



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

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПАНЧЕВА

КЊИГА 1

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВО
Председник Скупштине града Панчева:

Тигран Киш

Број:
Дана:

Обрађивач :



ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“
Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
Панчево

Одговорни урбаниста:

Директор :

Освит Петков, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0024 03

Гордана Денчић-Кушљић, дипл.инж.грађ.

Назив планског документа

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПАНЧЕВА

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

Градоначелник

Весна Мартиновић

Носилац израде Плана

**Секретаријат за заштиту животне
средине, урбанизам, грађевинске и
стамбено-комуналне послове**

Обрађивач Плана



ЈП „Дирекција“ Панчево

Директор

Гордана Денчић-Кушљић,
дипл.инж.грађ.

Број предмета

51 - 8 / 2010

Одговорни урбаниста

Освит Петков, *дипл.инж.арх.*
број лиценце: 200 0024 03

Стручни тим

архитектура

Наташа Митрески, *дипл.инж.арх.*
број лиценце: 200 0809 05(одг. урбаниста)
Оливера Драгаш, *дипл.инж.арх.*
број лиценце: 200 0884 06(одг. урбаниста)
Душица Черницин, *дипл.инж.арх.*
број лиценце: 200 1009 07(одг. урбаниста)

геодезија и земљиште

Гордана Цветић, *дипл.инж.геод.*
број лиценце: 203 0512 03(одг. урбаниста)
Петар Јованов, *дипл.инж.геод.*

просторно планирање

Ђурица Доловачки, *дипл.инж.прост.план.*
број лиценце: 201 0660 04 (одг. урбаниста)

саобраћај

Татјана Вуксан, *дипл.инж.саоб.*
број лиценце: 202 1233 10 (одг. урбаниста)

водовод и канализација

Петар Петровић, *дипл.инж.грађ.*
број лиценце: 203 0351 03(одг. урбаниста)

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“
Сектор за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање
електроенергетика

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.
број лиценце: 203 1251 10(одг. урбаниста)

термоенергетика

Бела Каић, дипл.инж.маш.
број лиценце: 203 0353 03(одг. урбаниста)
Бранка Марић, дипл.инж.маш.
број лиценце: 203 0360 03(одг. урбаниста)

зеленило

Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.
број лиценце: 201 0332 03(одг. урбаниста)

правна подршка

Слађана Фератовић, дипл.правник

Стручни сарадници

просторно планирање
социологија, демографија и
историја
животна средина

Вера Марковић, дипл.прост.план.
Владимир Вукајловић, дипл.социолог

Иван Зафировић, дипл.социолог

**Обрађивачи Генералног
Плана Панчева из
2008.године**

Марија Лалошевић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0248 03(одг. урбаниста)

Бранислав Маринковић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0242 03(одг. урбаниста)

Јован Станковић, дипл.инж.саоб.
број лиценце: 202 0711 04(одг. урбаниста)

Петар Идворац, дипл.инж.ел.
број лиценце: 203 0352 03(одг. урбаниста)

Раденко Гачевић, дипл.економиста
ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
Нови сад, Булевар Цара Лазара 3/III

Ратко Николић, инж.саоб.

Дамир Јовановић, дипл.инж.саоб.

Весна Параушић, дипл.правник

Институт "Кирило Савић" а.д.
Београд, Војводе Степе 51

**Плавец Огњен дпл. просторни
планер**, Републичка агенција за просторно
планирање – Београд

стратешка процена утицаја плана
на животну средину
извод из ППППН система
продуктовода кроз Србију
РАПП

Техничка подршка

водећи техничар

Лепосава Ракита, техн.арх.

тим

Весна Ромчев, техн.арх.

Радојка Котлаја, техн.арх.

Мира Дукић, техн.арх.

Јелица Бојађиевска, техн.арх.

Гордана Пешић, техн.геод.

Гордана Коцић, техн.арх.

Золтан Керекеш, техн.грађ.

Јасмина Петковић, техн.ел.

Јасмина Машић, правни техн.

Богољуб Савић, техн.цртач

**Руководилац Службе за
планирање
инфраструктуре**

Бранка Марић, дипл.инг.маш..

**Руководилац Службе за
урбанистичко и просторно
планирање и пројектовање**

Ђурица Доловачки, дипл.прост.план.

**Саветник за урбанистичко
и просторно планирање и
пројектовање**

Бела Каић, дипл.инж.маш

**Руководилац Сектора за
урбанистичко и просторно
планирање и пројектовање**

Петар Петровић, дипл.инж.грађ.

Директор

Гордана Денчић Кушљић,
дипл.инж.грађ.



ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПАНЧЕВА

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

К Њ И Г А 1 - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте

1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	9
1.1 Повод за израду Плана.....	9
1.2 Циљ израде Плана.....	9
2 ПРАВНИ ОСНОВ.....	9
3 ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	10
3.1 Извод из Концепта плана (извод из ГП-а).....	10
3.2. Измене у односу на Концепт Плана (измене у односу на ГП).....	15
4 ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	17
4.1 Границе Плана.....	17
4.2 Опис границе Плана.....	17
4.3 Грађевинско земљиште.....	23
4.3.1 Грађевинско земљиште јавне намене.....	28
4.3.2 Грађевинско земљиште остале намене.....	29
5 ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА	30
5.1.1 Опис поделе на зоне.....	30
5.1.2 Опис граница урбанистичких целина.....	32
6 ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА СА НАМЕНАМА ПОВРШИНА КОЈЕ СУ ПРЕТЕЖНО ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ.....	39
6.1 Дугорочна концепција организације и уређења простора.....	39
6.2 ГЕНЕРАЛНА НАМЕНА ПРОСТОРА.....	40
6.2.1 Зоне намена за јавне потребе.....	42
6.2.1.1 Јавне службе, објекти и комплекси.....	42
6.2.1.1.1 Предшколске и школске установе и школски центри.....	43
6.2.1.1.2 Медицинска и социјална заштита.....	43
6.2.1.1.3 Објекти управе, администрације и културе.....	44
6.2.1.1.4 Установе социјалне заштите.....	44
6.2.1.1.5 Градски центар	44
6.2.1.1.6 Локални центри.....	45
6.2.1.2 Комунално-сервисне зоне.....	45
6.2.1.3 Зелене и рекреативне површине.....	46
6.2.1.3.1 Систем зелених површина.....	46

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“
Сектор за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање

6.2.1.3.2 Спортско-рекреативне и спортско-пословне зоне.....	47
6.2.1.3.3 Туристичко-рекреативне зоне.....	49
6.2.1.4 Водне површине и објекти	50
6.2.2 Становање.....	52
6.2.2.1 Становање и стамбено ткиво.....	52
Потенцијали за развој.....	52
Циљеви развоја становања.....	52
Концепт развоја становања.....	54
6.2.2.2 Просторни размештај становања.....	54
6.2.2.3 Типологија стамбеног ткива.....	56
6.2.2.4 Правила планираних трансформација стамбених блокова.....	56
6.2.2.5 Вишепородично становање.....	57
6.2.2.5.1 Становање у компактним градским блоковима.....	57
6.2.2.5.2 Становање у отвореним градским блоковима.....	57
6.2.2.6 Породично становање.....	58
6.2.2.7 Становање у мешовитим градским блоковима.....	58
6.2.2.8 Становање у приградским насељима и енклавама.....	58
6.2.2.9 Нове локације за стамбену изградњу.....	58
6.2.2.10 Социјално и приступачно становање.....	59
6.2.2.11 Спонтано настала насеља.....	60
6.2.2.12 Стамбено-пословне зоне.....	60
6.2.3 Пословање.....	61
6.2.3.1 Пословно-производно-стамбене зоне	61
6.2.3.2 Пословно-услугне зоне.....	61
6.2.3.3 Робно-транспортни центар Лука „Дунав“.....	61
6.2.4 Индустрија – привредне зоне.....	62
Резиме развојних могућности индустрије.....	62
6.2.4.1 Хемијска индустрија	62
6.2.4.2 Индустријско-пословне зоне.....	63
6.2.4.3 Индустрија посебне намене.....	63
6.2.4.4 „Green field“ индустријске зоне.....	63
6.2.5 Организација простора од интереса за одбрану земље.....	63
6.2.5.1 Комплекси посебне намене.....	63
6.2.6 Остале намене.....	64
6.2.6.1 Зона ограничене градње – коридори електроенергетских инсталација и коридори цевовода	64
6.2.6.2 Ватрогасни дом.....	64
6.2.6.3 Затворски комплекс.....	64
6.2.6.4 Верски објекти и комплекси.....	64
6.2.6.5 Компатибилност намена.....	65
6.2.6 Табеларни преглед генералне намене површина.....	68

7 ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ..... 70

7.1 ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ.....	71
7.1.1 Предшколске и школске установе и школски центри.....	71
7.1.2 Медицинска и социјална заштита.....	72
7.1.3 Објекти управе, администрације и културе.....	72
7.1.4 Установе социјалне заштите.....	72
7.1.5 Комунално-сервисне зоне.....	72
7.1.6 Комплекси остале намене.....	73
7.1.6.1 Затвор.....	73
7.1.6.2 Комплекси посебне намене.....	73
7.1.6.3 Ватрогасни дом.....	73
7.1.7 Водне површине и објекти.....	73
7.1.8 Систем зелених површина.....	73

8 СТРАТЕШКА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 75

8.1 СТРАТЕШКА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, ГЕНЕРАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРАВЦИ И КОРИДОРИ.....	75
8.1.1 Саобраћајна инфраструктура.....	75
8.1.1.1 Друмски саобраћај.....	76

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“
Сектор за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање

8.1.1.2 Железнички саобраћај.....	81
8.1.1.3 Водни (речни) саобраћај.....	82
8.1.1.4 Ваздушни саобраћај.....	84
8.1.2 Водопривредна инфраструктура	84
8.1.2.1 Водовод.....	84
8.1.2.2 Фекална канализација.....	85
8.1.2.3 Атмосферска канализација.....	86
8.1.2.4 Хидротехнички објекти.....	86
8.1.3 Тermoенергетска инфраструктура.....	87
8.1.3.1 Топлификација	87
8.1.3.2 Гасификација	94
8.1.3.3 Цевни транспортни системи енергената и продуката	99
8.1.4 Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура.....	100
8.1.4.1 Електроенергетика.....	101
8.1.4.2 Телекомуникације.....	104
8.1.5 Алтернативни извори и уштеда енергије.....	106
8.2 ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	106
8.2.1 Саобраћајна инфраструктура.....	106
8.2.1.1 Друмски саобраћај	107
8.2.1.2 Железнички саобраћај	109
8.2.1.3 Водни (речни) саобраћај	109
8.2.1.4 Ваздушни саобраћај	110
8.2.2 Водопривредна инфраструктура	110
8.2.2.1 Водовод	110
8.2.2.2 Фекална канализација	110
8.2.2.3 Атмосферска канализација	111
8.2.2.4 Хидротехнички објекти	112
8.2.3 Тermoенергетска инфраструктура.....	113
8.2.4 Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура.....	115
8.2.4.1 Електроенергетика.....	116
8.2.4.2 Телекомуникације.....	119
8.2.5 Зона заштите коридора телекомуникационих система веза.....	120
9 ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ И ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	120
10 ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА.....	131
10.1 ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА.....	131
10.2 ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ УРБАНИХ ПРОСТОРА.....	132
10.3 ПРЕПОРУКЕ ЗА ПЛАНСКЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У АМБИЈЕНТАЛНИМ СКЛОПОВИМА ЈАВНИХ УРБАНИХ ПРОСТОРА.....	133
10.4 ЗАШТИТА И ТРЕТМАН МОДЕРНЕ АРХИТЕКТУРЕ.....	133
10.4.1 Критеријуми за вредновање модерне архитектуре.....	134
10.5 ЗАШТИТА ВИЗУРА	135
10.6 УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈИ УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ	136
11 ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	141
11.1 ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – ПЛАН РАЗВОЈА	142
11.1.1 Концепт одрживог развоја.....	142
11.1.2 Основни циљеви и начела заштите животне средине	142
11.1.3 Програм мера.....	143
11.1.4 Унапређење фонда за заштиту животне средине града Панчева.....	151
11.1.5 Заштита од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и	155
ратних разарања.....	155
12 ОПШТИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ.....	157
13 ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ КОЈИ СУ ЗНАЧАЈНИ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ И СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	158

13.1 ОГРАНИЧЕЊА УРБАНОГ РАЗВОЈА.....	158
13.2 СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	159
14 СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	159
15 ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	159

К Њ И Г А 2 - ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ОДК (основна државна карта Панчево).....	P. 1: 25 000
2. Извод из Концепта плана града Панчева.....	P. 1: 20 000
- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
3. Постојећа претежна намена површина на нивоу зона.....	P. 1: 20 000
4. Просторни размештај и валоризација локалитета културно-историјског наслеђа.....	P. 1: 20 000
- ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ	
5. План поделе на просторне зоне и урбанистичке целине.....	P. 1: 20 000
6. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом простора.....	P. 1: 20 000
7. Синхрон план - Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката саобраћајне и друге инфраструктуре.....	P. 1: 20 000
7а. Тематска карта - Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката саобраћајне инфраструктуре.....	P. 1: 20 000
7б. Тематска карта - Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката хидротехничке инфраструктуре.....	P. 1: 20 000
7в. Тематска карта - Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре.....	P. 1: 20 000
7г. Тематска карта - Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката термоенергетске инфраструктуре.....	P. 1: 20 000
8. Границе обухвата подручја за даљу планску разраду.....	P. 1: 20 000
9. Планирана граница ГУП-а.....	P. 1: 20 000

ДОКУМЕНТАЦИЈА У ПРИЛОГУ ПЛАНА

- Одлука о приступању изради плана
- Прибављени услови и сагласности
- Изводи из планова вишег реда за израду ГУП-а Панчева
- ПОСЕБАН ПРИЛОГ – АНЕКС ПЛАНА

На основу члана 216. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11), чланова 39. став 1. тачка 5. и 99. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 8/08 и 4/09) и Одлуке о усклађивању Генералног плана Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/09), Скупштина града Панчева, на седници одржаној.....године донела је

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПАНЧЕВА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.1 Повод за израду Плана

Повод за израду Генералног урбанистичког плана Панчева је неопходност усаглашавања Генералног плана Панчева са новим Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11) и одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“ бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

Израдом ГЕНЕРАЛОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ПАНЧЕВА (у даљем тексту: План) усклађеним са новим Законом о планирању и изградњи, Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената, обезбедиће се основни плански акт који треба да сагледа будући развој града кроз усмеравање изградње и уређења простора по мери његових становника.

