



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА ПАНЧЕВА

Број 21. ГОДИНА VII

ПАНЧЕВО, 24. октобар 2014. ГОДИНЕ

Аконтација претплате 9.366,10

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС), чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07 и 83/14-др.закон), члана 39. став 1. тачка 5. и члана 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 1/14– пречишћен текст), Генералног урбанистичког плана Панчева (“Сл.лист града Панчева” бр. 23/12) и Одлуке о изменама Плана детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву (зона 2.15) („Службени лист града Панчева“ број 8/13 и 11/14) Скупштина града Панчева, на седници одржаној 24.10.2014. године донела је:

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРАДСКИ СТАДИОН“ У ПАНЧЕВУ (ЗОНА 2.15)

Члан 1.

Доноси се Измена Плана детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву (зона 2.15) (у даљем тексту:Измена Плана).

Члан 2.

Измена плана се односи на могућност изградње трафостанице на катастарским парцелама број 4472/1 и 8057 к.о.Панчево и укидање дела саобраћајнице која је планирана преко катастарске парцеле број 4355 к.о.Панчево.

Члан 3.

Саставни део ове Одлуке је Измена Плана детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву (зона 2.15), израђена од стране Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево.

Члан 4.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА
БРОЈ: П-04-06-17/2014-7
Панчево, 24.10.2014. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Филип Митровић, дипл.економиста, с.р.

ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРАДСКИ СТАДИОН“ У ПАНЧЕВУ (ЗОНА 2.15)

**ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ГРАДСКИ СТАДИОН" У ПАНЧЕВУ (ЗОНА 2.15)**

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТИ ДЕО

- 1. Решење о регистрацији фирме**
- 2. Лиценца одговорног урбанисте**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ , стр. 4

А1. Разлог и циљ израде измена плана, стр. 4

А2. Граница обухват измене плана, стр. 4

Б. ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН, стр. 5

Б1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, стр. 5

Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ И НАМЕНА, стр. 5

Б1.1.2. Детаљна намена земљишта по целинама и зонама, стр. 5

Б1.1.3. Биланс урбанистичких показатеља, стр. 5

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ, стр. 6

Б1.2.1. Локације за јавне површине, садржаје и објекте, стр. 6

Б1.2.1.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, стр. 6

Б1.2.1.2. Парцелација јавног земљишта и попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте, стр. 6

Б1.2.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних јавних намена, , стр. 7

Б1.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене, стр. 7

Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура, стр. 7

- Б1.2.4.4.1. Електроенергетска мрежа и постројења, стр. 7**
- Б1.2.4.4.1.3. Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења, стр. 10**

Б3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, стр. 9

Б3.1. ЗОНЕ И ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ, стр. 9

Б3.1.1. Локације за које се ради урбанистички пројекат, стр. 9

Б3.2. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, стр. 9

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС), чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07 и 83/14-др. Закон), члана 39. став 1. тачка 5. и члана 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 1/14 – преишћен текст) и Одлуке о измени Плана детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву („Службени лист града Панчева“ број 8/13 и 11/14), Скупштина града Панчева, на седници одржаној 24. октобра 2014. године, донела је

ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ГРАДСКИ СТАДИОН” У ПАНЧЕВУ (ЗОНА 2.15)

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева бр. II-04-06-19/2013-4 од 17. јула 2013. године о Изменама Плана детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву – зона 2.15 („Сл. Лист града Панчева“ бр. 8/2013) и Одлуке о измени Одлуке о изменама плана детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву - зона 2.15 бр. II-04-06-17/2014-4 од 11. јуна 2014. године, („Службени лист града Панчева“ број 11/14), извршена је измена Плана детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву – зона 2.15 („Сл. Лист града Панчева“ бр.31/2011) (у даљем тексту: Основни план) и израђен је елаборат Измена плана детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву - зона 2.15 (у даљем тексту: Измена плана).

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

А1. Разлог и циљ израде измена плана

У оквиру елабората Измена плана, извршене су измене у текстуалном делу као и измене на одговарајућим графичким прилозима у складу са разлозима који су дефинисани чланом 2. Одлуке о изменама плана.

1. У складу са првим ставом члана 2. Одлуке о изменама плана, Изменама плана дата је могућност изградње трафо станице на парцелама површина јавне намене бр. 4472/1 и 8057 к.о. Панчево.
2. У складу са другим ставом члана 2. Одлуке о изменама плана, извршено је укидање дела саобраћајнице која прелази преко парцеле бр. 4355 к.о. Панчево како би наведена парцела остала јединствена грађевинска парцела.

