačkim stazama - trotoarima radi bezbednijeg kretanja pešaka kao i bezbednosti svih učesnika u saobraćaju.

Trase javnih puteva (magistralni)

Postojeće trase javnih puteva nalaze se na nepovoljnim trasama jer presecaju gradsko jezgro i povećavaju probleme u gradu, što se posebno odnosi na tranzitni saobraćaj. U tom smislu trase javnih puteva (M puteva) treba dislocirati u odnosu na grad, tako da po periferiji odnosno širem obodu tangiraju prostor grada obuhvaćen GP-om (planirana trasa - izmeštanje trase puta M-24), dok će postojeće trase dobiti rang glavnih gradskih saobraćajnica I reda. Obilaznice treba formirati oko grada, a na njih uključiti (u nivou ili denivelisano) uvodno - izvodne saobraćajnice iz grada.

Za realizaciju prstena - obilaznice neophodna je izgradnja mosta (drumsko - železničkog) na Dunavu kod Vinče radi ostvarivanja veze sa južnom Srbijom (uključivanje na Ibarsku magistralu, na put E-

75, na Niški autoput, autoput za Zagreb, Novi Sad itd. a sa naše strane preko Kovina i Smedereva ka Pomoravlju, severnom Banatu i Rumuniji. Dalja veza sa Vojvođanske strane od mosta na Dunavu kod Vinče, bila bi ispred Starčeva (između Rafinerije nafte Pančevo i Starčeva) presecajući postojeće magistralne puteve ka Kovinu, Vršcu i Zrenjaninu a izvan granica GP-a.

Železnički saobraćaj

Železnički čvor Pančevo rešen je tako da se uklapa i predstavlja sastavni deo Beogradskog železničkog čvora, što je obzirom na položaj i ulogu ovog područja u sklopu beogradskog regiona jedino i ispravno rešenje.

Snabdevanje radnih zona na južnom delu grada koje su u isto vreme i osnovni korisnici teretnog železničkog saobraćaja rešeno je direktnim priključkom na kružni koridor. Snabdevanje radne zone "Novoseljanski put" rešeno je preko priključaka stanice Aerodrom (Glavna) na istočnu tangentu. U budućnosti planirati povezivanje kružnog koridora sa drumsko - železničkim mostom kod Vinče (od mosta na Dunavu, obodom starčevačkog zaštitnog pojasa i južne (radne) zone i dalje ka Vršcu, Zrenjaninu i Beogradu).

Prostorno rešenje vođenja putničkog saobraćaja odnosno "brze" gradske železnice dato je preko severnog priključka do stanice Aerodrom i dalje preko stanica Varoš, Strelište i Vojlovica na južnom delu grada, pri čemu ovu trasu u budućnosti treba povezati i zatvoriti prsten preko mosta kod Vinče.

Pravac pružanja trase brze gradske železnice kroz stambene i radne zone presecaju sve linije prigradskog i neke gradske linije javnog saobraćaja, čime je omogućeno efikasno kombinovanje ova dva vida saobraćaja, pri čemu treba voditi više računa o bezbednosti svih učesnika u saobraćaju.

Program rekonstrukcije i izgradnje magistralnih pruga na ovom području odnosiće se na sledeće deonice:

- § izgradnju drugog koloseka sa mostom na Tamišu, na deonici pruge Beograd- Pančevo i rekonstrukciju postojećeg kolovoza,
- § elektrifikaciju magistralne pruge Beograd - Pančevo - Vršac,
- § kapitalni remont magistralne pruge Pančevo - Zrenjanin, sa izgradnjom zajedničkog koloseka ovog i vršačkog pravca, na deonici od stanice Pančevo Aerodrom, do stanice Jabuka sa razdvajanjem u stanici Jabuka.

D.4.2. Vodovod

Širenju i razvoju grada mora da prethodi i razvoj vodovodnog sistema u celini, a to se naročito odnosi na objekte zahvatanja i prečišćavanja voda. Naravno, pored proširenja kapaciteta izvorišta i postrojenja za preradu vode, neophodno je u zavisnosti od razvoja grada izgraditi nove magistralne cevovode i distributivnu mrežu.

Izvorište

Dugoročno rešenje po pitanju izvorišta u smislu zadovoljavajućeg kvaliteta i izdašnosti je već ranije definisano kroz razne studije i prethodni GUP, a favorizovalo je lokaciju Deliblatske peščare i to u zoni Dunava (Dubovac). Ovakvo kompleksno rešenje na nivou regionalnog vodovoda zahteva duži period za konačnu realizaciju, ali se od njega ne odustaje. U međuvremenu postojeća izvorišta "Gradska Šuma" i "Sibnica" biće lokacije koje će se razvijati do svojih maksimalnih izdašnosti.

Izvorište "Gradska Šuma" bi u narednom periodu trebalo da obezbedi novih 500 l/sec izgradnjom objekata za veštačko prihranjivanje izdani, zahvatanjem i dovođenjem vode iz Dunava sa prethodnim prečišćavanjem, infiltracijom i izgradnjom novih bunara. Naravno neophodno je postojeće bunare s vremena na vreme revitalizovati.

Izvorište "Sibnica" se već duži niz godina nije ozbiljnije proširivalo, već su u većini slučajeva postojeći bunari revitalizovani. Ispitivanja su pokazala da na ovoj lokaciji postoje znatne rezerve sirove vode

i to u pravcu zaleđa prema pruzi Pančevo - Beograd. Perspektiva je proširenje ovog izvorišta na sever prema pruzi i napuštanje eksploatacionih bunara koji se nalaze u neposrednoj blizini puta Pančevo - Beograd.

Realizacijom navedenih radova bi se ukupan kapacitet gradskih izvorišta povećao na preko 1000 l/sec, što predstavlja realnu potrebu Pančeva u narednom periodu.

Fabrika vode

Postrojenje za preradu sirove vode "7. Juli" ima trenutno zadovoljavajući kapacitet. Većom proizvodnjom na ovom postrojenju bi se ugrozio kvalitet prerađene vode pa je neophodno proširiti kapacitete za budući period i to tako da se kapacitet filterskog postrojenja poveća za minimum 400 l/sec i da se izgrade novi podzemni rezervoari zapremine ne manje od 10.000 m³.

Mreža

Povećanje postojećih kapaciteta izvorišta i fabrike vode, zahteva uvođenje još jednog primarnog voda u grad.

Distributivna mreža u užem centru grada je skoro u potpunosti formirana, pa se u narednom periodu planira povezivanje slepih krakova i njena rekonstrukcija u smislu dotrajalosti cevnog materijala i povećanja prečnika cevi. Pošto je planirano maksimalno moguće pogušćavanje stanovanja i pratećih sadržaja u centru grada, neophodno je minimalni prečnik distributivne mreže podići sa Å80 na Å100, a za kolektivno stanovanje na Å150.

Planira se kompletiranje tzv. spoljnog primarnog prstena koji bi trebalo da prati saobraćajno - železničku obilaznicu grada ulicama S. Šupljikca i Prvomajskom do raskrsnice sa ulicom Cara Dušana. Ovako formiran spoljni prsten minimalnog prečnika Å500 bi omogućio izgradnju primarnih vodova na pravcima Jabučki put (naselje Karaula), Novoseljanski put (naselja Kudeljarski nasip i nova Misa) i Bavaništanski put (naselja stara Misa i Strelište) čime bi se stvorili uslovi za poboljšanje pritiska distributivne mreže u već formiranim stambenim zonama kao i razvoj distributivne vodovodne mreže u budućim novoplaniranim stambenim i poslovnim zonama obodnog dela gradskog građevinskog reona.