За будући развој града, неопходно је уважавати и унапређивати све постојеће квалитете који се тичу његовог природног окружења и карактеристика, географског и геостратешког положаја и значаја за регион, као и културно-историјског наслеђа у које се убрајају грађевински фонд, матрица града и др.

1.2 Циљ израде Плана

Генерални урбанистички план Панчева има за основни циљ, да као стратешки развојни план буде основ за израду планова генералне регулације на целокупној територији коју обухвата, како би се будућа градитељска активност на овом простору усмерила у правцу највећег могућег степена усклађености појединачних, групних и општих друштвених интереса.

На основу процене садашњег стања града, затим процене његових потенцијала и могућности које има у погледу будућег развоја, предложене су опште смернице урбанистичких циљева Панчева.

Ове смернице се могу дефинисати као:

- општи урбанистички циљеви и
- дугорочна концепција организације и уређења простора.

То ће бити главни правци у оквиру којих ће се одвијати све активности у обухваћеном простору, како би током тог периода Панчево попримило урбанији изглед и начин функционисања - у складу са савременим токовима развоја градова.

2 ПРАВНИ ОСНОВ

Генерални урбанистички план Панчева, израђује се у складу са члановима 11, 23, 24, 33, 35, 36 и 46 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11) и Одлуке о усклађивању Генералног плана Панчева ("Сл.лист града Панчева" бр. 25/09), и члановима 20, 22, 52 и 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

3 ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Генералног урбанистичког плана Панчева су следећи планови вишег реда :

- Регионални просторни план АП Војводине („Сл.лист АПВ“ бр.22/2011)
- Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш) ("Службени гласник РС", бр. 19/2011) и
- Просторног плана подручја посебне намене за инфраструктурни коридор за далековод 2х400kV ТС "Панчево2"- граница Румуније (План донет на Седници Скупштини АП Војводине, одржане дана 27.02.2012. године)

Изводи из ових планова вишег реда су дати у Документационој основи предметног Генералног урбанистичког плана, у трећој књизи.

Генерални урбанистички план Панчева и Просторни план града Панчева су израђени истовремено којом приликом је током израде Генералног урбанистичког плана Панчева извршено усаглашавање овог Плана са Просторним планом града Панчева.

Оба планска документа предвиђено је да буду истовремено донета од стране Скупштине града Панчева.

3.1 Извод из Концепта плана (извод из ГП-а)

1. Становање и стамбено ткиво

Посматрано са просторног аспекта, потенцијали развоја становања огледају се пре свега у значајним просторним резервама у оквиру постојећег градског грађевинског земљишта.

Постојећи грађевински реон Панчева би требало у наредном периоду, у складу са општим привредним развојем града да постане широко распрострањено градилиште са значајним изменама и трансформацијама постојећег стамбеног ткива града.

2. Становање са пословањем

Становање са пословањем је све ћешћи облик комбинације различитих намена. Овај облик комбинације намена почиње да се појављује све чешће и настао је као одговор на гашење и редуковање постојећих индустријских капацитета у Панчеву.

3. Пословно-услугне делатности

Подржава се општи тренд развоја и фаворизовања такозване „мале привреде“ у којој је велики број делатности из области разних видова пословања и услуга.

4. Привредне делатности

У наредном периоду концепција развоја индустријске производње мора задовољити следеће циљеве:

- Ревитализација и модернизација постојећих индустријских капацитета уз услов очувања животне средине;
- Изградња нових индустријских капацитета у складу са поштовањем очувања животне средине.

5. Комунално-сервисне делатности

У наредном периоду је за очекивати да се обезбеди одговарајућа урбанистичка регулатива за све комунално-сервисне делатности где таква регулатива недостаје, како би се омогућио њихов квалитетнији развој.

6. Комплекси посебне намене

Комплекси посебне намене су још увек ограничавајући фактор просторног развоја града.

7. Јавне службе, објекти и комплекси

- Развој дечијих установа и школа се планира у домену квалитативног побољшања услова рада и опремљености;
- Развој установа културе и информисања се планира у три домена: градња одговарајућих објеката или примерена адаптација постојећих, побољшавање услова рада и опремљености;
- Развој медицинске и социјалне заштите такође се подразумева у три домена: градња одговарајућих објеката или примерена адаптација постојећих, побољшавање услова рада и опремљености;

8. Објекти управе, администрације и културе

- Планом се задржавају постојећи објекти управе и администрације са обавезом њиховог даљег развоја и унапређења;
- Постојећи објекти културе се задржавају и планира се њихов даљи развој кроз унапређење доступности и одрживог садржаја културе.

9. Верски објекти

- Постојећи верски објекти и комплекси се задржавају. Простори за нове објекте дефинисаће се даљом разрадом кроз планове генералне регулације.

10. Установе социјалне заштите

- Неопходно је повећање капацитета и побољшање услова смештаја у постојећим установама као и повећати модалитете и понуде њиховог просторног организовања за економски различите категорије корисника.

11. Водне површине и објекти

- Потребно је извршити квалитетнију интеграцију градског ткива са обалним подручјем Тамиша;
- Подизање нивоа квалитета уређења обалног подручја;
- Афирмација еколошких захтева и вредности постојећег амбијента;
- Шира туристичка промоција подручја;
- Побољшање квалитета воде Тамиша.

12. Спортско-рекреативне и спортско-пословне зоне

- стварање мреже различитих спортских објеката и комплекса на нивоу града (њихова равномерна дистрибуција у простору);
- унапређење квалитета природних потенцијала за развој разноврсних облика спортских и рекреативних активности;
- унапређење нивоа квалитета и опремљености постојећих спортско-рекреативних објеката, центара, терена, игралишта и осталих садржаја;
- реализација нових садржаја, формирање атрактивних спортских објеката и простора ради афирмације рекреативног и врхунског спорта.

13. Туристичко-рекреативне зоне

- Туризам, као важна привредна грана, треба да буде покретач развоја разних делатности и унапређења градских простора који су укључени у саму понуду. На тај начин се могу активирати многе локације, подићи њихова атрактивност а тиме и вредност простора. Саставни део туристичке понуде (ради обogaћивања садржаја и подизања нивоа комфора боравка у граду) су и **рекреативни и пословни садржаји**.

Најзначајнија туристичко-рекреативна зона у Панчеву је *Туристичко - рекреативна зона уз реку Тамиш*.

14. Зелене површине

- Све зелене површине би требале да оформе јединствену целину и као такве би требало да дају обележје читавом граду;
- Систем зелених површина мора да од подређене добије улогу примарне градске инфраструктуре;
- Целокупна концепција подизања зелених површина треба да се реализује кроз даљу планску разраду, детаљније студије кроз које ће се урадити валоризација постојећих зелених површина и стање животне средине у глобалу.

15. Саобраћај

Друмски саобраћај

Досадашњи и очекивани обим развоја саобраћаја поставља пред путну мрежу зависно од њеног ранга и карактера саобраћаја одређене захтеве.

Државни путеви I и II реда имаће приоритетан и стратегијски значај за развој Покрајине и Републике па самим тим и за град Панчево. Они треба да пруже највиши ниво саобраћајних услуга зависно од густине, структуре, карактера саобраћаја и сл. У складу са наведеним потребама намеће се неопходност дислоцирања траса деоница државних путева I реда број 1.9 (Е-70) и број 24 које у садашњим условима пролазе кроз насељена места и пружају небезбедан и низак ниво услуга. Постављање нових траса ових путева захтева реализацију на територији града још око 50-60км савремених саобраћајница са високим техничко - технолошким нивоом и денивелисаним укрштањима. Када је у питању овај ранг саобраћајница приоритет и најважнију улогу у изградњи имају обилазница око Панчева (траса преко Дунава код Винче) и тзв. Банатска магистрала тј. деоница државног пута I реда број 24 из правца Црепаје преко Панчевачког атара и Ковина према Смедереву.

На мрежи локалних путева потребно је извршити реконструкцију и модернизацију са проширењем планума и коловоза пута и побољшати техничко - експлоатационе и безбедносне услове. Када су у питању локални путеви треба планирати мрежу нових путева који би непосредније повезивали насеља на територији града Панчева као и насеља у суседним општинама, на пример: Долово - Б.Н.Село, Б.Н.Село – Качарево (у изградњи), Јабука - Качарево и сл.

Изградња - реконструкција улица у Панчеву подразумева постојање свих саобраћајних површина тј. коловоза, пешачких и бициклистичких стаза, паркинг простора и аутобуских стајалишта а све у зависности од ранга улица, потреба и просторних могућности.

И поред исказане тенденције пораста индивидуалне моторизације треба настојати да се створи изједначен однос индивидуалног и јавног превоза, нарочито у градском и приградском саобраћају.

С тим у вези, неопходно је у саобраћај увести:

- На одређеним линијама ЈГС-а, аутобусе малог капацитета, ради повећања фреквенције и самим тим и квалитета саобраћајне услуге;
- Ради растеређивања града од динамичког саобраћаја потребно је наставити политику стварања повољних услова за масовније коришћење бицикала у граду у различите сврхе и што дужи период године;

– Наставити политику изградње паркинг гаража на ободу централног подручја града али једновременно спроводити мере наплате паркирања и различита ограничења (временска...) за дестимулацију уласка индивидуалних возила у најужу центар.

Железнички саобраћај

У наредном планском периоду приоритет у изградњи и реконструкцији објеката железничке саобраћајне инфраструктуре имаће:

- теретна обилазна магистрална пруга од Винче до планиране теретне станице Панчево Банат (оствариће се непосреднија веза, уклапање и синхронизација железничког чвора Панчево са железничким чвором Београд),
- изградња двоколосечне пруге (другог колосека) од Београда до Панчева,
- делимична измена трасе путничке пруге кроз стамбени комплекс "Миса Виногради" и
- продужетак трасе "Беовоз" од станице Панчево Војловица до планиране станице "Лука Дунав - Мали Рит" као и
- реконструкција и модернизација постојећих пруга, изградња денивелисаних укрштаја свих магистралних железничких пруга са друмским саобраћајницама, обезбеђивање пружних прелаза итд.

Сви остали видови саобраћаја (водни, ваздушни..) развијаће се, сходно развојним потребама, са повећаним капацитетима и производњом. Поменути видови развијаће се на постојећим локалитетима, али ће се капацитети и транспорт на истима повећавати.

16. Снабдевање водом

Водовод

Ширењу и развоју града мора да претходи и развој водоводног система у целини, а то се нарочито односи на објекте захватања и пречишћавања вода. Наравно, поред проширења капацитета изворишта и постројења за прераду воде, неопходно је у зависности од развоја града изградити нове магистралне цевоводе и дистрибутивну мрежу.

Реализацијом наведених радова би се укупан капацитет градских изворишта повећао на преко 1000 л/сец, што представља реалну потребу Панчева у наредном периоду.

Капацитет филтарског постројења ће се повећати за минимум 400 л/сец и изгради ће се нови подземни резервоари запремине не мање од 10.000 м³.

Увођење још једног примарног вода у град.

У наредном периоду се планира повезивање слепих кракова и реконструкција постојеће мреже у смислу дотрајалости цевног материјала и повећања пречника цеви.

Планира се комплетирање тзв. спољног примарног прстена који би требало да прати постојећу саобраћајно-железничку обилазницу града .

17. Одвођење отпадних вода

Приоритети за наредни период су изградња нових примарних колектора са пратећим црпним станицама, затим градско постројење за пречишћавање отпадних вода као и недостајућа секундарна улична канализација. Изградњу свих ових колектора би пратила изградња неколико реонских црпних станица.

Поред изградње ових планираних колектора, неопходна је и санација постојећег главног градског колектора и секундарне бетонске канализационе мреже. Генералним планом је предвиђена изградња приближно седамдесет километара канализационе мреже у граду.

Градско постројење за пречишћавање отпадних вода за 100.000 еквивалентних становника је планирано у јужној индустријској зони то јест залеђу Луке Дунав.

Насеље Скробара и месна заједница Стари Тамиш ће без повезивања са градском канализацијом самостално да развијају сопствене канализационе системе.

Атмосферска канализација

Да би се покрила цела територија града атмосферском канализацијом било би потребно да се изгради још око сто километара секундарних канала и колектора. Поред тога постојећа кишна канализација, која је у једном делу старија више од седамдесет година мора да се реконструише.

У првој фази приоритети су Стрелиште, Горњи град, Војловица и Топола где би требало изградити око тридесет километара атмосферске канализације, затим реконструисати старе колекторе у дужини од око пет километара и изградити црпну станицу на улици у Тамиш.

У другој фази би се градили нови колектори са пратећим црпним станицама на правцима Јабучки пут, Новосељански пут и Баваништански пут који би обезбедили развој постојећих и планираних стамбених и пословних зона које гравитирају овим правцима.