А2. Граница обухвата изменама плана

Измене плана су извршене у оквиру граница обухвата Основног плана.

Б. ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН

Измене се односе на делове текста основног Плана детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву – зона 2.15, сходно тексту (наведеним страницама) који је објављен у „Службеном листу града Панчева“ бр.31/2011.

Измене плана су усаглашене са планом вишег реда, односно са Планом генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчеву („Сл. Лист града Панчева“ бр. 19/12, 17/12, 1/13 и 24/13).

Б1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ И НАМЕНА****Б1.1.2. Детаљна намена земљишта по целинама и зонама (стр. 26)**

- У овом поглављу, у тачки 1 Зона становања, мења се површина Подзоне 2. становања (стр. 27), која уместо Н.П. =80.190м² сада износи Н.П. =80.118м².
- Такође се мења површина Подзоне 2. у оквиру просторне целине А која уместо 23.456м² сада износи 24.384м².
- У овом поглављу у тачки 8. Зона парцела објеката инфраструктуре (Н.П.=588м²) на страни 28, после првог пасуса мења се текст у обе алинеје који сада гласи овако:
 - Парцела бр. 15, објеката инфраструктуре у просторној целини Б има површину од 259м².
 - Парцела бр. 16, објеката инфраструктуре у просторној целини Б има површину од 252м²;
 - Парцела бр. 17 објеката инфраструктуре у просторној целини А има површину од 330м².

Б1.1.3. Биланс урбанистичких показатеља (стр.28)

- У овом поглављу, на страни 28, брише се табела Т1 и замењује следећом табелом:

РР.6 р.	Намена	површине јавне намене		површине остале намене		Укупно ха
		ха	%	ха	%	
1	Површине у регулацији јавних саобраћајница	9,7304	33,35	-	-	9,7304
2	Површине комплекса за јавне објекте					
	- О.Ш. „Ђ. Јакшић“	0,6719				
	- Полицијска управа	0,5443		-	-	
	- Соц. Уст. „Сиг. Кућа“	0,0481				
	- Спортски клуб „Динамо“	3,4178				
	- Дечија игралишта	0,3385				
	- Парц. обј. инфраструкт.	0,0840				
	(Укупно 2)	5,1046	17,50			5,1046
4	Површине комплекса остале намене					
	- Зоне стамбених објеката	-	-	12,4928		
	- Зоне стамбено-пословних објеката	-	-	1,8488		
	(Укупно 4)			14,3416	49,15	14,2488
	Укупна површина простора (1+2+4)	14,8350	50,85	14,3416	49,15	29,1766

- У овом поглављу, на страни 28, избацује се табела Т2 – Биланс паркинг места

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ**Б1.2.1. Локације за јавне површине, садржаје и објекте****Б1.2.1.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте (стр.29)**

- У овом поглављу, после другог става додаје се текст који гласи:

„У оквиру профила улице Милоша Обреновића планирана је посебна парцела за изградњу трафо станице, како је дато на графичким прилозима.“

- У овом поглављу брише се табела на страни 29 и замењује се следећом табелом:

Грађевинско земљиште јавне намене	Ха	а	м ²	%
-површине у коридору саобраћајница (постојеће и планиране)	9	73	04	65,59
-комплекс ПУ-а (постојећи)	0	54	43	3,67
-комплекс спортског клуба „Динамо“ (постојећи)	3	41	78	23,04
-комплекс основне школе „Ђ.Јакшић“ (постојећи)	0	67	19	4,53
-комплекс посебне намене („сиг. кућа“) (планирани)	0	04	81	0,32
-дечија игралишта (планирана)	0	33	85	2,28
-површине за инфраструктурне објекте (планиране)	0	08	40	0,57
Грађ. земљ. јавне намене - укупно	14	83	50	100

Б1.2.1.2. Парцелација јавног земљишта и попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте (стр. 29)

- Бришу се 8., 9. и 10. алинеја и уместо њих убацује се нова алинеја који гласи:
„15, 16 и 17 - зоне за објекте инфраструктуре“.
- У овом поглављу, на страни 30 бришу се из табеле последњих 7 редова и замењују следећим подацима:

15.	Објекти инфраструктуре	4608/1
16.	Објекти инфраструктуре	4581, 4585/1, 4585/2
17.	Објекти инфраструктуре	4486, 4472/1, 8057

Б1.2.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних јавних намена (стр. 31)

- У овом поглављу, бришу се 3, 4 и 5 пасус.