Naselje Skrobara i mesna zajednica Stari Tamiš imaju sopstvene sisteme vodosnabdevanja koji se sastoje od bušenih bunara, pumpnog postrojenja sa hlorinatorom i distributivne vodovodne mreže. Za ove lokacije se u prvoj fazi ne planira povezivanje na Pančevački vodovod. Samostalni razvoj pomenutih vodovodnih sistema širenjem postojećih izvorišta, bušenjem novih bunara, revitalizacijom postojećih bunara kao i modernizacijom postrojenja za tretman sirove vode su prioriteta za ove dve lokacije. U drugoj fazi kada se budu realizovali magistralni cevovodi na Jabučkom i Bavaništanskom putu priključice se i ove dve lokacije na gradski vodovod.

D.4.3. Fekalna kanalizacija

Prioriteti za naredni period su izgradnja novih primarnih kolektora sa pratećim crpnim stanicama, zatim gradsko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda kao i nedostajuća sekundarna ulična kanalizacija.

Od novih kolektora kao prvo planirana je izgradnja "Potamiškog" kolektora koji bi prihvatio pravac Jabučkog puta (Karaula), delove gornjeg grada i centra koji gravitiraju Tamišu i kompletnu zonu "Luka Dunav-Mali Rit".

Izgradnjom fekalnog kolektora na pravcu Novoseljanskog puta bi se pokrila zona Kudeljarskog nasipa u kojoj je lociran i deo Pančevačke industrije, pa samim tim predstavlja prioritet zbog izuzetnog zagađenja kanalske mreže i Nadela u koju se ispuštaju otpadne vode bez ikakvog predtretmana. Njegovom izgradnjom bi se stvorili uslovi za razvoj novoplanirane poslovno stambene zone iza nove Mise pa sve do Nadela.

Pravac Bavaništanskog puta, takođe zahteva izgradnju primarnog kolektora za potrebe razvoja novoplaniranih stambenih i poslovnih zona koje mu gravitiraju.

Urgentna je izgradnja fekalnog kolektora u Spoljnostarčevačkoj ulici koji bi prihvatio otpadne vode Vojlovice i Topole.

Izgradnju ovih kolektora bi pratila izgradnja četiri reonske crpne stanice. Pored izgradnje ovih novoplaniranih kolektora, neophodna je i sanacija postojećeg glavnog gradskog kolektora i sekundarne betonske kanalske mreže koja je u zoni podzemnih voda u ukupnoj dužini od oko sedam kolometara i to zbog dotrajalosti cevnog materijala. Planom je predviđena izgradnja približno sedamdeset kilometara kanalizacione mreže u gradu.

Gradsko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda za 100.000 ekvivalentnih stanovnika je planirano u južnoj industrijskoj zoni. Insistira se na ispuštanju prečišćenih otpadnih voda isključivo u Dunav to jest Azotarin kanal otpadnih voda.

Naselje Skrobara i mesna zajednica Stari Tamiš će bez povezivanja sa gradskom kanalizacijom samostalno da razvijaju sopstvene kanalizacione sisteme gde bi kao prioritet na prvo mesto došla izgradnja sistema za prečišćavanje fekalnih i procesnih upotrebljenih voda koje se ispuštaju u kanalsku mrežu to jest Nadel.

D.4.4. Atmosferska kanalizacija

Da bi se pokrila cela teritorija grada sa atmosferskom kanalizacijom bilo bi potrebno da se izgradi još oko sto kilometara sekundarnih kanala i kolektora. Pored toga postojeća kišna kanalizacija, koja je u jednom delu starija više od sedamdeset godina mora da se rekonstruiše.

U prvoj fazi prioriteta su Strelište, Gornji grad i Vojlovica gde bi trebalo izgraditi oko trideset kilometara atmosferske kanalizacije, zatim rekonstruisati stare kolektore u dužini od oko pet kilometara i izgraditi crpnu stanicu na ulivu u Tamiš.

U drugoj fazi bi se gradili novi kolektori sa pratećim crpnim stanicama na pravcima Jabučki put, Novoseljanski put i Bavaništanski put koji bi obezbedili razvoj postojećih i novoplaniranih stambenih i poslovnih zona koje gravitiraju ovim pravcima.

Naselje Skrobara i mesna zajednica Stari Tamiš će samostalno graditi i razvijati sistem cevne atmosferske kanalizacije bez povezivanja na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Osnovni recipijenti za ove lokacije su kanalska mreža odnosno Nadel koji su u neposrednoj blizini.

D.4.5. Hidrotehnički objekti

Planom je predviđen produžetak izgradnje keja sa šetalištem u cilju regulisanja Tamiša i uređenja njegove leve obala u zoni gornjeg grada to jest od drumskog do železničkog mosta na Tamišu.

Takođe se planira uređenje leve obale Tamiša, na potezu od hidročvora do ušća u Dunav, zajedno sa delom leve obale Dunava u cilju formiranja, to jest kompletiranja radno poslovne zone "Luka Dunav-Mali Rit".

Što se tiče kanalske mreže u zoni grada neophodna je rekonstrukcija tri glavna otvorena kanala "MLEKARA", "PANČEVAČKI-33" i "VODICE".

Reka Nadel kao glavni recipijent najvećeg dela kanalske mreže opštine Pančevo takođe iziskuje kompletnu regulaciju u smislu njenog povećanja protoka na 5 m^3 , zatim zaštite i uređenja obala kao i zaštite kvaliteta vode što bi se postiglo rigoroznim sankcionisanjem postojećih zagađivača.

D.4.6. Elektroenergetska infrastruktura

U cilju obezbeđenja planirane potrošnje električne energije na teritoriji Pančeva gradiće se elektroenergetski objekti za prenos i distribuciju električne energije. Strategija daljeg razvoja elektroenergetskog sistema je da stvori optimalno rešenje dovoljno sigurnog, kvalitetnog i ekonomičnog snabdevanja električnom energijom potrošača na području grada Pančeva, ali uz racionalnu upotrebu električne energije i snage od strane potrošača. Osnovni cilj je da se omogući neometan razvoj bilo kog

potrošača na teritoriji Pančeva u pogledu električne energije i snage, jer razvijena elektro energetska mreža je bitan preduslov za razvoj privrede u celini.

Izgradnja elektroenergetskih objekata treba da prati izgradnju stambenih i drugih objekata, što podrazumeva blagovremenu izgradnju elektroenergetskih kapaciteta, uvažavajući usvojenu koncepciju elektroenergetske mreže za raspodelu i distribuciju električne energije.

Snabdevanje grada Pančeva električnom energijom vršiće se iz izvora izgrađenih na teritoriji republike Srbije dalekovodima 110, 220 i 400 KV do TS "Pančevo-2" 400/220/110 KV.

Napajanje Pančeva električnom energijom planira se iz četiri trafo stanice 110/20 KV (dve su već urađene). Zadržana je osnovna koncepcija napajanje Pančeva električnom energijom, koja je obrađena Analizom razvoja Elektroenergetskog sistema za grad Pančevo 1976-2000. godine, koji je uradio projektni biro "Elektrovojvodina" Novi Sad, s tim što bi se ona prilagođavala budućem razvoju grada.