Насеље Скробара и месна заједница Стари Тамиш ће самостално градити и развијати систем цевне атмосферске канализације без повезивања на градску атмосферску канализацију. Основни реципијенти за ове локације су ободна каналска мрежа односно Надел који су у непосредној близини.

18. Електроенергетика

У циљу обезбеђења планиране потрошње електричне енергије на територији Панчева градиће се електроенергетски објекти за пренос и дистрибуцију електричне енергије. Стратегија даљег развоја електроенергетског система је да створи оптимално решење довољно сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача на подручју града Панчева, али уз рационалну употребу електричне енергије и снаге од стране потрошача. Основни циљ је да се омогући неометан развој било ког потрошача на територији Панчева у погледу електричне енергије и снаге, јер је развијена електроенергетска мрежа битан предуслов за развој привреде у целини.

Изградња електроенергетских објеката треба да прати изградњу стамбених и других објеката, што подразумева благовремену изградњу електроенергетских капацитета, уважавајући усвојену концепцију електроенергетске мреже за расподелу и дистрибуцију електричне енергије.

Снабдевање града Панчева електричном енергијом вршиће се из извора изграђених на територији републике Србије далеководима 110, 220 и 400 КВ до ТС "Панчево-2" 400/220/110 КВ.

19. Телекомуникације

Циљеви развоја телекомуникационе инфраструктуре проистичу из потребе привреде, као и осталих корисника, а којима је потреба да се створи јединствена телекомуникациона мрежа различитих сервиса, као и да се створи услов за увођење и изградњу нових телекомуникационих сервиса и услуга, примењујући најсавременију телекомуникациону технологију.

У том смислу треба радити на проширењу и модернизацији свих видова телекомуникационе инфраструктуре.

20. Термоенергетика

На подручју које обухвата ГП, потрошачи се снабдевају топлотном енергијом посредно или непосредно из два централизоване система: топлификационог и гасификационог, стим што је топлификација примарна у загревању објеката за вишепородично становање и пословни простор а гасификација преовлађује у индивидуалним домаћинствима.

Осим за грејање гас се користи и у технологији код индустријских потрошача као и у домаћинству за припрему топле воде и спремање хране.

У обухвату ГП егзистирају две основне групације потрошача топлотне енергије и енергената и то:

- потрошња топлотне енергије и енергената за потребе грејања стамбених простора и простора намењеног пратећим функцијама становања, искључиво у зимском периоду део ових потрошача у летњем периоду користи санитарну топлу воду.
- потрошња топлотне енергије и енергената за потребе индустрије и пољопривреде (грејање и технологија), потрошња читаве године.

Циљеви и стратегија развоја термоенергетике Панчева, за наредни плански период који обухвата овај ГП, је детаљно разрађена новом **Студијом топлификације и гасификације Панчева** (израђена и усвојена - СО Панчево, 2004 год.).

Полазећи од реалних потреба које проистичу из постојећег стања, циљеве термоенергетике треба базирати на чињеници да је окружење у коме живе и раде људи Панчева, мање више деградирано великим загађењем ваздуха из постојећих термоенергетских и технолошких постројења постојеће индустрије Панчева као неконтролисаног сагоревања "прљавих" горива у великом броју индивидуалних ложишта у зимском периоду, као и уништењем хемијских и енергетских постројења који ће на дужи временски период утицати на загађење ваздуха, воде и тла.

Сировинску базу за централизовано и децентрализовано снабдевање града Панчева топлотном енергијом чине: мазут, лож уље (производ Рафинерије) и природни гас (постојеће гасно чвориште, ГРЧ). Техноекономском анализом у Студији, извршени су обрачуни за сва три могућа типа горива. На основу добијених резултата природни гас је као најекономичнији и најеколошкији, усвојен као основно гориво за производњу топлотне енергије у Панчеву.

3.2. Измене у односу на Концепт Плана (узмене у односу на ГП)

У односу на Концепт плана настале су следеће измене:

1. **Измењена је граница обухвата ГУП-а;**
2. **Предвиђено је кориговање саобраћајних коридора;**
3. **Измена локације појединих електроенергетских објеката;**
4. **Изградња нове мреже и објеката телекомуникација;**
5. **Изградња нових и измештање постојећих инфраструктурних објеката у делу термоенергетике.**

1. Измена границе ГУП-а планирана је у складу са границама које су за грађевински реон града Панчева дефинисане Просторним планом града Панчева.

Измене граница ГУП-а у односу на Концепт плана су следеће:

- Измењена је граница грађевинског подручја која је дефинисана Генералним планом на делу између тачака бр.9 и бр.14 и проширен грађевински реон у правцу североистока (према Вршцу) у дужини од око 3,0км до укрштања са планираном трасом државног пута првог реда М-24, а лево и десно од пута за Вршац за ширину од две дужи са сваке стране пута (Закључак Скупштине општине Панчево број: I-01-06-17/2008.год. од 19.марта 2008.год).
- Површина придодатог грађевинског земљишта је око 412 Ха;
- Измену границе Концепта плана (ГП) је извршена на делу између тачака бр.14 и бр.17 тако што је нова граница ГУП-а треба померена у правцу истока до електроенергетског коридора.
- Површина придодатог грађевинског земљишта је око 44 Ха;
- Измена границе Концепта плана (ГП) је извршена на делу између тачака бр. 23 и бр. 26 за потребе изградње комплекса ЈП Транснафта.
- Површина придодатог грађевинског земљишта је око 107 Ха.
- Укупна површина земљишта планираног за проширење грађевинског подручја је око 563 Ха.

2. Кориговање саобраћајних коридора огледа се у следећем:

- Кориговање трасе друмско-железничке обилазнице у складу са условима ЈП Путеви Србије (чекају се коначне трасе) и то:
 - а. Траса друма у делу преласка преко Надела;
 - б. Траса железнице (деоница од уласка у Стару Мису до уклапања у постојећу пругу ка Вршцу) и дефинисање коридора (ширине) – основ за измену концепта ПДР;
- Кориговање трасе Банатске магистрале у складу са условима ЈП Путеви Србије – основ концепт ПДР обилазнице;

3. Измена локације појединих електроенергетских објеката подразумева следеће:

- Изградња ТС Панчево 5, 110/20 KV/ KV, са изградњом 110KV кабловског вода од ТС Панчево 4 (-измењена локација и напајање ће бити подземно, а не како је планирано, надземно -- локација није на месту постојеће ТС 35/10KV, како је према усвојеном Плану, него је померена на локацију према плану „Мали рит“);
- Уместо изградње планиране (План јужна зона) ТС 35/6 KV/KV у кругу Рафинерије нафте, због измене технолошког процеса, планира се изградња ТС 220/6 KV / KV KV одговарајуће снаге.

4. Изградња нове мреже и објеката телекомуникација подразумева:

- Побољшан квалитет мреже изградњом оптичких каблова између централе и истурених центара (МСАН-ова), и великих корисника;
- Изградња планираних истурених централа: Војловица 1 и 2, Миса 1 и 2, Тесла, Караула, Скробара, Јужна зона, Стара Миса;
- Више мобилних оператера : Телеком,Теленор, Вип;

5. Изградња нових и измештање постојећих инфраструктурних објеката у делу термоенергетике подразумева:

- Изградњу Терминала ЈП “ТРАНСНАФТА” непосредно уз РНП као и изградња система продуктовода за Нови Сад , Београд и Смедерево;
- изградњу нових објеката термоенергетске инфраструктуре због проширења подручја које обухвата ГУП;
- мање измене у зонама које ће се топлифицирати, гасифицирати или и једно и друго због измене дела намене простора.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

4 Граница плана и обухват грађевинског подручја

4.1 Границе Плана

Генералним урбанистичким планом Панчева обухваћено је подручје делова катастарских општина Панчево и Војловица.

У оквиру катастарске општине Панчево обухваћено је следеће: град Панчево, насеље „Скробара“ и насеље „Стари Тамиш“ и посебна просторна целина коју чине санитарна депонија комуналног отпада и постројење за нешкодљиво уклањање животињског отпада са пратећим садржајима, што чини границу обухвата ГУП-а Панчева.

Граница обухвата ГУП-а Панчева је по површини већа од постојеће границе ГП из 2008. године и износи око 6.366ха (6.365,99ха).

Наведена граница обухвата ГУП-а на појединим деловима се поклапа са старом границом ГП-а Панчева а делом се проширује или сужава. Проширење границе просторно се налази поред свих излазних путних праваца из Панчева, изнад границе Новог гробља, комплекса нове „Утве“ (комплекс посебне намене), обухваћена је цела Градска шума, део реке Тамиш и део реке Надел. У односу на постојећу границу ГП-а нова граница се сужава у деловима испод јужне индустријске зоне, између катастарских општина Панчево и Старчево и на источном делу Војловице.

Површини ГУП-а града Панчева тј. површини планираног грађевинског подручја града Панчева од 6.174,30ха треба придодати површине планираног грађевинског земљишта ван границе планираног грађевинског подручја града: „Старог Тамиша“ (133,08ха), санитарну депонију комуналног отпада (34,36 ха), простор за нешкодљиво уклањање животињског отпада са пратећим садржајима (7,50ха) и заштитно зеленило (16,75ха) тако да укупна површина обухвата ГУП-а Панчева износи око **6.366ха** (6.365,99 ха).

Напомена:

Фабрика воде и део изворишта и цевовода налазе се на територији града Београда у КО Палилула а део у „Градској шуми“ КО Панчево. Ова површина није ушла у биланс површина предложене границе Генералног урбанистичког плана Панчева, већ се налази у граници ГУП-а града Београда.

4.2 Опис границе плана

Граница планираног грађевинског подручја града Панчева обухвата делове катастарских општина Панчево и Војловицу. Наиме, граница катастарских општина Панчево и Војловица налазе се у средишњем делу општине-града на западној страни и граничи се са следећим катастарским општинама: са северозапада катастарским општинама Јабука и Качарево, са североистока катастарским општинама Банатско ново село и Долово, са јужне стране катастарским општинама Старчево и Иваново и са западне стране општином Гроцка и општином Палилула (катастарске општине Овча и Комарева Хумка).

Граница ГУП-а

Граница планираног грађевинског подручја Панчева дефинисана је граничним тачкама од 1 до 37, а граница планираног грађевинског земљишта ван границе планираног грађевинског подручја насеља обухвата насеље "Стари Тамиш", дефинисано тачкама од Г1 до Г12' и санитарну депонију комуналног отпада и постројење за нешкодљиво уклањање

животињског отпада са пратећим садржајима и заштитним зеленилом, што је дефинисано граничним тачкама од Д1 до Д12.

Граница планираног грађевинског подручја града Панчева

Опис границе планираног грађевинског подручја града Панчева иде у смеру кретања казаљке на сату.

Прва тачка описа грађевинског подручја насеља Панчево тачка бр.1 налази се на северозападном делу насеља на северној међи између к.о. Панчево и к.о. Јабука и иста се поклапа са граничном тачком бр.2.

Од тачке бр.1 граница наставља у правцу североистока границом к.о.Панчево и к.о.Јабука (прати границу катастарских парцела бр.9286 к.о.Панчево) до тачке бр.2. Тачка бр.2 налази се на међи између к.о.Панчево и к.о.Јабука и поклапа се са међном тачком бр.4.

Од тачке бр.2 граница наставља у правцу североистока пратећи границу к.о.Панчево и к.о.Јабука (прати границу катастарске парцеле бр. 9285 к.о.Панчево) до тачке бр.3. Тачка бр.3 налази се између к.о.Панчево и к.о.Јабука и поклапа се са међном тачком бр.5.

Од тачке бр.3 граница наставља у правцу североистока границом између к.о.Панчево и к.о.Јабука (прати границу катастарске парцеле бр.13953 (Суви Јарак), тј. преко међних тачака бр.6 и 7 све до преломне тачке бр.4. Преломна тачка бр.4 налази се на међу између к.о.Панчево и к.о.Јабука на међи катастарских парцела бр.17909(пут)и 13953 (Суви Јарак).

Од тачке бр.4 граница се ломи ка северозападу и иде северозападном страном катастарске парцеле бр.17909 (пољски пут) до тачке бр.5. Тачка бр.5 налази се на граници катастарске парцеле бр.17909 (пољски пут).

Од тачке бр.5 граница се ломи ка североистоку иде границом к.о.Јабука и к.о.Панчево границом катастарских парцела бр. 17909 (пољски пут), 17910, 17911, 17912, 18023(пут), 18024/1, 18112, 18102 и 18075 до тачке бр.6. Преломна тачка бр.6 налази се на најсевернијој тачки катастарске парцеле бр.18075.

Од тачке бр.6 граница се ломи и иде на југоисток и иде североисточном границом катастарских парцела бр. 18075 до 18098 до преломне тачке бр.7. Преломна тачка бр.7 налази се на прелому катастарске парцеле бр.18098 тј. границе између к.о.Панчево и к.о.Јабука.

У тачки бр.7 граница се ломи и скреће на југисток тако што иде границом катастарских парцела бр.18098 и 18100 до граничне тачке бр.7'. Гранична тачка бр. 7' налази се на међи катастарских парцела бр.18100 и 18099 тј. границе између к.о.Панчево и к.о.Јабука.

Од тачке бр. 7' граница иде на југозапад тако што прати границу пружног земљишта железничке пруге Панчево-Кикинда границом катастарских парцела бр. 18099, 18122 и 18074, 18043, 18074, сече катастарску парцелу бр. 13953 (Суви јарак), даље иде границом катастарске парцеле бр. 13928/1 и сече катастарску парцелу 13926 (канал), даље иде катастарском парцелом бр. 13927/1 (железничка пруга Панчево-Кикинда), с тим што исту сече код катастарских парцела бр. 9639/2 и 9640 и даље иде све до преломне тачке бр.8. Преломна тачка бр.8 налази се на међи катастарских парцела бр. 13927/1(пружно земљиште, пруга Панчево - Кикинда) и 11696/1, која се налази на првом прелому гледано са севера.