Б1.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене**Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура****Б1.2.4.4.1. Електроенергетска мрежа и постројења****Б1.2.4.4.1.3. Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења (стр.56)**

Текст у овом поглављу се брише и нови текст гласи:

„На основу планираног раста потрошње планирана је изградња трансформаторских станица 20/0,4 KV, са трансформаторима одговарајуће снаге и са одговарајућим коридором 20 KV и 0,4 KV. Трансформаторске станице планирати у близини нових стамбених и пословних објеката. У колико се планира већи стамбени или пословни објекат (за максималну једновремену снагу већу од 70KW), у оквиру њега планирати изградњу трансформаторске станице. Напајање трансформаторских станица мора бити двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења;

Унутар блока А на парцели планираној за спорт, као и на парцели која излази на улицу Милоша Обреновића, и на парцели у улици Милоша Обреновића, предвиђене су трансформаторске станице типа 2х630kVA.

Унутар блока Б, на парцели планираној за дечије игралиште и парцели за изградњу инфраструктурних објеката предвиђене су трансформаторске станице типа 2х630KVA.

Комплекс трансформаторских станица 20/0,4kV:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Уколико се објекат ТС 20/0,4kV поставља у постојећи објекат, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора, у колико не постоји сагласност власника (корисника), минимална растојање од објекта је 3м .

Уколико се објекат ТС 20/0,4kV прислања уз постојећи објекат мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља ТС 20/0,4kV, у колико не постоји сагласност власника (корисника), минимална растојање од објекта је 3м .

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

За трансформаторске станице типа 2x630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mx5,5m, са колским приступом са једне дуге и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или осамнаест кабловских цеви Ø110mm.

За трансформаторске станице типа 1x630kVA предвидети простор минималне површине 22 m², правоугаоног облика минималних димензија 4mx5,5m, са колским приступом са једне дуге и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или десет кабловских цеви Ø110mm;

Минимална удаљеност ТС од других објеката треба да буде 3,0m у колико не постоји сагласност власника (корисника) станова или пословног простора –ако се објекат ТС 20/0,4kV поставља у постојећи објекат, или прислања уз постојећи објекат(а чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља ТС 20/0,4kV);

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

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

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

Б3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Б3.1. ЗОНЕ И ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Б3.1.1. Локације за које се ради урбанистички пројекат (стр. 79)

- У овом поглављу брише се текст првог става и замењује новим текстом следеће садржине:

„План детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву – зона 2.15 (у даљем тексту Основни План) и Измена Плана чине јединствену планску регулативу чија је разрада на нивоу урбанистичких пројеката предвиђена за следеће локације:

1. Део комплекса објеката Пиваре („Славина“), односно део парцеле топ. бр. 4355 к. о. Панчево који је Планом предвиђен за Пословно стамбену зону и
2. Делови комплекса спортског клуба „Динамо“, односно за парцеле топ. бр. 4358/1, 4358/2 и 4458 к.о. Панчево који је Планом предвиђен за Пословно стамбену зону. “

Б3.2. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА (стр. 80)

- У овом поглављу брише се цео текст и замењује новим текстом следеће садржине:

„Доношењем Измена плана овај плански документ постаје саставни део Основног плана као плански основ за све врсте градитељске активности на овом простору.

За све остало, важе одреднице Плана детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву – зона 2.15 („Сл. Лист града Панчева“ бр.31/2011).“

Прелазне и завршне одредбе

У складу са Правиликом о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. гласник РС“ бр.75/2003), Измена плана се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

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

Оверу потписаног елабората Измена плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Дирекција", као и овлашћено лице Скупштине града Панчева.

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

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

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

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП "Дирекција" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити, оверити и потписати и 2 (два) примерка Измена плана у аналогном и дигиталном облику ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви и архиви одговорног урбанисте.

Након усвајања од стране Скупштине града Панчева, Измена плана се објављује у Службеном листу града Панчева.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА
БРОЈ: П-04-06-17/2014-7
Панчево, 24.10.2014. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Филип Митровић, дипл.економиста, с.р.

*ИЗДАВАЧ: Градска управа града Панчева, 26000 Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Поштански фах 122 -- Телефони: Начелник 308-748 -- Рачуноводство 308-722
Уредник ИВАНА МАРКОВИЋ телефони: 353-362 и 308-730
Жиро рачун: 840-104-640-03 ---Извршење буџета града Панчева код Управе за трезор
филијала Панчево*