U cilju prenosa i distribucije električne energije planira se izgradnja trafo stanica i dalekovoda i to :

- § Još dve trafo stanice 110/20 KV u samom Pančevu, čime bi se zaokružio elektroenergetski sistem Pančeva;
- § Druga faza TS "Pančevo-2" 400/220/110 KV (400KNJ);
- § Dalekovodi 110 KV za TS ("Pančevo 5,6");
- § Dalekovodi 400 KV: TS "Pančevo-2", TS "Subotica-2", TS "Novi Beograd", TE "Drmno" (drugi vod);
- § Za potrebe elektrifikacije železnice izgradiće se u okviru postojeće TS "Pančevo-3", postrojenje TS 110/25 KV, 2 x 7,5MVA.

U cilju snabdevanja potrošača električnom energijom u Pančevu će se raditi jake distributivne mreže 20 KV, kao i distributivne trafo stanice 20/0,4 KV. Ova 20 KV-tna mreža uglavnom će se raditi kao kablovska. Distributivne trafo stanice radiće se kao slobodno stojeće MBTS (montažno betonske), zidane, u sklopu građevinskog dela objekta i kao STS (stubne trafo stanice).

Po pravilu STS (stubne trafo stanice) graditi u perifernim delovima naselja i van naseljskih područja.

Niskonaponska mreža će se kablirati u centru grada, u zonama sa porodičnim stanovanjem, u radnim zonama, kao i u zonama za sport i rekreaciju i tamo gde to uslovi dozvoljavaju.

Nadzemna NN mreža planira se u zonama periferne porodične stambene izgradnje i tamo gde ima ekonomskog opravdanja. Postojeća vazдушna mreža gde ima ekonomskog opravdanja postepeno će se pretvarati u kablovsku, u cilju veće pogonske sigurnosti, kao i veće prostorne mogućnosti u pogledu podizanja zelenila.

Planira se izgradnja javnog osvetljenja na teritoriji grada gde ono ne postoji. Primenom novih tehnologija i režima postići će se efikasnost i racionalnost javnog osvetljenja. Postojeće javno osvetljenje će se planski dopunjavati, rekonstruisati i osavremeniti, prema potrebama i karakteru prostora, na osnovu standarda i normativa.

Veliki potrošači električne energije, kao što su HIP, PETROHEMIJA, imaju svoje trafo stanice naponskog nivoa 220/110/35/6 KV i 110/35/6 KV, a RNP ima sopstvenu Elektranu -Toplanu od 12MNJ. Za potrebe grada planom su predviđeni i alternativni izvori električne energije, kao što su energija sunca, vetra i biomase.

D.4.7. Telekomunikacije

Fiksna telefonija

Opšta karakteristika predhodnog perioda je da telekomunikacioni objekti i infrastruktura ne zadovoljavaju sadašnje potrebe i predstavljaju smetnju ekonomskom i socijalnom razvoju grada.

Stanje telekomunikacione infrastrukture je takvo da postoji osetan raskorak između potrošnje i mogućnosti pružanja usluga, s tim što se u poslednje vreme taj raskorak smanjuje. U narednom periodu doći će do naglog razvoja telekomunikacione mreže primenom najsavremenijih tehnologija, što će omogućiti da se korisnicima ponude telekomunikacioni servisi i usluge u skladu sa evropskim standardima.

U fiksnoj telekomunikacionoj mreži planira se da se u narednom periodu:

- § uradi potpuna digitalizacija telekomunikacione mreže;
- § poveća broj korisničkih pristupa korisničkoj mreži;
- § primeni najsavremenija telekomunikaciona tehnologija;
- § stvori jedinstvena telekomunikaciona mreža različitih servisa;
- § stvori uslov za uvođenje novih telekomunikacionih servisa i usluga.

U Pančevu se planira decentralizacija telefonske mreže. Izgrađeni su istureni stepeni sa digitalnim centralama u "Pošti-6" (stara pošta), Strelištu i Starom Tamišu.

Planira se i izgradnja isturenih stepena na sledećim lokacijama:

- § Misa - 1
- § Misa - 2
- § Karaula
- § Stara Misa
- § Vojlovica - 1
- § Vojlovica - 2
- § Skrobara
- § Južna zona

Ovi istureni stepeni povezaće se sa glavnom centralom (u novoj pošti) optičkim kablovima postavljenim u postojećoj ili planiranoj TTKanalizaciji. Uvođenjem digitalne tehnologije postepeno će se zamenjivati postojeće analogne centrale uz neophodno ukidanje dvojničkih brojeva. Planira se da se celokupna primarna i sekundarna mreža rade kablovski u TT kanalizaciji ili u zemljanim rovovima.

Mobilna telekomunikacija

U području mobilne telekomunikacije najznačajnije su GSM mreže mobilne telefonije, jer njihove usluge koristi najveći broj korisnika. Trenutno postoje četiri bazne stanice. Ovim planom stvaramo mogućnost izgradnje još baznih stanica različitih vlasnika u zavisnosti od potreba i razvojnih mogućnosti. Na području plana prisutni su i zauzimaju važno mesto privatni internet provajderi. Planom se predviđa povećanje u zavisnosti od potreba i ekonomskog razvoja grada.

Radio i TV mreže

U oblasti javne i komercijalne radio i televizijske mreže postoji jedna lokalna radio televizija i više privatnih. Postoji i mogućnost prenosa programa drugih radio televizijskih stanica koji nisu na teritoriji ovog plana. Radio televizijski sistem u narednom periodu očekuje izuzetno dinamičan razvoj koji će pratiti ekonomski razvoj grada i narasle potrebe korisnika. Na osnovu plana frekvencije, određiće se mikrolokacija emisionih radio difuznih centara na teritoriji grada za smeštaj predajnika i repetitora. Uvođenjem digitalne tehnologije za potrebe emitovanja i prenosa smanjiće se broj predajničkih lokacija.

Kablovski distributivni sistem (KDS)

U Pančevu je pre 10 godina urađen kablovski distributivni sistem u naselju "Sodara" i u užem centru grada, koji treba dalje nastaviti. Prema savremenim tehničkim standardima, KDS je višenamenski širokopojasni telekomunikacioni sistem namenjen, kako distribuciji RA i TV signala, tako i širokopojasnih dvosmernih servisa korisnicima. Na osnovu toga interes Pančeva je izgradnja tehnološki jedinstvene digitalne infrastrukture. Planira se jedinstveni kablovski distributivni sistem, koji bi se radio kablovski u kablovsku kanalizacionu betonske ili plastične kablovice i kablovska okna, kao i delimično u zemljane kanale.

Pun smisao KDS Pančeva dobija rešavanjem na globalnom nivou, odnosno integracijom u jedinstven tehnološki sistem Srbije.

D.4.8. Termoenergetika

CILJEVI

Pravce i ciljeve razvoja termoenergetike treba bazirati na činjenici da je okruženje u kome živi stanovništvo Pančeva manje više degradirano velikim zagađenjem vazduha iz postojećih termoenergetskih i tehnoloških postrojenja, kao i uništenjem hemijskih i energetskih postrojenja koji će na duži vremenski period uticati na zagađenje vazduha, vode i tla.