Од тачке бр.8 граница иде на југоисток тако што сече катастарску парцелу број 13927/1 (пружно земљиште, пруга Панчево - Кикинда), даље иде североисточном страном катастарске парцеле бр. 13971/2 (пут), сече катастарску парцелу бр. 14018/1(канал) и иде североисточном страном катастарске парцеле бр. 13971/3 (пут) до преломне тачке бр.9. Преломна тачка бр.9 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.13971/3 (пут), 11719 и 13968/2 (пут).

Од тачке бр.9 граница иде на североисток, северозападном страном границе катастарске парцеле бр.13968/2 (пут), сече катастарску парцелу 14012/1 (канал) и даље иде северозападном страном катастарске парцеле бр. 13968/1 (пут) до тачке бр.10. Тачка бр.10 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. : 13968/1 (пут), 11397 и 13966/1 (пут),

Од тачке бр.10 граница даље иде на севеозапад , југозападном страном катастарске парцеле бр. 13966/1 (пут), до тачке бр. 11. Тачка бр.11 налази се на међи катастарских парцела бр.11397 и 13966/1 (пут) , а у пресеку са продужетком правца границе између катастарских парцела бр. 11296 и 11297/1.

Од тачке бр. 11 граница иде на североисток, сече катастарску парцелу бр. 13966/1 (пут) и иде границом између катастарских парцела бр. 11296 и 11297/1, сече катастарске парцеле бр. 13924 (река Надел), 11289, 13950 (пут) до тачке бр. 12. Тачка бр. 12 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 13950 (пут), 9734 и 9735.

Од тачке бр. 12 граница иде на југоисток југозападном страном катастарске парцеле бр. 13950 (пут) до тачке бр. 13. Тачка бр. 13 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 13950 (пут), 9740/2 и 13945 (пут).

Од тачке бр. 13 граница иде на североисток северозападном страном катастарске парцеле бр. 13945 (пут) до тачке бр. 14. Тачка бр. 14 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 13945 (пут), 9945/1 и 9944.

Од тачке бр. 14 граница иде на исток тако што сече катастарске парцеле бр. 13945 (пут), 9897, 9898, 9899, 9900, 9901/1,2, 9902, 9903, 9904, 9905, 9906, 9907, 9908, 13944 (пут), 9877, 9876/5, 9875/2, 9875/1, 9874, 9873, 9871/2,5, 8, 9870, 9869, 9868, 9867, 9866, 14008/1 (Новоселански пут), 13930/1, (железничка пруга Београд- Вршац) до тачке бр. 15. Тачка бр. 15 налази се на међи катастарских парцела бр. 13930/1 (железничка пруга Београд- Вршац) и 13977 (пут).

Од тачке бр. 15 граница иде на југоисток североисточном границом катастарске парцеле бр. 13977 (пут) до тачке бр. 16. Тачка бр. 16 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 13977 (пут), 13943 (пут) и 10194/1.

Од тачке бр. 16 граница иде на југозапад југоисточном страном катастарске парцеле бр. 13975 (пут), сече катастарску парцелу бр. 13973 (пут), даље сече катастарске парцеле 11140, 11141, 11142, 11143/1, 11151/1, 11150, 11145, 11148, 11149/3,2, 11153, 11156, 11158, 11157, 11161, 11164, 11173, 11174, 13924 (река Надел), 12050/4, 12049/2, 12048/2, 12047/2, 12046/2,5,4,8,3,2,1 и 12038 (пут) до тачке бр. 17. Тачка бр. 17 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 12038 (пут), 12044/3 и 12044/2.

Од тачке бр. 17 граница иде на југоисток границом катастарске парцеле бр. 12044/3, сече катастарску парцелу бр. 13986 (пут), 12131/1, 12131/2, 12130/2, 12129/6, 12129/3,2, 12128/2, 12127/2, 13987/1 (пут), 12181, 12182/1, 12183/1, 12184/1, 12184/2, 12185/2, 13988, 12304, 12303, 12302, 12301, 12300, 12299, 13991 (пут), 12378/2, 12379, 12380/1 и 12381 и 13992/1 (пут) до тачке бр. 18. Тачка бр. 18 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 13992/1 (пут), 13057 и 13056.

Од тачке бр. 18 граница иде на југ источном страном катастарске парцеле бр. 13057 (Ново гробље) до тачке бр. 19. Тачка бр. 19 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 13057 (Ново гробље), 13056 и(пут).

Од тачке бр. 19 граница иде на исток северном страном границе катастарске парцеле бр.(пут), сече катастарску парцелу бр. 12933, до границе између катастарских парцела бр. 12930/33 и 12930/32 до тачке бр. 20. Тачка бр. 20 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 12930/33, 12930/32 и 13925 (канал).

Од тачке бр. 20 граница иде на југ тако што прати границу катастарских парцела 13925 (канал) и 13924 (река Надел) до тачке бр. 21. Тачка бр. 21 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 13924 (река Надел), 13749/3 и 13994/1 (Баваништански пут).

Од тачке бр. 21 граница иде на запад тако што иде јужном границом катастарских парцела бр. 13994/1 (Баваништански пут) и 13995/3 (пут), сече катастарску парцелу бр. 14016 (канал) и иде границом катастарске парцеле 13995/1 (пут) и сече катастарску парцелу бр. 14015 (индустријска пруга) до тачке бр. 22. Тачка бр. 22 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 14015 (индустријска пруга), 13995/2 (пут) и 13465.

Од тачке бр. 22 граница иде на југоисток тако што иде границом катастарских парцела бр. 13465 и 13466/1 до тачке бр. 23. Тачка бр. 23 налази се на међи катастарских парцела бр. 14015 (индустријска пруга) и 13466/1, а на продужетку правца границе између катастарских парцела бр. 4942/1 и 1877/2 (К.О. Војловица).

Од тачке бр. 23 граница иде на југозапад тако што сече катастарске парцеле бр. 13466/1, 13465, 13997/2 (пут) и даље иде границом катастарских општина Панчево и Војловица до тачке бр. 24. Тачка бр. 24 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 16051 К.О. Панчево и 1873/2 и 1860(пут) К.О. Војловица.

К.О.ВОЈЛОВИЦА

Од тачке бр. 24 граница иде на југоисток , југозападном границом катастарске парцеле бр.1860(пут), сече катастарске парцеле бр.1862, 3306 (пут), даље иде границом катастарске парцеле бр.1991,сече катастарску парцелу бр. 3307 (пут),иде границом катастарске парцеле бр.2097, сече катастарску парцелу бр. 3308 (пут) иде границом између катастарских парцела 2232/1 и 2232/2, сече катастарску парцелу бр.3309 (пут) и иде границом катастарске парцеле бр. 2342, сече катастарске парцеле бр.3310/1(пут), 2564/2, 2565/2, 3319 (пруга), 2566/2, 2567/2, 2568/2, 2569/2, 2570/2, 2571/2, 2572/2, 2573/2, 2574/2, 2575/4, 2576/2, 2577/1, 2579/2, 2580/2, 2581/2, 2582/5, 2583/5, 2584/5, 2585/5, 2586/5, 2587/5, 2588/5,2, 2587/2, 2590/2,5, 2591/5, 2592/5, 2593/5, 2594/5, 2595/5, 2596/5, 2597/5, 2598/5, 2599/5, 2600/5, 2601/5, 2602/5, 2603/5, 2604/5, 2605/5, 2606/5, 2607/5, 2608/5,3, 2609/2, 2610/2, 2611/2, 2612/2, 2613/2,2614/2,2615/2, 2617/2, 2618/2, 2619/2, 2620/2,2621/2, 2631/2, 2622/2, 2623/2, 2624/2, 2625/2, 2626/2, 2628, 2632/2, 2633/2, 2634/2, 2635/2, 2636/2, 2637, 3314 (пут), 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021/1, 3082/2, 3083/1, 3084/1, 3085/1, 3086/1, 3087/2, 3088/2, 3089, 3090, 3091, 3092, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3016, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124/1, 3125, 3126, 3127, 3128 и 3129 до тачке бр. 25. Тачка бр.25 налази се на међи катастарских парцела бр. 3129 и 3130, а на правцу продужетка границе између катастарских парцела бр. 2342 и 2343.

Од тачке бр.25 граница иде на југозапад тако што сече катастарске парцеле бр. 3130, 3131 и 3159, до тромеђе катастарских парцела бр. 3159, 3160 и 3316/1 (пут), даље сече катастарске парцеле бр. 2920, 2919 и 2918 до преломне тачке бр.26. Тачка бр. 26 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3580, 2918 и , тј тачке бр међне тачке која се налази на граници између К.О. Војловица и К.О. Старчево.

Од тачке бр.26 граница иде на југозапад границом између К.О. Војловица и К.О. Старчево до тачке бр. 27.Тачка бр.27 налази се на тромеђи К.О. Војловица, К.О. Старчево и К.О. Панчево

Од тачке бр.27 граница иде на југозапад и југ тако што иде границом између К.О. Старчево и К.О. Панчево до тачке бр. 28. Тачка бр.28 поклапа се са међном тачком бр.8 између К.О. Старчево и К.О. Панчево.

К.О. ПАНЧЕВО

Од тачке бр.28 граница иде на запад северном границом катастарске парцеле бр. 17196 (пут) до тачке бр.28'.Тачка бр.28' налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 17194 (насип), 16201/1 и 17196 (пут).

Од тачке бр. 28'граница иде на југозапад тако што прати границу катастарске парцеле бр.17194 (насип) до преломне тачке бр. 29. Тачка бр. 29 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 17194 (насип), 16476 и 16477/1.

Од тачке бр. 29 граница иде на југ преко граничне тачке ГФ208 дефинисане координатама $y = 7\,472\,617,47$ $x = 4\,963\,068,95$, тако што сече катастарске парцеле бр. 16477/1, 16478, 16479, 16480/2, 16507, 16506 до преломне тачке бр. 30. Тачка бр. 30 дефинисана је координатама $y = 7\,472\,615,28$ $x = 4\,962\,624,24$ тј. поклапа се са тачком ГФ209.

Од тачке бр. 30 граница иде на запад сече катастарске парцеле бр.16506, 16505 и 16504 до тачке бр.31.Тачка бр.31 налази се на пресеку правца дефинисаног ГФ209 и ГФ210 и продужетка западног правца катастарске парцеле бр. 16501 (канал). Тачка ГФ 210 дефинисана је координатама $y = 7\,472\,562,17$ $x = 4\,962\,624,22$

Од тачке бр.31 граница иде на југ тако што сече катастарску парцелу бр. 16504, а даље прати западну границу катастарске парцеле бр. 16501,17200 (канал) до тачке бр.32. Тачка бр.32 налази се на граници између К.О.Панчево и К.О. Иваново односно на граници катастарских парцела бр. 17200 (канал) и 17174 (пут).

Од тачке бр.32 граница иде на запад тако што иде границом између К.О.Панчево и К.О. Иваново тј. јужном границом катастарских парцела бр. 17174, 17186, 17176/1, 17187(канал), 17190 и 17192 до преломне тачке бр. 33.Преломна тачка бр.33 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 17218 (река Дунав), 17192 и К.О. Иваново.

Од тачке бр.33 граница иде на север и северозапад тако што прати леву обалу реке Дунав тј. катастарску парцелу бр. 17218, тангира ушће реке Тамиша у реку Дунав, тј. границом К.О.Панчево и К.О. Овча до преломне тачке бр. 34.Тачка бр.34 поклапа се са граничном тачком бр.1 између К.О.Панчево и К.О. Овча.

Од тачке бр. 34 граница иде на североисток границом између К.О.Панчево са једне стране и К.О. Овча до тачке бр.35. Тачка бр.35 налази се на тремеји катастарских парцела бр. 13463, 13437 и К.О. Овча.

Од тачке бр.35 граница иде на север границом између К.О. Панчево и К.О. Овча и Комарева Хумка са друге стране до преломне тачке бр.36. Тачка бр. 36 налази се на граници К.О. Панчево (десна обала реке Тамиш), катастарска парцела бр. 14010 и К.О. Комарева Хумка.

Од тачке бр.36 граница иде на исток сече катастарске парцеле бр. 14010 (река Тамиш), 9316/1, 9316/2, поново сече катастарску парцелу бр. 9316/1 до преломне тачке бр.37. Тачка бр. 37 налази се на тремеји катастарских парцела бр. 9316/1, 13959 (пут) и 4 (пут).

Од тачке бр. 37 граница иде на север и иде западном границом катастарске парцеле бр.13959 (пут) до почетне тачке бр. 1, границе планираног грађевинског подручја града Панчево.

Напомена: Пре израде ГУП-а града Панчева дошло је до промене граница катастарских општина на основу Одлуке о укидању К.О. Војловица II и измене граница К.О. Старчево, К.О. Панчево, К.О. Војловица I, К.О. Долово и К.О. Омољица („Службени лист општине Панчево“, бр.24/77) и Одлуке о промени граница катастарских општина: Панчево, Јабука, Старчево, Банатски Брестовац и Иваново („Сл. гласник РС“ бр. 16/2000).

Граница планираног грађевинског подручја ван границе планираног градског грађевинског подручја града Панчева

Генералним урбанистичким планом Панчева поред планираног градског грађевинског земљишта дефинисаног граничним тачкама од 1 до 35, налазе се 3 локације ван наведене границе и то: насеља "Стари Тамиш", санитарна депонија комуналног отпада и простор за нешкодљиво уклањање животињског отпада са пратећим садржајима и заштитним зеленилом укупне површине око 192ха, које чини грађевинско земљиште ван границе градског грађевинског земљишта.

Насеље "Стари Тамиш" налази се на дванаестом километру доловачког пута и дефинисано је граничним тачкама од 1 до Г12' у површини од око 133ха.

Санитарна депонија комуналног отпада и простор за нешкодљиво уклањање животињског отпада са пратећим садржајима и заштитним зеленилом налази се са леве стране од Баваништанског пута ка Долову у атару катастарске општине Панчево, дефинисана је граничним тачкама од Д1 до Д12, површине 58,61ха. Поменута локација са Баваништанским путем повезана је прилазном саобраћајницом дужине око 1,6км која се налази у К.О. Долово.

Наиме, санитарна депонија комуналног отпада налази се на катастраској парцели бр. 12709/2 К.О.Панчево, површине 34,36ха, а простор за нешкодљиво уклањање животињског отпада са пратећим садржајима налази се на делу катастарске парцеле бр. 12709/1 К.О.Панчево, површине 7,59ха. Заштитно зеленило такође се налази на делу катастарске парцеле бр. 12709/1 К.О.Панчево, површине 16,50ха.

Површина планираног грађевинског подручја града Панчева износи 6174,30 ха и кад се дода површина планираног грађевинског земљишта ван границе планираног грађевинског подручја града која износи 191,69 ха, те укупна планирана површина ГУП-а Панчева износи 6.365,99ха.

Граница грађевинског земљишта ГУП-а Панчева по површини је већа од површине постојећег ГП-а из 2008. године (5.854,67 ха) и износи 6365,99ха.

Координате свих граничних тачака дате су у државном координатном систему, у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате граничних - преломних тачака грађевинског реона за насеље "Стари Тамиш":

Број тачке	Y (m)	X (m)
G1	7 480 739.90	4 969 420.77
G3	7 482 167.85	4 968 882.38
G4	7 481 781.45	4 968 340.12
G5	7 480 820.90	4 969 024.58
G6	7 482 053.67	4 969 440.86
G7	7 482 323.22	4 969 495.96
G8	7 482 294.54	4 969 799.85
G9	7 481 725.07	4 969 746.09
G2 Ä	7 482 383.59	4 969 607.76
G7 Ä	7 482 404.63	4 969 510.34
G8 Ä	7 482 308.44	4 969 652.54
G10 Ä	7 481 730.44	4 969 689.26
G11 Ä	7 481 425.74	4 969 626.97
G12 Ä	7 481 438.51	4 969 563.60

Координате граничних тачака за санитарну депонију комуналног отпада и простора за нешкодљиво уклањање животињског отпада са пратећим садржајима и заштитним зеленилом:

Број тачке	Y (m)	X (m)
D1	7 483 348.50	4 971 121.50
D2	7 483 775.15	4 971 411.96
D3	7 483 764.63	4 971 488.00
D4	7 483 656.18	4 971 521.47
D5	7 483 473.45	4 971 577.86
D6	7 483 128.50	4 971 710.48
D7	7 483 022.50	4 971 768.00
D8	7 482 924.96	4 971 732.86
D9	7 482 692.25	4 971 574.70
D10	7 482 699.00	4 971 469.00
D11	7 483 239.65	4 971 281.65
D12	7 482 673.00	4 970 838.00

Применом урбанистичких норматива заснованих на истраживачким сазнањима и специфичностима града Панчева, а у циљу заштите пољопривредног земљишта и животне средине а уз поштовање створених вредности, а у циљу одрживог развоја простора, дефинисана је граница грађевинског земљишта подручја града Панчева.

Кроз намену површина, преко размештаја основних функција исказана је организација, уређење и коришћење простора, развој града Панчева до 2020. године. Намена површина заснива се на планираној пројекцији одрживог-економског развоја, природним и створеним чиниоцима у простору, укупним потребама развоја уз уважавање постојећег стања и створених потенцијала што чини полазну основу у спровођењу и реализацији просторног развоја града Панчева.

Граница грађевинског земљишта је у функцији планираног броја становника, плана намене површина и објеката, заштити пољопривредног земљишта и заштити животне средине до 2020. године.

Постојећа површина грађевинског подручја града Панчева је 5.854,67 ха. Наиме, планирана површина грађевинског подручја града Панчева износи 6.365,99 ха и планирани број становника је 119.813, тако да планирана урбана површина земљишта по становнику износи 0,05 ха/становнику.

4.3 Грађевинско земљиште

Резиме стања грађевинског земљишта у граници ГУП-а упућује на бројне проблеме, међу којима су највећи :

-После Другог светског рата национализацијом, конфискацијом и другим облицима подруштвљавања (1959. и 1968. године) проглашен је државним велики део земљишта у подручју ГУП-а, док је Уставом забрањено отуђење истог, односно извршена је национализација грађевинског земљишта на основу следећих одлука и закона:

- Одлука о одређивању градова и насеља градског карактера у којима се врши национализација грађевинског земљишта („Сл. гласник НР Србије“ бр. 10/59);

- Одлука о одређивању ужег грађевинског реона на подручју града Панчева, за место Панчево ("Сл.лист Војводине", бр.15/59) и Закон о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера ("Сл.гласник С.Р.Србије",бр.32/68, 17/69, 29/69, 19/71, 16/72, 24/73 и 39/73). Грађевинска земљишта по основу наведеног закона постала су друштвена тј. државна својина у градовима и насељима градског карактера, а то су: Панчево, Старчево и Качарево у граду Панчево.

- Одлуком владе Републике Србије део К.О.Јабука (насеље Скробара) и део К.О.Старчево са насељем Стари Тамиш припојени су К.О.Панчево, па је површина катастарске општине увећана за 1448ха ("Сл.гласник Р.Србије",бр.16/2000).

Обе границе грађевинског земљишта односно из 1959. и 1968. године обухваћене су границом ГУП-а из 1976.год. и границом овог ГУП-а.

-У периферним зонама ГУП – а егзистирају власници и корисници земљишта, неовлашћено га парцелишу и продају приватизујући ренту, чиме подстичу бесправну изградњу, што је попримило велике размере те су изграђена читава насеља, Војловица 2 (нелегално насеље) на државном земљишту и Миса 2 на приватном земљишту;

-Немогућност капитализације земљишта у постојећем систему отежало је домаћинско пословање јер својина на грађевинском земљишту није адекватно била решена, те је представљала велики проблем. Наведени проблем је решен **Законом** (денационализацијо-реституцији) **о враћању одузете имовине и обештећењу** („Сл. гласник РС“ 72/11).

-Није извршена парцелација по важећим плановима, иста није спроведена кроз јавне књиге, а земљиште се води на бивше власнике и кориснике, те се не могу укњижити нови власници земљишта, објеката и станова иако имају грађевинске и употребне дозволе, тако да се не може ставити хипотека на земљиште, станове и куће и пословни простор нити узети кредити код банака;

-Највеће препознате препреке у Србији као и граду Панчеву су: власништво над земљиштем и решавање наведених проблема везаних за земљиште, реформе прописа којима се уређује област грађевинарства, неконкурентна и несигурна структура накнада и дажбина, важна потреба да се унапреди администрација грађевинских дозвола (све под једним кровом), а у складу са Законом.

Неопходно је створити географски информациони систем (ГИС) о заједничкој развојној, пореској, урбаној и земљишној политици града Панчева.

У овом ГУП-у обрађено је више области и обезбеђено је довољно почетних основа за испуњење законских одредби у прописаним роковима датим за трансформацију и уређење система грађевинског земљишта, што омогућава организацију одређивања грађевинског земљишта у јавној својини, грађевинског земљишта остале намене, реприватизације и деекспропријације и **формирање рационално уређеног тржишта грађевинског земљишта града Панчева.**

Грађевински реон и подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене

Примена урбанистичких норматива заснованих на истраживачким сазнањима, емпирији, аналогiji са развијеним срединама и специфичностима Панчева, а у циљу заштите пољопривредног земљишта као и заштите животне средине и уз поштовање створених вредности, определили су намену простора и дефинисали границу грађевинског подручја града Панчева.

Предложена граница грађевинског земљишта поклапа се са предложеном границом Генералног урбанистичког плана.

Укупна површина грађевинског земљишта износи 6.365,99 ха.

Кроз намену површина, преко размештаја основних функција исказана је организација, уређење и коришћење простора, односно развоја града Панчева до 2020. године. Намена површина заснива се на планираној пројекцији одрживог друштвено-економског развоја, природним и створеним чиниоцима у простору, укупним потребама одрживог развоја уз уважавање постојећег стања и створених потенцијала што чини полазну основу спровођењу и реализацији просторног развоја града Панчева.

На основу датих решења исказаних кроз стандарде и нормативе, за потребе града до 2020. године, дефинисана је основна намена простора.

У оквиру границе истраживања ГУП-а Панчева предложена је граница грађевинског подручја и површина грађевинског земљишта од 6.365,99ха према планираном броју становника од 72.949 и њиховим потребама исказаним у плану основне намене простора. Грађевинско земљиште одређено је у складу са одрживим економским, здравственим и просторним развојем града Панчева, рационалнијем коришћењу пољопривредног земљишта за друге намене као и економској моћи становништва у временском обухвату Плана до 2020. године.

Урбана потрошња земљишта износи 533 м²/становнику, а густина насељености је 12 становника/ха.

У оквиру границе грађевинског земљишта одређено је **грађевинско земљиште јавне намене и грађевинско земљиште остале намене**, у складу са Законом о планирању и изградњи и планом основне намене простора датим у ГУП-у града Панчева.

Циљ поделе земљишта на грађевинско земљиште јавне и остале намене је:

- отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта на којем је уписано право својине у корист града Панчева;
- реализација, односно спровођење планова и израда планова генералне регулације, и евентуално планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката уколико исти буду прописани плановима генералне регулације;
- израда пројеката парцелације и препарцелације за грађевинско земљиште јавне намене и грађевинско земљиште остале намене, као и исправка граница катастарских парцела;
- изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре и супраструктуре;
- легализација бесправно изграђених објеката јавних и осталих намена;
- израда катастра непокретности;
- наплата коришћења грађевинског земљишта остале намене (земљишна рента) у државној својини као и земљишта у другим облицима својине где је опремање земљишта извршила општина-град и
- законом о порезима на имовину конвертоваће се порез који ће бити приход локалне самоуправе.

Град доноси програм уређивања грађевинског земљишта јавне намене, програм давања у закуп грађевинског земљишта остале намене и програм отуђења и давања у закуп осталог грађевинског земљишта у државној својини.

Град отуђује остало грађевинско земљиште које је у својини града а у граници Генералног урбанистичког плана Панчева, у складу са Законом.

Скупштина града (тада Скупштина општине) Панчево донела је Одлуку о одређивању грађевинског земљишта јавне намене изграђеног и планираног и потребно је наставити рад на одређивању грађевинског земљишта јавне намене, посебно за саобраћајнице које су изграђене, али не "живе" у јавним књигама и то у следећим насељима: Тесла, Котеж 1 и 2, Кудељарски насип, Караула и за разграђене грађевинске блокове у старом делу града.

Наведена чињеница је неопходна ради спровођења започете легализације бесправносаграђених објеката, изградње нових објеката, укњижења објеката и станова, стављања хипотеке на непокретности ради добијања кредита код банака и друго где су се стекли услови:

- где је донет урбанистички план,
- урађени пројекти парцелације и препарцелације и исправке граница катастарских парцела,
- урађени пројекти геодетског обележавања,
- извршено депоседирање и експропријација за цео планирани профил саобраћајнице у границама планираних регулационих линија,
- образоване грађевинске парцеле за саобраћајнице и исте спроведене у јавним књигама (у катастру непокретности).

Након спроведених наведених радњи може се приступити изградњи саобраћајница са комуналном инфраструктуром.

На основу грађевинске и употребне дозволе саобраћајнице са *инфраструктуром* ће се укњижити у јавне књиге. Након одређивања саобраћајница за грађевинско земљиште јавне намене, градском одлуком може се приступити парцелацији и препарцелацији и изградњи и легализацији бесправно изграђених објеката на грађевинском земљишту остале намене.

Катастар непокретности у функцији урбаног развоја и информационог система

Свака активност у процесу просторног и урбанистичког планирања, као и реализацији истих заснована је на топографским картама (ТК), основној државној карти (ОДК) и катастарско-топографским плановима, односно графичким и нумеричким подацима о парцели.

Интегрални подаци о простору реализују се у Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Панчево.

Увођење катастра непокретности је први корак у развоју и функционисању интегрисаног система са подацима о просторним информацијама. Организација катастра непокретности заснива се на принципима интегралне аутоматске обраде података и у потпуности се уклапа у концепцију развоја и функционисања информационог система и Географског информационог система (ГИС).

Наиме, катастар као јединствена евиденција о непокретностима у Републици Србији омогућава да се на једном месту евидентирају сви подаци о земљишту, начину коришћења, култури, класи, објектима, правима на непокретностима, носиоцима тих права и теретима. Из наведених чињеница Републички геодетски завод је на основу Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009 и 18/2010) донео Стратегију успостављања инфраструктуре просторних података у Републици Србији.

Информације из катастра непокретности користе приватни и јавни сектор при планирању и уређењу земљишта за урбано и рурално планирање (израда урбанистичких

планова, комасација, арондација, мелиорација и др., управљањем земљишта и у надзору за заштиту животне средине.

За уређење и коришћење земљишта, катастар даје основне информације потребне градској управи, власницима и корисницима земљишта за образовање парцела (парцелација, препарцелација и исправка катастарских парцела), употребу према намени земљишта, величину, положај и облик парцеле, као и потребне прикључке на инфраструктурне системе и др.