TOPLIFIKACIJA

Rešavanjem problema u termoenergetici doći će se do velikog pomaka i u zaštiti čovekove okoline u Pančevu. Da bi se problemi rešili i bar delimično ublažilo aeroxagađenje, neophodna je:

- preorijentacija toplotnih izvora koji koriste "prljava" goriva na "čisto" gasovito gorivo uz ukрупnjavanje kapaciteta postojećih kotlarnica i gašenjem manjih dotrajalih i nerentabilnih kotlarnica. Postojeće toplotne izvore u kojima je predviđena substitucija goriva odabrati tako, da se uz određena građevinska prilogađavanja mogu koristiti kao gasne kotlarnice, u skladu sa zakonskim propisima koji tretiraju ovu oblast. Podrazumeva se korišćenje prirodnog gasa kao osnovnog energenta
 - gašenje individualnih neekoloških toplotnih izvorada i omogućavanje vlasnicima individualnih stambenih objekata izbor sistema (gasifikacija ili toplifikacija) na koji će se priključiti a sve u zavisnosti od tehničkih mogućnosti i ekonomske opravdanosti. U grafičkom delu planske dokumentacije date su zone koje su predviđene za toplifikaciju a koje za gasifikaciju. Kriterijum za odabir područja je isključivo gustina toplotnog opterećenja.
- Iz razloga racionalizacije toplifikacionog sistema moguće je sistem toplifikacije grada razviti u dva pravca
- sistem gradskih toplana koji kao među fazu može imati i ukрупnjavanje postojećih toplotnih kapaciteta radi dobijanja toplotnih izvora ne manjih od 5 MNJ
 - vangradski toplotni izvor koji kao među fazu može imati i ukрупnjavanje postojećih toplotnih kapaciteta radi dobijanja toplotnih izvora ne manjih od 5 MNJ. Pod pojmom Vangradski toplotni izvor ne razmatra mogućnost izgradnje TE-TO zbog ekonomske neopravdanosti izgradnje.

Bez obzira koji se koncept usvoji u cilju boljeg iskorišćenja instalisanih kapaciteta u TO Kotež, potrebno je naselja Tesla i Strelishte povezati na TO Kotež.

Sistem gradskih toplana

Predviđa se izgradnja nove toplane u bloku 121 ispred Silosa. Iz ove toplane snabdevali bi se svi kolektivni stambeni i javni objekti u centru Pančeva. Prema ovom rešenju predviđa se gašenje 117 toplotnih izvora na toplifikacionom području 3 toplane (Centar, Sodara, Kotež). Priključenja bi se odvijala u fazno. Završetak toplane Centar predviđa se do 2010 god. Početni kapacitet toplane trebao bi biti oko 40 MNJ. Perspektivnim proširenjem, dodavanjem još jedne kotlovske jedinice, priključili bi se preostali kolektivni stambeni i javni objekti koji trenutno nemaju izvedene instalacije centralnog grejanja. Nova toplana bila bi kapaciteta 60 MNJ. Toplovodna mreža imala bi dva kraka. Kotlarnica - "toplana" Vuk Karadžić, će se po potrebi rekonstruisati u blokovsku podstanicu. Prema važećem "Pravilniku o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlarnica" Član 6 postojeđa toplana Vuk Karadžić nije po propisima, i njena rekonstrukcija u blokovsku toplotnu podstanicu bilo bi pravo rešenje. Planira se i rekonstrukcija 17 manjih kotlarnica u toplotne podstanice.

Da bi se naselja Tesla i Strelishte priključila na TO Kotež neophodna je izgradnja novog toplovoda do naselja Strelishte i Tesla do 2010 god i ugradnja novog kotla u TO Kotež kao i rekonstrukcija dimnjaka i zamena starih kotlova 2015 god u predmetnoj toplani.

Postojeća rezerva u toplani Sodara iskoristila bi se za priključenje stambenih kolektivnih objekata koji nemaju izvedene instalacije centralnog grejanja u ulicama: Maksima Gorkog, Vladimira Žestića, Kraljevića Marka i Nušićevoj. Toplana Sodara pokrila bi i budući planirani poslovni prostor na potezu "Mali London"

Izgradnjom toplana "Centar" i povezivanje naselja Tesla i Strelishte na toplanu Kotež 2 rešio bi se problem decentralizovanog snabdevanja toplotnom energijom gradskog područja. Ovakvom koncepcijom sa 3 toplane dobila bi se racionalnija potrošnja energije.

Vangradski toplotni izvor

Analizom raspoloživ toplotnih izvora uočljiv je nedostatak kapaciteta. Sa postojećim toplotnim izvorima u 2025 god. na osnovu povećanja konzuma javio bi se nedostatak od oko 100 MNJ.

Pumpno izmenjivačka stanica baznog toplotnog izvora predvideti ili u RNP ili u HIP Petrohemija snage oko 100 MNJ. Izgradnja vangradskog toplotnog izvora trebala bi se završiti do 2015 god. Izgradnjom vangradskog toplotnog izvora poluprstenom bi se povezale TO Sodara i TO Kotež magistralnim toplovodom. U prvoj fazi priključila bi se naselja Tesla i Strelishte na TO Kotež i kotlarnica Vuk Karadžić na TO Sodara i povezale bi se poluprstenom dve toplane TO Kotež i TO Sodara. Povezivanje baznog vangradskog toplotnog izvora i izgrađenog magistralnog prstena trebalo bi biti izvedeno do 2015 god.

GASIFIKACIJA

Osnovna karakteristika dosadašnje potrošnje prirodnog gasa je dominantno korišćenje u industriji, kao tehnološkog goriva i energenta, i sve više za energetske potrošnje u toplanama, dok je korišćenje u širokoj potrošnji relativno malo. Učešće prirodnog gasa u finalnoj upotrebi energije kod široke potrošnje je

znatno manje nego što je to slučaj u većini evropskih zemalja, što dovodi do povećane potrošnje električne energije za kuvanje, grejanje, pripremu potrošne tople vode, hlađenje, pogon uređaja i dr, mada su poznate energetske, ekonomske i ekološke prednosti prirodnog gasa.

Osnovni cilj razvoja gasovodnog sistema u narednom periodu je iskorišćenje raspoloživog kapaciteta GMRS, MRS i primarne mreže, proširivanjem distributivne mreže i priključenjem industrijskih potrošača i potrošača iz sektora široke potrošnje. Time bi se u velikoj meri ublažilo vršno opterećenje elektroenergetskog sistema, zamenila potrošnja tečnih goriva i povećala efikasnost korišćenja energije u Gradu.

Neophodno je nastaviti izgradnju sistema gasovoda i težiti tome da osnovni koncept daljeg razvoja gasifikacije bude usmeren je na proširenje potrošača lociranih duž izgrađene trase gradskog gasovoda i na gasifikaciju u širokoj potrošnji.

Predviđeno je da se gradski gasovod proširi krakovima na "Strelištu" iz koga bi se napajalo i naselje Vojlovica, i MZ Mladost da bi se omogućila dalja intenzivna gasifikacija grada za široku potrošnju kao i uvođenje gasa u postojeće kotlarnice koje koriste "prljava" goriva.

Predviđena je izgradnja distributivne gasovodne mreže za potrebe široke potrošnje u svim područjima u gradu čime se omogućava uvođenje gasa kao "čistog" energenta za podmirenje toplotnih potreba kako individualnog tako i kolektivnog stanovanja gde ne postoje instalacije centralnog grejanja.

Na gradskom području planirana je izgradnja oko 110 km gasovoda (gradskih i distributivnih) sa reonskim regulacionim gasnim stanicama (RMRS) i priključenje postojećih i planiranih domaćinstava.