Из наведених чињеница следи да је катастар непокретности спој четири евиденције (система): катастра земљишта, земљишне књиге, катастра зграда и катастра водова. Исти обједињује физичке, правне и економске податке о простору. Наиме, катастар земљишта и земљишна књига чине катастар непокретности.

Подаци катастра непокретности представљају неопходну платформу за потребе информационог система на нивоу града и свих градских служби.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

У граду Панчеву у просеку живи 19 становника на хектару грађевинског земљишта. Ова површина говори о непоштовању урбанистичких норматива и недовољно уређеним друштвеним односима, што је делом изазвала и прекомерна „дивља градња“. Овај податак изражава демографско и економско стање, урбанизацију, традицију у изградњи и утицај земљишне политике.

У области управљања грађевинским земљиштем у граду Панчеву направљени су почетни кораци а постојећи систем и пракса нису до краја усклађени са правним токовима транзиционих реформи и промена. Постојећи начин управљања грађевинским земљиштем одвија се у одсуству стварног тржишта земљишта, тржишних институција и механизма и уз релативно компликовану администрацију.

У граду Панчеву постоје резерве грађевинског земљишта у државној – јавној својини за даљу изградњу (треба направити карту власништва земљишта у јавној својини).

Капитализација грађевинског земљишта – грађевинског земљишта у државној, односно јавној својини је кључни ресурс у граду. Наиме, земљиште има економску вредност, капитализује се стављањем у функцију стварања новог друштвеног производа. У граду Панчеву као и у Републици Србији грађевинско земљиште се довољно не капитализује што говоре следећи подаци:

- удео грађевинског земљишта у укупном земљишту града Панчева износи око 12,5%,
- удео накнаде од уређења грађевинског земљишта фискалним приходима града је 9,23%
- а накнада од коришћења грађевинског за град је је 3,10%.

Наведени подаци показују да је удео прихода од грађевинског земљишта врло низак у формирању буџетских прихода града Панчева, као што је то слично и у другим градовима и општинама у Србији.

А. КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА И ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

Физички раст града Панчева и унутрашња трансформација у предходном периоду одвијали су се углавном стихијски.

Земљиште је ограничени ресурс у јавној и приватној својини и ради рационалног коришћења и управљања захтева низ организованих планских активности. Грађевинско земљиште представља економско добро, дели судбину тржишне конкуренције, закона понуде и потражње.

- Земљиште је скуп и ограничено добро и има своје специфичне карактеристике:
- физичке (особине);

- економске (локационе карактеристике, тржишна вредност, употребна вредност, могућност експлоатације и др.);
- правне (власништво-својински односи);
- геодетске (обележавање катастарских парцела);
- вредносне (јединична вредност земљишта као резултанта низа сложених активности и механизма које би требало да представља основу за убирање јавних прихода).

Рационално и ефикасно управљање земљиштем подразумева низ усклађених активности на:

- дефинисању и спровеђењу земљишне политике;
- развоју и управљању урбаним и комуналним системима и услугама;
- пренос права власништва;
- вредновању и дефинисању цене имовине;
- оцену еколошких утицаја и
- мониторинг свих корисника земљишта.

Град управља коришћењем грађевинског земљишта јавне намене у својини града Панчева. Град Панчево донео је Одлуку о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл. лист града Панчева“ бр. 10/2010 и 4/2011), којом се уређује поступак и начин отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта на којем је уписано право јавне својине у корист града Панчева, док се земљиштем у приватној својини управља планском документацијом (у складу са планом намене површина), регулативом, мерама земљиште политике и др.

Предуслов за ефикасно и рационално управљање земљиштем обухвата регулисање својине, односно система функционисања имовинских права и евиденције над земљиштем преко катастра непокретности.

Земљишна политика представља део развојне политике, по тржишним условима засноване на економским параметрима на одговарајућим локацијама земљишта. Наиме, земљишном политиком посебно се утиче на социјални развој у зависности од економске моћи државе односно града, као њеног нивоа социо-економске развијености.

СТРАТЕШКИ ПРИОРИТЕТИ

Основни циљ је рационално коришћење грађевинског земљишта и успостављање економски одрживог, ефикасног и социјалног привредног система управљања грађевинским земљиштем.

Главни оперативни циљеви су:

- одрживо и рационално усмеравање конверзије пољопривредног и шумског земљишта (градска шума) у грађевинско земљиште, тј. строго и рационално контролисање изградње на пољопривредном и шумском земљишту које је у оквирима границе ГУП-а,
- заштита водног земљишта од бесправне изградње и забрањена градња у инундацији река,
- одговорно планирање и спровођење планираних намена простора,
- рационално коришћење грађевинског земљишта,
- ограничено физичко ширење грађевинског подручја града Панчева на разумну меру уз стимулисање урбане обнове и активирање запуштених локација,
- коришћење постојеће инфраструктуре,
- забрана градње на јавним, зеленим и заштићеним површинама,
- забрана градње дуж излазних саобраћајница из града на пољопривредном земљишту,
- координација и синхронизација управљања грађевинским земљиштем и уређење насеља комуналним опремањем,
- законом о планирању и изградњи предвиђена су два начина конверзије права коришћења у право јавне својине на грађевинском земљишту, без накнаде и са накнадом,
- земљиште изграђено и неизграђено у државној својини прешло је у право јавне својине (град Панчево, АП Војводина и Р Србија) и право коришћења на грађевинском земљишту

престаје и прелази у право својине,

- изградити карту грађевинског земљишта у јавној својини града Панчева у границама ГУП-а,
- извршити конверзију права коришћења над грађевинским земљиштем у граници ГУП-а,
- извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште без надокнаде, које је одређено за грађевинско земљиште до 15.јула 1992.год. (до доношења Закона о пољопривредном земљишту), као и за легализацију других објеката, Скупштина града Панчева донела је Одлуку о промени намене пољопривредног земљишта у грађевинско на основу донетих планских докумената до 15.јула 1992.год., односно до ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“ бр.49/92), да се не плаћа накнада за промену намене пољопривредног земљишта без обзира што је као начин коришћења тог земљишта у катастру непокретности уписана: њива, ливада, пашњак и друге културе. Наведена Одлука донета је у складу са чланом 87 Закона о планирању и изградњи. У граду Панчеву за сва насеља били су донети урбанистички планови и урбанистички пројекти за радне зоне у атару.
- накнада за коришћење грађевинског земљишта користиће се најкасније до краја 2013.год. док се не интегрише у порез на имовину (биће локални приход),
- потребно је увести урбану комасацију (за решавање имовинско-правних односа где је неопходно) и
- изградити **Студију о управљању грађевинским земљиштем** у граници ГУП-а у оквиру које ће се изградити карта грађевинског земљишта у државној-јавној својини.
- да би се спровели стратешки приоритети у управљању грађевинским земљиштем неопходно је поред Закона о планирању и изградњи испоштовати Закон о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр.72/2011) и Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“ бр.72/2011).

4.3.1 Грађевинско земљиште јавне намене

Према Закону о планирању и изградњи јавно грађевинско земљиште је искључиво у државној својини и не може се отуђити из државне својине, док остало грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

Грађевинско земљиште јавне намене у граници ГУП-а Панчева је оно земљиште за које се може утврдити јавни интерес за експропријацију непокретности неопходних за изградњу објеката у области: образовања, здравства, социјалне заштите, културе, водопривреде, спорта, саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре, објеката за потребе свих државних органа, објеката за одбрану земље, као и за изградњу социјалних станова којима се решавају потребе угрожених лица.

Скупу јавних површина за објекте и активности од јавног интереса припада следеће:

- 1) **Дечија и социјална заштита:**
 - Дечије установе
 - Специјализовани центри
 - Стамбени објекти социјално угрожених лица
- 2) **Образовање**
 - Основне школе
 - Средње школе
- 3) **Здравство**
 - Уставнове медицинске заштите
 - Специјализована здравствена заштита.
- 4) **Управа и администрација - општинска и републичка**

- 5) **Култура**
- 6) **Спорт и рекреација**
 - Спортски објекти и комплекси
- 7) **Зелене површине**
- 8) **Комунални објекти**
 - Пијаце
 - Ватрогасни дом
 - Гробља
 - Санитарна депонија комуналног отпада
 - Простор за нешкодљиво уклањање животињског отпада са пратећим садржајима
 - Комунална предузећа
- 9) **Комуналне делатности и инфраструктурне површин**
 - водоснабдевање
 - каналисање отпадних и атмосферских вода
 - гасификација и топлификација
 - електроенергетика
 - телекомуникације
- 10) **Саобраћај, саобраћајне површине и објекти**
- 11) **Водно земљиште - Водне површине и објекти:**
 - Даља разрада и детаљније опредељење за доношење градских одлука о грађевинском земљишту јавне намене заснива се на генерално дефинисаним површинама из овог Плана и на детаљнијој провери и разграничењу на нивоу појединачних комплекса и парцела у оквиру планова генералне регулације и евентуалном даљом разрадом плановима и детаљне регулације ако то буде прописано плановима генералне регулације.

4.3.2 Грађевинско земљиште остале намене

Грађевинско земљиште које није одређено као грађевинско земљиште јавне намене је **"грађевинско земљиште остале намене"** и оно може бити у свим облицима својине које може бити изграђено и неизграђено.

5 Опис и критеријуми поделе на зоне и целине према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама

5.1.1 Опис поделе на зоне

Подела на зоне и целине простора обухваћеног ГУП-ом изведена је према положају односно удаљености зоне у односу на центар града.

Свака зона је такође подељена на мање просторне целине у складу са међусобним функционалним, историјско-амбијенталним, морфолошким и обликовним карактеристикама.

Описане границе зона и урбанистичких целина подразумевају границе градских простора који су омеђени осовинама и њиховим пресечним тачкама, улицама, реком Тамиш и насипима.

1. Централна зона

Централна зона града је простор омеђен следећим просторним одредницама: улица Моше Пијаде од старог друмског моста на Тамишу до улице Светог Саве; улица Светог Саве од улице Моше Пијаде до улице Војводе Радомира Путника; улица Војводе Радомира Путника од улице Светог Саве до улице Милоша Требињца; улица Милоша Требињца од улице Војводе Радомира Путника до улице Филипа Вишњића; улица Филипа Вишњића од улице Милоша Требињца до улице Цара Лазара; улица Таковска од улице Цара Лазара до улице Максима Горког; улица Георги Димитрова од улице Максима Горког до реке Тамиш; река Тамиш од улице Георги Димитрова до старог друмског моста на Тамишу.

Укупна бруто површина централне зоне износи око **109ха**.

Претежне намене су становање, централне градске функције, пратећи садржаји становања као и објекти и амбијенти културно-историјског значаја.

2. Средња зона

Средња зона је простор који се од централне зоне шири ка ободу града до следећих просторних одредница: северна граница је железничка пруга од железничког моста на Тамишу до пресека са осовином улице Стевана Шупљикца; источна односно североисточна граница је улица Стевана Шупљикца од наведене пресечне тачке ове улице са осовином железничке пруге до улице Паје Маргановића; јужна односно југоисточна граница је улица Првوماјска од улице Паје Маргановића до пресека осовина насипа на десној обали Тамиша и новог пута за Београд односно међународног пута Е-70; западна граница ове зоне је осовина круне насипа на десној обали Тамиша од наведене пресечне тачке осовине овог насипа и пута Е-70 до укрсне тачке са осовином старог пута за Београд; западну границу у наставку чини планирана осовина од старог пута за Београд до Тамиша; у наставку, западна граница је река Тамиш до железничког моста на Тамишу.

Укупна бруто површина средње зоне износи око **727ха**.

Претежне намене су становање са пратећим садржајима становања.

3. Спољна зона

Спољна зона је простор који се од границе средње зоне шири ка периферним деловима града. Спољни обод ове зоне дефинисан је следећим граничним линијама: северна граница почиње од тачке К5 (која се налази на линији границе претходног ГП), протеже се према истоку по линији старе границе ГП-а по правцу постојећег летњег пута до старог црепајског пута; граница даље иде делом старог црепајског пута (по граници старог ГП) до тачке К8; од тачке К8 граница се протеже (по граници старог ГП) до тачке К9; од тачке К9 граница иде у правцу југоистока, пољским путем до Власинске улице; од ове укрсне тачке граница спољне зоне иде правцем Власинске улице до укрштања са пољским путем који са

североисточне стране дефинише комплекс Млекаре; од наведене укрсне тачке, граница спољне зоне иде поменути пољским путем у правцу југоистока до укрштања са Новосељанским путем; од ове укрсне тачке граница иде Новосељанским путем до укрштања са Шарпланинском улицом; од укрштања са Шарпланинском улицом, граница иде у правцу југоистока редом кроз Шарпланинску, Златиборску и Козарачку улицу до улице Паје Маргановића; граница иде даље улицом Паје Маргановића до првог левог скретања након раскрснице са Македонском улицом; од ове укрсне тачке граница се наведеним просеком спушта у правцу југа до пресека са осовином Цвијићеве улице; од овог пресека граница иде према југозападу у правцу Цвијићеве улице до пресека са улицом Стевана Сремца; од овог пресека граница скреће ка југоистоку дуж улице Стевана Сремца до пресека са улицом Јоакима Вујића; од ове укрсне тачке граница скреће према југозападу дуж улице Јоакима Вујића до улице Утринске; од ове раскрснице граница скреће ка југоистоку дуж Утринске улице до раскрснице са ул. Први просек; од ове укрсне тачке граница скреће ка југоистоку дуж ул. Први просек до тачке удаљене око 60м од раскрснице са улицом Братства и јединства; од ове тачке граница скреће према југоистоку паралелно са улицом Братства и јединства на одстојању од око 60м до Пољске улице; од ове укрсне тачке граница скреће према југозападу дуж Пољске улице до раскрснице са Јаношиковом улицом; од ове раскрснице граница скреће дуж Јаношикове улице до раскрснице са Борачком улицом; од ове раскрснице граница иде Борачком улицом до раскрснице са Спољностарчевачком улицом; од ове укрсне тачке граница иде према северозападу дуж Спољностарчевачке улице до раскрснице са улицом Ђуре Николајевића; од ове раскрснице граница скреће на југозапад дуж улице Ђуре Николајевића уз границу комплекса ХИП Азотара, прати границу комплекса до пресека са улицом Олге Петров; од овог пресека граница наставља у истом правцу, сече азотарину пругу; у наставку, граница скреће на југ пратећи границу комплекса Азотаре до тачке где по правцу границе комплекса Азотаре скреће на запад; од ове тачке граница спољне зоне прати границу комплекса Азотаре која је на овом делу паралелна са азотариним каналом и пружа се до обале Дунава; даље прати границу старог ГП-а дуж обале Дунава, даље се пружа по унутрашњем ободу Градске шуме, прелази стари пут за Београд и даље у правцу севера креће се дуж насипа на десној обали Тамиша до пресека са пругом Панчево-Београд на деоници код железничког моста на Тамишу; од овог пресека граница продужава даље на север по траси корита Тамиша до тачке К5 која је била почетна тачка у овом опису граница зоне.

Укупна бруто површина спољне зоне износи око **2.352ха**.

Претежне намене су становање са пратећим садржајима становања, стамбено-пословне и привредне зоне.

4. Рубна зона

Рубна зона је простор који је са своје унутрашње стране дефинисан границом наведене спољне зоне а завршава се по ободу границом новог ГУП-а, тј. налази се између спољне зоне и планиране границе ГУП-а

Укупна бруто површина рубне зоне износи око **2986ха**.

Претежне намене су привредне зоне, стамбено-пословне зоне и делимично неизграђено грађевинско земљиште.

5. Планирано грађевинско земљиште ван граница планираног грађевинског подручја града Панчева (Енклаве)

ГУП-ом је предвиђено да ван граница грађевинског реона Панчева буду обухваћени простори као посебне просторне целине односно енклаве. Предвиђене су две енклаве и то :

- Насеље Стари Тамиш и
- Санитарна депонија комуналног отпада и простор за нешкодљиво уклањање животињског отпада са пратећим садржајима

Укупна бруто површина зоне енклава износи око **192ха**.

Табеларни преглед површина просторних зона

	назив просторне зоне	површина (ха)
1	централна зона	109
2	средња зона	727
3	спољна зона	2352
4	рубна зона	2986
5	енклаве	192
	укупно	6366

5.1.2 Опис граница урбанистичких целина

Осим поделе простора на наведене зоне у оквиру граница Генералног урбанистичког плана, извршена је и даља диференцијација простора на мање просторне делове, односно урбанистичке целине. Критеријум за овакву детаљнију диференцијацију простора био је пре свега особеност појединих просторних целина како у функционалном, тако и у амбијенталном смислу као и јасна планиметријска целина у градској матрици.

У оквиру граница Генералног урбанистичког плана Панчева планиране су како је наведено у претходном поглављу четири основне зоне као најопштија подела и четрдесет мањих просторних сегмената, односно урбанистичких целина.

1. Централна зона

Зона центра планирана је као једна урбанистичка целина у оквиру наведених граница централне зоне у претходном поглављу.

1.1. Урбанистичка целина - Зона ужег центра

Зона ужег центра просторно је дефинисана осовинама следећих улица: ул. Карађорђева од ул. Б. Јовановића до ул. Војводе Р. Путника, ул. Цара Лазара од ул. Војводе Р. Путника до ул. Др. Касапиновића, ул. Др. Касапиновића од ул. Цара Лазара до ул. Кеј Р. Дакића и ул. Кеј Р. Дакића од ул. Др. Касапиновића до Ул. Мученичке и даље у наставку до ул. Б. Јовановића.

1.2. Урбанистичка целина - Зона ширег центра

Зона ширег центра је простор који је са унутрашње стране омеђен границама зоне ужег центра (описно у претходном ставу 1.1.), док је са спољне стране омеђен границама централне зоне града описане у претходном поглављу (Опис граница зона 1. Централна зона).

2. Средња зона

У оквиру средње зоне издвојено је 20 (двадесет) просторних целина које се по својим особеностима могу сматрати као посебне урбанистичке целине а чије су просторне границе наведене у следећем опису.

2.1. Урбанистичка целина - Десна обала доњег Тамиша

Ова урбанистичка целина обухвата простор десне обале Тамиша на његовом току од кривине код Горњег млина до преводнице на Дунаву. Граница је по средини реке Тамиш до осе насипа на десној обали, односно по граници како је на овом делу дефинисана граница средње зоне.

2.2. Урбанистичка целина Млаце - Потамишје

Ова урбанистичка целина дефинисана је са северне стране железничком пругом, са источне улицом Д. Туцовића, са југа продужетком улице Танаска Рајића до Тамиша, а са југозападне и западне реком Тамиш.

2.3. Урбанистичка целина "Три шерпе" - Потамишје

Са источне стране граница ове урбанистичке целине је улица Д. Туцовића, са јужне односно југоисточне стране стари пут за Београд, са западне река Тамиш и са источне продужетак улице Танаска Рајића.

2.4. Урбанистичка целина "Горњи град 1"

Јужна, односно југоисточна граница је улица М.Пијаде, југозападна граница је ул. Д. Туцовића, северозападна граница је ул. Иве Курјачког и југозападна граница је Синђелићева улица.

2.5. Урбанистичка целина "Горњи град 2"

Са западне стране граница је Синђелићева улица, са северне стране граница је део улице Иве Курјачког, са североисточне стране граница је улица Војвођански булевар и са јужне односно југоисточне стране граница је ул. М. Пијаде.

2.6. Урбанистичка целина "Котеж 2"

Југозападна граница је ул. Војвођански булевар, северозападна граница је део (крај) улице Иве Курјачког, са североисточне стране граница је улица Стевана Шупљикца и са јужне стране је део улице М. Пијаде.

2.7. Урбанистичка целина "Горњи град 3"

Северна граница ове урбанистичке целине је улица Книћанинова, западна граница је Карађорђева улица а југоисточна граница је улица Иве Курјачког.

2.8. Урбанистичка целина "Горњи град 4"

Северна граница је железничка пруга Београд-Панчево-Вршац, западна граница је улица Д. Туцовића и јужна односно југоисточна граница је Книћанинова улица.

2.9. Урбанистичка целина "Котеж 1"

Северозападна граница је део (крај) улице М. Пијаде, североисточна граница је део ул. С. Шупљикца, југоисточна граница је ул. Ослобођења и југозападна граница су ул. Војвођански булевар и Радничка улица.

2.10. Урбанистичка целина "Нови Котеж 1"

Границе овог комплекса су: улица М. Пијаде, ул. Војвођански булевар, ул. С. Милетића и ул. Светог Саве.

2.11. Урбанистичка целина Школски блокови

Границе овог комплекса су ул. С. Милетића, ул. Радничка, ул. Б. Јовановића и ул. Светог Саве.

2.12. Урбанистичка целина Аутобуска станица-Дом омладине-зелена пијаца-старо гробље

Границе овог комплекса су ул. Б. Јовановића, ул. Војвођански булевар, ул. Ослобођења, ул. Војводе Радомира Путника и ул. Светог Саве.

2.13. Урбанистичка целина насеље "Нови свет"

Границе овог комплекса су Ул. Ослобођења, ул. С. Шупљикца, ул. М. Марковић и ул. Ј. Маринковића.

2.14. Урбанистичка целина комплекса око Католичког гробља

Граница овог комплекса су ул. Ослобођења, ул. Ј. Маринковића и ул. Лава Толстоја.

2.15. Урбанистичка целина насеље "Тесла 1"

Граница овог насеља су део ул. Лава Толстоја, ул. М. Марковић, ул. С. Шупљикца, ул. П. Маргановића и ул. Стеријина.

2.16. Урбанистичка целина комплекс "Тесла 2"

Границе овог комплекса су ул. Лава Толстоја, ул. П. Сегединца, ул. П. Маргановића и ул. М. Требињца.

2.17. Урбанистичка целина комплекс градских фабрика

Граница овог комплекса су ул. П. Маргановића ул. Првوماјска и ул. Војвођански булевар.

2.18. Урбанистичка целина комплекса Болнице и Народне баште

Границе овог комплекса су ул. П. Маргановића, ул. Војвођански булевар, Првوماјска и ул. М. Требињца.

2.19. Урбанистичка целина "Доњи град"

Границе овог комплекса су ул. М. Требињца, ул. Првوماјска, ул. Ж. Зрењанина, ул. Г. Димитрова, ул. Таковска и ул. Ф. Вишњића.

2.20. Урбанистичка целина Содара - Мали рит

Границе комплекса су ул. Жарка Зрењанина, ул. Првوماјска - Магистрални пут Е-94 Панчево-Београд, река Тамиш и ул. Г. Димитрова.

3. Спољна зона

3.1. Урбанистичка целина Градска шума

Део северне, цела западна и део јужне границе овог простора чини граница са београдском општином Палилула. Остатак граница у оквиру ГУП-а је на северу део Магистралног пута Е 94, насип на десној обали Тамиша и део новог београдског пута до пресека са границом општине Палилула.

3.2. Урбанистичка целина Десна обала средњег Тамиша

Ова урбанистичка целина налази се између западне границе ГУП-а која се пружа насипом на десној обали Тамиша на делу између железничког и старог друмског моста, а са источне граничи се током Тамиша од зоне 2.2. и даље према старом друмском мосту границом са зоном 2.1. Јужна граница ове урбанистичке целине је део старог пута за Београд од укрштања са насипом на десној обали Тамиша до границе са ГУП-а односно територијом општине Палилула.

3.3. Урбанистичка целина Лева обала горњег Тамиша

Ова просторна, односно урбанистичка целина дефинисана је као посебан градски простор омеђен са западне стране реком Тамиш, са источне границом плана насеља Караула, са севера границом ГУП-а и са југа делом трасе железничке пруге Панчево-Београд.

3.4. Урбанистичка целина Караула

Ова урбанистичка целина планирано је да остане како је просторно дефинисана важећим Планом детаљне регулације, односно источна граница је деоница пута Панчево-Јабука, западна граница је до постојеће инундације Тамиша, северна граница је постојећи пољски пут који се од тачке 39 границе ГУП-а пружа управно на пут Панчево-Јабука и јужна граница је железничка пруга од надвожњака до границе са урбанистичком целином К.3.2.

3.5. Урбанистичка целина "Аеродром"

Западна граница овог простора је постојећи пут Панчево-Јабука на делу Мала караула до надвожњака. Јужна граница је део железничке пруге Панчево-Београд, источна граница је део трасе железничке пруге Панчево-Зрењанин а северну границу чини траса пољског пута до старог црепајског пута, иде црепајским путем, и даље наставља пољским путем изнад Утвиног аеродрома до преска са постојећим путем Панчево-Јабука.

3.6. Урбанистичка целина "Стари црепајски пут 1"

Западна граница је део трасе железничке пруге Панчево-Зрењанин, североисточна граница је граница ГП а јужна односно југоисточна граница је постојећи пољски пут из тачке 9 границе ГП према траси Старог црепајског пута.

3.7. Урбанистичка целина "Стари црепајски пут 2"

Северна граница је наведени пољски пут јужне односно југоисточне границе претходно описане урбанистичке целине (К.3.6.), североисточна граница је постојећи пољски пут који се од тачке 9 границе ГП пружа у правцу југоистока до пољског пута који је граница важећег Плана детаљне регулације за насеље Кудељарски насип, југоисточна односно јужна граница је такође пољски пут који се пружа на југозапад у правцу границе наведеног Плана детаљне регулације до укрштања са трасом заобилазнице железничке пруге Зрењанин-Панчево-Вршац и западна граница је део трасе постојеће заобилазнице железничке пруге Зрењанин-Панчево-Вршац.

3.8. Урбанистичка целина Кудељарски насип

Северна односно северозападна граница је граница постојећег пољског пута дуж границе насеља до укрштања са трасом железничке пруге Зрењанин-Панчево-Вршац,

западна граница је део трасе наведене железничке пруге, југоисточна граница је део трасе пута Панчево-Вршац од надвожњака до пољског пута који излази на овај пут и представља границу комплекса Млекаре и Хладњаче. Североисточна граница је наведени пољски пут од укрштања са путем за Вршац до укрштања са пољским путем који са севера дефинише комплексе Хладњаче и Млекаре.

3.9. Урбанистичка целина - Комплекс железничког чвора

Ова просторна целина дефинисана је као посебан и специфичан градски простор обзиром да се налази у окружењу траса железничких пруга које се долазећи из правца Београда, Вршца и Зрењанина укрштају на овом месту.

3.10. Урбанистичка целина - Комплекс Пивара - Црвена звезда

Овај узани градски простор омеђен је са североисточне и северне стране трасом железничке пруге Београд-Панчево-Вршац, са југозападне стране улицом С. Шупљикца И са југоисточне стране делом трасе пута Панчево-Вршац (део пута на надвожњаку).

3.11. Урбанистичка целина Горански парк - радна зона

Североисточну, источну и југоисточну границу овог комплекса чини део трасе железничке пруге Панчево-Вршац и део трасе локалног колосека који се на ову пругу прикључује. Јужна граница овог комплекса је део ул. П. Маргановића од укрштања са пругом до ул. С. Шупљикца, југозападна граница је ул. С. Шупљикца и северозападна граница је део трасе пута за Вршац (зона надвожњака).