- intenziviranje dogradnje i proširenja primarne i sekundarne gasne mreže da bi se obezbedila mogućnost realizacije prelaska postojećih toplotnih izvora koji koriste "prljava" goriva na gasovito gorivo MZ Tesla, MZ Centar, MZ Strelište, MZ Vojlovica
- na već izgrađenim kapacitetima priključiti što veći broj novih potrošača (MZ Stari Tamiš, MZ Gornji Grad,)
- za uvođenje gasa u južna naselja opštine Pančevo (Starčevo, Omoljica, Ivanovo), neophodna je izgradnja primarnog gasovoda od GRČ-a kojim bi se podmirila i potreba za gasom Energetike Rafinerije nafte Pančevo

UŠTEDA ENERGIJE U PERSPEKTIVI

U cilju smanjenja potrošnje električne energije u bojlerima, može se planirati da se u stanove tamo gde postoji ekonomska opravdanost, uvedu instalacije sanitarne potrošne tople vode. Na ovaj način sa malim ulaganjem u podstanicama (izmenjivač toplote za PTV, pumpa i cevni razvod do stanova) postigle bi se znatne uštede u potrošnji električne energije i povećao stepen efikasnosti rada toplotnih izvora i mreže. Ušteda energije može se postići i instalacijom:

1. *Sistem daljinskog upravljanja (postojeći veliki toplotni izvori mogu se modernizovati sistemom daljinskog upravljanja)*
2. *Merači toplote i poboljšanje toplotne izolacije postojećih objekata (planirati uvođenje merenja isporučene energije preko merača protoka. U cilju štednje energije neophodno je poboljšati termičku izolaciju stambenih objekata i smanjiti vazдушnu propusnost stolarije)*

USKLAĐIVANJE TOPLIFIKACIONOG I GASOVODNOG SISTEMA

Potrebno je u budućnosti definisati praksu i usaglasiti razvoj gasovodnog i toplifikacionog sistema u Pančevu, zato što su oba sistema već preinvestirala dovoljno da mogu da prihvate značajan deo potrošača koji koriste električnu energiju, kao i budućih potrošača. Pri tome se mora imati u vidu da su ovi energetske sistemi za snabdevanje toplotnom energijom u osnovi komplementarni i da ih ne bi trebalo dovoditi u situaciju nelojalne konkurencije.

Pri usklađivanju razvoja ova dva sistema za snabdevanje potrošača toplotnom energijom mora se voditi računa o tehnokonomskoj opravdanosti i potrošačima ponuditi najekonomičnije rešenje. Kao krajnji cilj, moguće je napuštanje čvrstih granica i međusobno prožimanje ova dva sistema.

ALTERNATIVNO SNABDEVANJE ENERGIJOM

Novi i obnovljivi izvori energije se u Pančevu nedovoljno koriste mada, kao ekološki opravdani, imaju dugoročan značaj. Za njihovu veću primenu, u prvom redu za zadovoljenje niskotemperaturnih

potreba, neophodno je stimulisati dalja istraživanja potencijala i ekonomsko vrednovanje. Njihov značaj će rasti sa razrešavanjem ekoloških problema proizvodnje i korišćenja energije. Za alternativno snabdevanje energijom može se koristiti biomasa, sunčeva energija, vetar, smeće.

INDUSTRIJA

Južna industrijska zona je specifična u odnosu na ostale potrošače iz razloga što su veliki potrošači a celokupnu potrebu za energijom zadovoljavaju iz svojih potreba.

HIP Petrohemija i HIP Azotara se snabdevaju gasom direktno iz GRČ-a i koriste ga kako za troškove stvaranja energije tako i za tehnološke procese. Planirana proširenja kapaciteta zadovoljiće postojeći gasovodi

RNP PANČEVO u svojoj energiji koristi rafinerijski gas i ostale produkte proizvodnje. Planirana je izgradnja primarnog gasovoda za RNP i južna naselja opštine Pančevo.

Planirati priključenje na gradski gasovod ostalih industrijskih potrošači koji za zagrevanje koriste lož ulje, mazut ili ugalj.

Pravce i ciljeve razvoja termoenergetike treba bazirati na činjenici da je okruženje u kome živi stanovništvo Pančeva manje više degradirano velikim zagađenjem vazduha iz postojećih termoenergetskih i tehnoloških postrojenja, kao i uništenjem hemijskih i energetskih postrojenja koji će na duži vremenski period uticati na zagađenje vazduha, vode i tla.

D.5. Plan razvoja životne sredine

D.5.1. Uvod

Dosadašnji pokušaji da se određenim planskim dokumentima (GUP iz 1976. godine, Prostorni plan Opštine Pančevo iz 1989. godine) i opštinskom strategijom ekološke zaštite (Strategija i program sanacije i zaštite životne sredine opštine Pančevo iz 1989. godine) nametnu rešenja u oblasti zaštite životne sredine nisu urodili plodom. Razlozi leže u nedovoljnom prisustvu i nezainteresovanosti javnosti u planiranju prostora i razvoja, odsustvu demokratskog odlučivanja u oblastima u vezi sa ekološkom politikom, nerešenom problemu podeljenosti i preplitanja uticaja i nadležnosti lokalne samouprave i viših nivoa vlasti u oblasti strateškog planiranja itd.

D.5.2. Koncept održivog razvoja

Održivi razvoj predstavlja neprestani proces usklađivanja društvenog, ekonomskog, kulturnog (i urbanog) razvoja sa potrebama i ograničenjima životne sredine kroz saradnju, po mogućstvu i konsenzus, svih interesnih i društvenih grupa. Dugoročna koncepcija održivog urbanog razvoja se između ostalog sastoji u afirmaciji ekološke paradigme tj. u integrisanju ekološke politike i njenih načela u sve dimenzije plana počevši od namene površina, preko zemljišne i stambene politike, politike komunalnog uređenja, upravljanja saobraćajem, vodama, energijom, otpadom, do opštih pravila urbanističke regulacije.

D.5.3. Osnovni ciljevi i načela zaštite životne sredine u GP

Osnovni ciljevi: povećanje kvaliteta života građana, zaštita i očuvanje prirodnih vrednosti i potsticanje njihovog rasta, smanjivanje pritiska na kapacitet životne sredine, posebno na zalihe prirodnih resursa, smanjenje aerorozagađenja i nivoa buke, održivo korišćenje zemljišta, zaštita izvorišta vodosnabdevanja, smanjivanje rizika od hemijskih udesa i dr.

Načela zaštite u GP: integralnost, hijerarhija interesa i ciljeva, efikasnost, prevencija, "zagađivač plaća", "korisnik plaća", tržišno regulisanje, javnost podataka i učešće javnosti. Ova načela su operacionalizovana u nizu zakonskih i podzakonskih rešenja iz oblasti zaštite životne sredine i u nekim planskim tehnikama, odnosno u evropskim direktivama o upravljanju zaštitom životne sredine, što predstavlja dobru osnovu za razradu odgovarajućih opštih i posebnih mera integralne zaštite životne sredine.

D.5.4. Program mera

Zaštita vazduha i zaštita od buke

Poštovanjem odgovarajućih propisa i postepenim prilagođavanjem direktivama EU u oblasti zaštite životne sredine, u mnogome bi se umanjilo aerozagađenje. Preduzeća - zagađivači u obavezi su da prate emisije zagađujućih materija u vazduh, da ih kontrolišu i održavaju ispod propisanih vrednosti. Izmerene vrednosti čine deo ekološkog informacionog sistema Pančeva, odnosno važan segment za izradu integralnog katastra za vazduh (katastar emisija, katastar emisija i katastar delovanja). Predlaže se i uvođenje biomonitoringa. Na osnovu ovih mera se može realizovati program sanacije kvaliteta vazduha.

Svi oni radovi i objekti koji mogu zagaditi vazduh obavezno se podvrgavaju proceni uticaja na životnu sredinu, a u slučaju industrijskih i privrednih zona strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu. Ovim predlogom plana, radi zaštite od zagađivanja i buke, uvodi se, na nivou opštine, Pravilnik o zaštitnim odstojanjima između ekonomskih delatnosti i stambenih naselja.

Daljom toplifikacijom i gasifikacijom naselja može se umanjiti aerozagađivanje iz pojedinačnih ložišta i kotlarnica. Ekonomskim instrumentima ekološke politike se podstiču mere štednje, racionalne upotrebe energije i primene obnovljivih izvora energije.

Očuvanjem postojećih i podizanjem novih zelenih površina i ozelenjavanjem krovova i fasada, sredina se dodatno može zaštititi od aerozagađenja i buke.

Odgovarajuće mere u oblasti planiranja i regulisanja saobraćaja povoljno utiču na kvalitet vazduha i naročito na smanjenje nivoa buke.

Za naredni period, do 2015. godine, preporučene su vrednosti nivoa buke¹³ kojima se sve delatnosti moraju prilagoditi.

Zaštita i unapređenje površinskih voda

Vodama se upravlja po slivnim celinama - vodnim područjima, gde je takođe nužna izrada integralnog katastra za vode.

Sanacionim programima u preduzećima i minimiziranjem tačkastih i linijskih izvora zagađivanja stvaraju se uslovi za održanje i obnovu akvatičnih ekosistema.

Kao neodložni i hitni zadatak nameće se dogradnja kanalizacione mreže i podizanje gradskog postrojenja za preradu upotrebljenih voda u koje bi se ulivale i prethodno tretirane industrijske otpadne vode većine pančevačkih preduzeća (izuzev Rafinerije i Petrohemije koje jedine obrađuju svoje otpadne vode).

Jedan od glavnih operativnih ciljeva je jačanje kapaciteta samoprečišćavanja voda što se postiže programom vraćanja površinskih voda u prvobitne uslove bliske prirodnim (renaturacija) i sprečavanjem upuštanja upotrebljenih voda.

Zaštita izvorišta vodosnabdevanja

Studija o zaštiti izvorišta vodosnabdevanja Pančeva biće sastavni deo Generalnog plana.¹⁴

Zaštita od hemijskih udesa, opasnog otpada, jonizujućih i nejonizujućih zračenja

Preduzeća koja proizvode, prerađuju, skladište i prevoze opasne materije u obavezi su da preduzmu niz mera koje podrazumevaju: prilagođavanje direktivama EU u oblasti zaštite životne sredine kao i direktivama međunarodnih industrijskih i granskih udruženja, izradu procene opasnosti i plana zaštite od hemijskog udesa, poštovanje pravilnika o zaštitnim odstojanjima, standardizovanje upravljanja preduzećem,

¹³ Iskustva iz Stokholma u planiranju održivog razvoja: "Ka lokalnoj agendi 21", Jasminka Cveji, Andreja Tutundži u zborniku "Strategije i metode za unapređenje kvaliteta okruženja u kompaktnim gradovima", urednik: Ružica Bogdanovi, Društvo urbanista Beograda, Urbanistički zavod Beograd, Beograd, 1999.

¹⁴ Naručilac studije je JKP Vodovod i kanalizacija - Pančevo

u okviru toga i ekološkim rizikom, preko uvođenja serije standarda JUS ISO 14000 ili EMAS 2, minimizaciju i strogu kontrolu prevoza opasnih materija i otpada itd.

Upravljanje rizikom na nivou grada postiže se izradom plana zaštite od hemijskog udesa.

Problem ophođenja sa opasnim otpadom (medicinskim i industrijskim) rešava se kroz razrađene procedure postupanja sa opasnim otpadom kao začetka izrade posebnih programa upravljanja opasnim otpadom na nivou regiona i preduzeća i zdravstvenih ustanova.

Zaštita od jonizujućih zračenja se svodi na što brže uklanjanje postojećih radioaktivnih gromobrana.

Predložen je Pravilnik o sigurnosnim rastojanjima između stambenih objekata i dalekovoda radi umanjenja rizika od nejonizujućih zračenja.

Uvođenjem pravila u planiranju i gradnji mogu se preduprediti rizici od drugih oblika zračenja.

Upravljanje komunalnim otpadom

Upravljanje komunalnim otpadom treba da počiva na direktivama EU. Naglasak je na merama sprečavanja i smanjivanja stvaranja otpada, rešavanja problema otpada na mestu nastajanja, na postupcima ponovne upotrebe i reciklaže itd, jer se dosadašnja praksa postupanja sa otpadom (sakupljanje, transport i odlaganje) pokazala nedovoljnom i neodrživom.

Neophodna je izgradnja sanitarne deponije, osnivanje regionalnog postrojenja za reciklažu, uključujući pogone za kompostiranje organskog otpada i postrojenja za iskorišćenje energije iz otpada. Pored sanitarne, predlaže se osnivanje deponije separisanog građevinskog otpada, pri čemu kapaciteti obe deponije treba da prihvate sav komunalni i građevinski otpad iz opštine. Ekonomski i ekološki je neracionalno dalje postojanje lokalnih smetlišta. Razrađenim, savremenim programom mera moguće je značajno produženje eksploatacionog veka sanitarne i građevinske deponije.

Finansiranje sistema upravljanja komunalnim otpadom, sanacije i rekultivacije stare deponije - smetlišta, kao i održavanja nove deponije, postiže se određenim ekonomskim instrumentima ekološke politike.

Zaštita zemljišta

Prethodne mere u zaštiti vazduha, voda, upravljanja otpadom doprinose delimično i zaštiti tla. Osnovno je da se nastave i ostvare svi programi remedijacije zemljišta u Južnoj industrijskoj zoni.

Zaštita tla oko saobraćajnica zahteva osobitu pažnju i jednostavne mere poput: zamene soli za puteve odgovarajućom neškodljivom materijom i rizlom, odvojeno prikupljanje, spaljivanje ili kompostiranje okolnog zelenila itd.

Gubitak korisnih površina sprečava se: uvođenjem standarda za ograničavanje korišćenja zemljišta, programom ograničavanja površina za saobraćaj, izradom katastarsa slobodnih, neizgrađenih parcela i neiskorišćenih, a zaposednutih, izraubovanih parcela.

Privredne lokacije sa povećanim rizikom

Sva preduzeća na lokacijama sa povećanim rizikom su zbog velike koncentracije hazardnih postrojenja u obavezi da uzajamno usklađuju svoje razvojne programe i tekuće delatnosti i da ih prilagode potrebama i zahtevima bezbednosti okoline. Pridržavanje odredbama Pravilnika o zaštitnim odstojanjima je od najvećeg značaja za sigurnost bliže i dalje okoline preduzeća.

Sva hazardna postrojenja na području grada biće predstavljena su u obliku tabele u Generalnom planu Pančeva

D.5.5. Predlog fonda za zaštitu životne sredine opštine Pančevo

Prvobitni predlog ekološkog fonda koji počiva na ubiranju sredstava u vidu neke vrste ekološkog poreza na gotove proizvode i poluproizvode naftno-hemijskog kompleksa (nekih 0,5 ili manje procenata na maloprodajnu cenu proizvoda ili poluproizvoda) polazi od već starog, dobrog načela "korisnik plaća". U krajnjoj instanci, naime, troškovi zaštite i unapređenja životne sredine prevladavaju se na onog ko te "oporezovane" proizvode i poluproizvode kupuje i koristi. U ovom predlogu, onako kako je on predložen javnosti, postoje, međutim, dve mane. Prva je, da nije precizirano koji će se proizvodi i poluproizvodi i koliko "oporezovati". Ako se mislilo na sve podjednako, ta ideja nije dobra, ni sa stanovišta ekonomske ni

ekološke svrsishodnosti; takvo "oporezivanje" gubi svoj specifični smisao, jer se ono ne uvodi tek da bi se namakla određena finansijska sredstva, već i da bi se destimulisala potrošnja (a otuda i proizvodnja) određenih ekološki opasnih i nepoželjnih proizvoda, odnosno podstakla kupovina i upotreba ekološki manje škodljivih roba i usluga. U tom smislu, pogrešno i ekonomski i ekološki štetno bi bilo "oporezovati" ravnomerno sve proizvode jer neki među njima su ipak ekološki manje škodljivi tj. pogodni. Na primer, treba jače poreski opteretiti klasičan normal i super benzin sa dodatkom tetraetilolova, dizel gorivo, a tek simbolično, bezolovni benzin i tzv. eko-dizel (sa smanjenim sadržajem sumpora), koji su dokazano manje štetni po zdravlje i životnu sredinu. Druga mana iznesenog predloga je u tome što način trošenja prikupljenih sredstava nije dobro definisan. Potpuno je ekonomski nelogično nekome iz cene proizvoda uzimati deo sredstava, pa mu onda vraćati u obliku opreme i postrojenja za zaštitu životne sredine. To podseća na model planske privrede sovjetskog tipa, gde "poklonjena" dobra nisu "racionalno" korišćena, održavana i čuvana. Tada je jednostavnije da sama radna organizacija na sličan način izdvaja određena sredstva i ulaže ih u zaštitu životne sredine.

Iz ovih primedbi ne treba zaključiti da Pančevu nije potreban ekološki fond, niti takav način prikupljanja sredstava.

Izloženu ideju fonda treba bolje razraditi i uklopiti u jedan širi koncept fonda za zaštitu i unapređenje životne sredine.

Fond za finansiranje ekoloških mera koji se predlaže ovim planom sastojao bi se od daleko više izvora i bio bi nezavisan od postojećeg budžeta opštine i klasične potrošnje. Korišćenje sredstava fonda bilo bi strogo namenski, prema Zakonu o zaštiti životne sredine i u skladu sa naučno definisanim pojmom ekologije i zaštite životne sredine. To konkretno znači da novac ne može da se odliva u projekte i delatnosti koje sa zaštitom životne sredine imaju tek dodirne tačke (komunalna higijena, komunalna infra i suprastruktura, sport, zdravstvo i zdravstvena zaštita i sl). Veliki, pravi ekološki projekti, važni za Pančevo, su, npr: "Lokalni ekološki akcioni plan", "Lokalna agenda 21", "Zdrav grad", integralni monitoring sistem, nadogradnja ekološkog informacionog sistema, nastavak izrade katastra zagađivača, podizanje zaštitnih zelenih pojasa i zaštitnog zelenila, revitalizacija parka prirode Ponjavica, sufinansiranje izgradnje postrojenja za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda, podrška dodatnom ekološkom obrazovanju u školama, kreditiranje sanacionih programa fabrika zagađivača.

U koncipiranju predloga fonda za zaštitu životne sredine pošlo se od smernica datih u Zakonu o zaštiti životne sredine (članovi 11 i 88), sugestija Republičkog ministarstva zaštite životne sredine iz juna 1994. godine (Informacija o aktivnostima na realizaciji programa ekološke politike), stručne literature i pozitivnih uskustava razvijenih zapadnoevropskih zemalja.

Kao što je već rečeno, struktura ekološkog fonda, prema izvorima sredstava za poslovanje fonda i finansiranje projekata zaštite i unapređenja životne sredine, bila bi vrlo složena i činili bi je:

1. sredstva iz budžeta opštine;
2. sredstva od naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta;
3. sredstva od naknade za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta;
4. sredstva iz dela prihoda opštine koji se ostvaruje od boravišne takse;
5. sredstva iz prihoda od lokalnih komunalnih taksi, kao što su: taksa za korišćenje prostora na javnim površinama; za korišćenje slobodnih površina za kampovanje, postavljanje šatora i druge oblike privremenog korišćenja;
6. sredstva iz domaćih i inostranih kredita i zajmova;
7. sredstva iz posebne takse na emisije velikih industrijskih i drugih zagađivača;
8. sredstva po osnovu korišćenja retkih biljnih i životinjskih vrsta (takse na sakupljanje, lov, ribolov itd.);
9. sredstva ostvarena po osnovu takse na korišćenje objekata okruženih prirodnim bogatstvima (šume, reke, parkovi prirode i sl);
10. sredstva od posebne takse ("poreza") na proizvode i poluproizvode koji u potrošnji zagađuju životnu sredinu;
11. sredstva od posebne naknade za zaštitu i unapređenje životne sredine opštine Pančevo;
12. sredstva od poklona, priloga, sponzorstva i drugih izvora.

Izvor ekološkog fonda pod tačkama 2 i 3 (naknade za korišćenje odnosno uređivanje gradskog građevinskog zemljišta) iznosili bi 0,5% od mesečne naplate.

Izvor fonda pod brojem 11 (posebna naknada za zaštitu i unapređenje životne sredine) treba dopuniti sledećom stavkom: vlasnici bespravno podignutih objekata u postupku dobijanja rešenja o legalizaciji istog, u iznosu od 2% od predračunske vrednosti objekta koji je predmet legalizacije.

Jedan od ključnih izvora fonda (iz više razloga) treba da budu sredstva posebne takse na emisije zagađivača, tačka 7. Pošto je za potrebe opštine Pančevo urađena prva faza Katastra zagađivača vazduha i pošto se u narednom periodu očekuje uvođenje periodičnih ili kontinualnih merenja emisija u vazduh kod

najvećih fabrika zagađivača, na raspolaganju su relativno pouzdani podaci o "najvažnijim" emisijama koji mogu u budućnosti biti revidirani i još više precizirani. Na osnovu tih podataka o emisiji, moguće je uvesti posebnu taksu zagađivačima sa vrlo preciznim izračunavanjem finansijske obaveze svakog preduzeća zagađivača prema zajednici. Reč je zapravo o uvođenju cene zagađivanja vazduha (za početak; kasnije i ostalih delova životne sredine) preko tzv. poreskog rešenja gde se po emitovanoj jedinici štetnih materija (npr. kg, t CO₂, SO₂ itd) uvodi jedna vrsta kaznenog poreza. Ovo rešenje je tržišnoprivredno jer privrednim subjektima i preduzetnicima direktno ne zabranjuje neku određenu delatnost i inicijativu, ne isključuje tržište i konkurenciju iz izvesnih područja, već nastoji da ove sučeli sa ekološkim štetama i oskudicama, preko cene.

Vlasnici postrojenja koja emituju štetne materije u vazduh, vođeni silom svojih interesa, će nastojati da izmaknu ili smanje plaćanje "poreza" tako što će redukovati izbacivanje zagađujućih materija. Oni će to, naravno, činiti samo tamo gde je ono jeftinije od plaćanja "poreza". Prema tome, za svakog vlasnika uređaja, stopa "poreza" predstavlja gornju granicu njegovih troškova za okolinu.

Predloženi "poreski" pristup bio je raširen u najrazvijenijim zapadnim državama osamdesetih godina, da bi vremenom sve više ustupao mesto "certifikatnom". Krucijalna razlika između njih je što prvi pristup daje veću šansu političkim i državnim organima i akterima da utiču na sistem i slobodu odlučivanja privrednih subjekata, nego drugi, koji više veruje privatnoj inicijativi i privredi, te nastoji da ekološki interes društva za smanjenjem šteta po sredinu i zdravlje, mnogo jače uključi u ekonomski interes za profitom i sopstvenom korišću privatnih privrednih subjekata. Prvo rešenje je više socijaldemokratsko, drugo "liberalno" orijentisano.

Izbor je pao na prvo, iz nekoliko razloga. Tržišna privreda je u nas još u povoju, praktično bez neke tradicije, odnosno uporišta u našoj istoriji; razvijeno tržište vrednosnih hartija ne postoji; vlasnička transformacija nije još završena; pravna država i vladavina prava je tek u nastajanju; veliki je udeo "sive" i "crne" ekonomije u ukupnoj privrednoj aktivnosti; drastične su razlike u položaju mnogobrojnih privrednih subjekata itd.

Prva faza katastra zagađivača vazduha, urađena pre nekoliko godina, identifikovala je glavne zagađivače i dala listu određenog broja emitovanih štetnih materija, kao i vrlo precizne vrednosti tih emisija. Kada su u pitanju preduzeća naftno-hemijskog kompleksa lista zagađujućih materija sadrži sledeća jedinjenja, smeše i supstance: NO_x, SO₂, SO₃, CO, CO₂, H₂S, NH₃, prašina, ukupni ugljovodoni, etilen, živa. Cene zagađivanja vazduha po emitovanoj jedinici štetne materije bile bi:

| <i>merna jedinica</i> | <i>cena</i> |
|-----------------------|---------------------------|
| 1t CO ₂ | 0,15 € |
| 1t SO ₂ | 1 € |
| 1t NH ₃ | 1,33 € × 1,25 koeficijent |
| 1t NO _x | 1,56 € |
| 1t H ₂ S | 3 € × 1,5 koeficijent |
| 1t Cl | 5 € |
| 1t CO | 30 € |
| 1t etilena | 3 € × 25 koeficijent |
| 1t CH | 3 € × 35 koeficijent |
| 1t Hg | 150 € × 500 koeficijent |
| 1t prašine | 100 € |

Koeficijent je uveden za one materije koje su normirane kao specifične zagađujuće materije (U Programu kontrole kvaliteta vazduha sve zagađujuće materije su podeljene na dve grupe: 1. osnovne - koje su široko rasprostranjene i skoro neizbežna posledica svakodnevnih ljudskih aktivnosti; i 2. specifične - koje se emituju iz određenih industrijskih procesa proizvodnje) i njegova vrednost je određena na osnovu stepena štetnosti ovih materija po ljude i životnu sredinu.

Cena zagađivanja može da se koriguje, ali samo naviše, u skladu sa ekonomskom i ekološkom situacijom u nas i prosečnom stopom inflacije u svetu.

Fond za zaštitu životne sredine SO Pančeva predstavlja nedepozitnu finansijsku ustanovu, jednostavnije rečeno finansijskog posrednika. Radi efikasnijeg koncentrisanja i korišćenja finansijskih sredstava, fond treba da posluje prema načelu investicionog preduzeća.

Poslovna politika fonda bila bi usaglašena sa dugoročnim planom i programom zaštite i unapređenja životne sredine opštine Pančevo, a preciznije utvrđena srednjoročnim i operativnim programima fonda, uz saglasnost Izvršnog odbora SO Pančevo. Resorni u opštinskoj vladi, zadužen za zaštitu životne sredine, uz pomoć nadležnog odeljenja, vršio bi nadzor nad radom fonda.

Dva osnovna zadatka fonda sastojala bi se u: 1. obezbeđivanju sredstava za redovnu zaštitu životne sredine i 2. preduzimanju mera koje podstiču efikasnije korišćenje kapitala kojim raspolaže. Zbog toga, će najveći deo sredstava biti usmeren na izgrađivanje i jačanje ekonomske motivacije svih privrednih i društvenih činilaca za zaštitu životne sredine.

Sredstva fonda mogu da se koriste za:

1. praćenje stanja životne sredine;
2. sufinansiranje opremanja naučnih i stručnih ustanova koje se bave poslovima zaštite i unapređenja životne sredine od interesa za opštinu;
3. sufinansiranje stručnog osposobljavanja i usavršavanja kadrova u naučnim, stručnim i upravnim organizacijama iz oblasti zaštite i unapređenja životne sredine od interesa za opštinu;
4. kreditiranje investicija koje će omogućiti značajno smanjenje zagađivanja životne sredine;
5. sufinansiranje programa zaštite i razvoja zaštićenih prirodnih dobara i tehnoloških rešenja zaštite prirodne sredine i nekih atraktivnih područja (retki ekosistemi, turistička mesta itd.);
6. sufinansiranje naučnih istraživanja i izrade studija od značaja za unapređivanje razvoja pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, vrednovanje i zaštitu prirodne baštine, programe razvoja za potrebe očuvanja prirodne sredine od zagađivanja i ugrožavanja i sl;
7. selektivno snižavanje troškova investicija i upravljanja istraživanjima za ekološki naročito ugrožene delove opštine i to: a. finansiranjem izrade investicionih eko-projekata i investiciono-tehničke dokumentacije; b. beneficiranjem kamata na kredite odobrene za ekološka istraživanja od strane banaka, različitih fondova i iz drugih izvora koji su odobreni po tržišnim uslovima;
8. finansiranje istraživanja mogućnosti i pravaca održivog razvoja opštine Pančevo i pojedinih njenih delova;
9. sufinansiranje nevladinih organizacija u akcijama ekološke prevencije i sanacije životne sredine;
10. sufinansiranje publikacija, časopisa, TV, video i radio radova i propagandnih akcija u oblasti zaštite i unapređenja životne sredine;
11. informisanje javnosti i preduzeća o nameravanim ekološkim investicijama po pojedinim područjima, uslovima i pogodnostima za realizaciju investicionih projekata.

Z a k l j u č a k

U skladu sa iznetim postavkama u ovom Programu, a u svemu poštujući Zakon kao i kriterijume za izbor vrste urbanističkog plana određene Pravilnikom o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid ("Sl.glasnik RS"br.12/2004), Skupštini opštine Pančevo *predlaže se* izrada **GENERALNOG PLANA PANČEVA**.

Ovaj Program čini sastavni deo Odluke o izradi **GENERALNOG PLANA PANČEVA** i obavezni prilog **GENERALNOG PLANA**, ne objavljuje se, a stavlja se na javni uvid zajedno sa **GENERALNIM PLANOM PANČEVA**.