3.12. Комплекс стамбено насеље Младост

Северозападна граница је део деонице пута Панчево-Вршац од укрштања са пругом код надвожњака до укрштања са Шарпланинском улицом, североисточна граница је ул. Шарпланинска, у наставку Златиборска и Козарачка улица до укрштања са ул. П. Маргановића, југоисточна граница је ул. П. Маргановића од укрштања са Козарачком улицом до укрштања са трасом локалне железничке пруге, западна и југозападна граница овог комплекса су делови траса локалне и међуградске железничке пруге на делу између укрштања са улицама П. Маргановића и пута за Вршац.

3.13. Урбанистичка целина - Комплекс Хиподрома

Северна граница је ул. П. Маргановића од укрштања са индустријским колосеком до раскрснице са новоформираном улицом која пролази са источне стране комплекса Сточне пијаце и комплекса Тргопродукта. Западна граница је наведена новоформирана улица од ул. П. Маргановића до пресека са осовином Цвијићеве улице. Југозападна граница је од претходно наведене тачке пресека дуж осовине нове улице у правцу југоистока до нове границе ГП-а. Југоисточна граница је и граница ГУП-а од тачке наведеног пресека са Новом улицом до пресека са трасом индустријског колосека. Североисточна граница је део трасе индустријског колосека од тачке 23 нове границе ГУП-а до укрштања са ул. П. Маргановића.

3.14. Урбанистичка целина Стрелиште

Северозападна граница је ул. Првوماјска од ул. Б. Станковића до ул. П. Маргановића, северна граница је ул. П. Маргановића од Првوماјске ул. до новоформиране улице са источне стране комплекса Сточне Пијаце и Тргопродукта. Источна односно североисточна граница је новоформирана улица са источне стране Сточне пијаце и комплекса Тргопродукта и даље у правцу југоистока дуж нове улице до границе ГУП-а. Југоисточна граница је од ове укрсне тачке преко тачке 24 нове границе ГУП-а у правцу југозапада дуж улице Ј. Вујића до укрштања са ул. Р. Кораћа. Југозападна граница је ул. Р. Кораћа од ул. Ј. Вујића до ул. Цвијићеве, затим Цвијићева до укрснице са ул. Б. Станковића, односно ул. Б. Станковића од Цвијићеве ул. до ул. Првوماјске.

3.15. Урбанистичка целина - Комплекс Спортске хале и базена

Северозападна граница је ул. Првوماјска од ул. Р. Кораћа до ул. Б. Станковића, североисточна граница је ул. Б. Станковића од ул. Првوماјске до ул. Цвијићеве, југоисточна граница је ул. Цвијићева од ул. Б. Станковића до ул. Р. Кораћа и југозападна граница је ул. Р. Кораћа од ул. Цвијићеве до ул. Првوماјске.

3.16. Урбанистичка целина - Комплекс фабрика Стаклара - Стара Утва

Северозападна граница је ул. Првوماјска од ул. Ж. Зрењанина до ул. Р. Кораћа; североисточна граница је ул. Р. Кораћа од ул. Првوماјске до ул. 7. јула; југоисточна граница је

ул. 7. јула од ул. Р. Кораћа до ул. Ж. Зрењанина и југозападна граница је ул. Ж. Зрењанина од ул. 7. јула до Првомајске улице.

3.17. Урбанистичка целина Војловица

Северозападна граница је ул. 7. јула и део ул. Ј. Вујића од ул. Спољностарчевачке до раскрснице Утринске улице са ул. Ј. Вујића, североисточна граница је Утринска улица од раскрснице са ул. Ј. Вујића до ул. Први просек; од укрсне тачке ул. Први просек и Утринске, граница скреће ка југоистоку дуж ул. Први просек до тачке удаљене око 60м од раскрснице са улицом Братства и јединства; од ове тачке граница скреће према југоистоку паралелно са улицом Братства и јединства на одстојању од око 60м до Пољске улице; од ове укрсне тачке граница скреће према југозападу дуж Пољске улице до раскрснице са Спољностарчевачком улицом; југозападна граница је Спољностарчевачка ул. од Пољске ул. до ул. 7. јула.

3.18. Урбанистичка целина Топола

Североисточна граница је ул. Ж. Зрењанина односно Спољностарчевачка ул. од Првомајске ул. до ул. Ђ. Николајевића. Од ове раскрснице граница скреће на југозапад дуж улице Ђуре Николајевића уз границу комплекса ХИП Азотара, прати границу комплекса до пресека са улицом Олге Петров; од овог пресека граница настава у истом правцу, прати азотарину пругу до укрштања са индустријским колосеком Луке Дунав, односно до пресека са ул. Ж. Зрењанина.

3.19. Урбанистичка целина - Комплекс Лука Дунав

Северна граница овог комплекса је део трасе регионалног пута Е-70 (нови пут за Београд) од моста на преводници до ул. Ж. Зрењанина. Од ове укрсне тачке граница иде управно на железничку пругу индустријског колосека и даље по колосеку у правцу југа до границе комплекса Азотаре. Граница комплекса од ове тачке прати границу комплекса Азотаре до пресека са осовином пловног дела Дунава. Од ове пресечне тачке граница иде осовином пловног дела Дунава до пресека са правцем осовине Тамиша. Од ове пресечне тачке граница иде у правцу севера осовином Тамиша до пресека са осовином регионалног пута Е-70.

3.20. Урбанистичка целина речне марине

Северна граница је део трасе регионалног пута Е-70 од пресека са границом ГУП-а на западу до пресека са осовином Тамиша на мосту код преводнице. Источна граница је осовина Тамиша од пресека са осовином регионалног пута Е-70 до обале реке Дунав. Југозападна граница је обала Дунава од пресека са осовином Тамиша до тачке 34^А на граници ГУП-а односно на граници која одваја К.О. Панчево са К.О. Палилула. Од ове тачке граница иде ка тачки 34 границе ГУП-а и даље у правцу севера до пресека са осовином регионалног пута Е-70.

4. Рубна зона

4.1. Урбанистичка целина Мала караула

Западна односно северозападна граница је граница ГУП-а од тачке 31 до укрштања са трасом пута Панчево-Јабука. Од ове укрсне тачке граница иде у правцу југа дуж овог пута до тачке пресека са пољским путем који је граница спољне и рубне зоне. Од ове тачке граница иде у правцу запада до тачке 37 која чини границу ГУП-а.

4.2. Урбанистичка целина Пашњак

Северна граница је део пута Панчево-Ковачица на делу између укрсних тачака са путем Панчево-Јабука на западу и укрштањем са осовином старог црепајског пута. Источна односно југоисточна страна дефинисана је трасом старог црепајског пута у правцу југозапада од укрснице са новим путем за Панчево до укрштања са пољским путем из правца запада којим је дефинисана северна граница урбанистичке целине Аеродром (3.5.). Од ове укрсне тачке граница се креће наведеним пољским путем у правцу запада као јужна граница ове урбанистичке целине до пресека са путем Панчево-Јабука. Од ове укрсне тачке, граница се као западна граница ове урбанистичке целине креће дуж пута Панчево-Јабука до центра раскрснице за Јабуку односно Качарево.

4.3. Урбанистичка целина Мали Надел

Јужна граница је део пута Панчево-Ковачица на делу између укрсних тачака са путем Панчево-Јабука на западу и укрштањем са осовином старог црепајског пута. Од ове укрсне тачке граница се креће у правцу североистока по траси наведеног пута Панчево-Ковачица до укрштања са летњим путем из правца тачке 4, границе ГУП-а. Од ове укрсне тачке граница се креће као северозападна граница у правцу југозапада до тачке 3, границе ГУП-а. Од тачке 3 граница се креће као западна граница у правцу југа дуж пута Панчево-Јабука до укрштања на раскрсници са осовином пута Панчево-Качарево.

4.4. Урбанистичка целина Стари црепајски пут

Северозападна граница је део старе трасе Црепајског пута, са правцем пружања југозапад-североисток, од укрснице овог пута са пољским путем који долази из правца истока из тачке 8 границе ГУП-а до укрштања са правцем пољског пута који долази из правца југозапада из тачке 4 границе ГУП-а. Од ове последње наведене укрсне тачке граница се креће у правцу североистока до пресека са границом ГУП-а. Од ове тачке граница се као југоисточна граница креће према југозападу као граница ГУП-а до тачке 8 на граници ГУП-а. Од ове тачке граница скреће ка западу по правцу постојећег летњег пута као јужна граница ове урбанистичке целине до укрштања са Старим црепајским путем.

4.5. Урбанистичка целина Скробара

Ова урбанистичка целина дефинисана је са четири стране границом ГУП-а односно тачкама 4, 5, 6, 7 и 7' границе ГУП-а. Део југоисточне границе је правац пољског пута из тачке 4 границе ГУП-а до пресека са линијом границе ГУП-а на делу трасе између тачака 7' и 8.

4.6. Урбанистичка целина Прво српско поље 1

Северозападна граница је граница ГУП-а између тачака 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15 и од тачке 15 граница ГУП-а креће на југозапад путем Панчево-Вршац, сече реку Надел све до пресека са летњим путем који је североисточна граница комплекса Хладњаче и Млекаре.

Од ове укрсне тачке граница скреће на северозапад по траси поменутог летњег пута поред комплекса Хладњаче и Млекаре до укрснице са летњим путем из правца југозапада који је уједно и део југоисточне границе овог комплекса.

Граница се даље креће као југоисточна до пресека са летњим путем који долази из правца северозапада из тачке 9 ГУП-а. Од ове укрсне тачке граница скреће у правцу северозапада до тачке ГУП-а као југозападна граница.

4.7. Урбанистичка целина Миса 2 и 2. Илирско поље

Северозападна граница је ул. Новосељански пут од Шарпланинске улице до Надела, сече реку Надел иде путем Панчево-Вршац све до границе ГУП-а тј. до тачке 15. Од тачке 15 граница прати границу ГУП-а која је дефинисана тачкама 15, 16, 17 и 18. Од тачке 18 граница скреће на запад и прати границу летњег пута тј. границу комплекса Новог гробља све до пресека са улицом Козарачком. Даље иде на северозапад Козарачком улицом све до Новосељанског пута, даље иде на североисток Новосељанским путем до укрштања са Шарпланинском улицом.

4.8. Урбанистичка целина Баваништански пут

Северна граница је пољски пут који иде изнад Новог гробља до тачке број 18 која је граница ГУП-а. Даље иде планираном границом ГУП-а преко граничних тачака 19, 20, 21 и 22. Од тачке 22 граница скреће на северозапад, прати пољски пут до пресека са Баваништанским путем, даље скреће на запад и иде поменутим путем до улице Козарачке. У тачки укрштања Баваништанског пута и улице Козарачке граница скреће на северозапад и иде улицом Козарачком до укрснице са наведеним летњим путем који се налази изнад комплекса Новог гробља.

4.9. Урбанистичка целина Војловица 2

Северозападна граница је ул. Ј. Вујића од раскрснице са Утринском улицом до тачке 24 границе ГУП-а. Од тачке 24 граница скреће у правцу југоистока преко тачке 25 до тачке границе ГУП-а. Од тачке 25 граница скреће на југозапад ка тачки бр. 26 где се ломи и скреће на северозапад и иде пољским путем где се ломи и скреће на југозапад у продужетку улице Пољске. У овој пресечној тачки граница се ломи и креће на северозапад паралелно са улицом Братства и јединства на растојању од око 110м до пресека са улицом Први просек. Од ове укрсне тачке граница скреће у правцу североистока дуж ул. Први просек до укрснице са

утринском улицом. Од ове укрснице граница иде према северозападу дуж Утринске улице до раскрснице са ул. Ј. Вујића.

4.10. Урбанистичка целина Рафинерија нафте и Транснафте

Северна граница ове урбанистичке целине је Пољска улица од раскрснице са Спољностарчевачком улицом до пресека правца Пољске улице и пољског пута који се налази између тачака 25 и 26. Од овог пресека граница скреће у правцу југоистока до тачке 26. Од Тачке 26 граница скреће у правцу југозапада до пресека са Спољностарчевачком улицом. Од овог пресека југозападна граница је Спољностарчевачка улица до раскрснице са Пољском улицом.

4.11. Урбанистичка целина Green field

Северна граница ове урбанистичке целине је јужна граница комплекса Јужне индустријске зоне - фабрика Азотара и Петрохемија и то од Спољностарчевачке улице до насипа према Дунаву. Од ове тачке граница иде око 600м према југу дуж насипа на Дунаву одакле скреће према истоку у дужини од око 400м. Од овог места граница поново скреће према југу у дужини од око 350м. Од овог места граница креће према истоку до пресека са границом ГУП-а и даље иде границом ГУП-а до тачке 27. Од овог пресека источна граница иде спољностарчевачком улицом до тачке пресека са јужном границом комплекса јужне индустријске зоне.

4.12. Урбанистичка целина Спортско пословна зона

Северна граница је део јужне границе напред поменутог Green field комплекса у делу од насипа на Дунаву до пресека са границом ГУП-а. Од наведене тачке граница скреће у правцу југа по граници ГУП-а до тачке 22. Од ове тачке граница скреће у правцу запада до пресека са насипом. Даље прати границу насипа до пољског пута и иде у правцу севера до почетне тачке северне границе.

4.13. Урбанистичка целина Комплекс ТЕ-ТО

Северна граница је продужетак линије између тачака 20 и 28' и иде по круни насипа на Дунаву до обале. Даље иде границом ГУП-а која се поклапа са обалом Дунава до тачке 33 која чини границу ГУП-а, и даље прати границу ГУП-а дефинисану тачкама 32, 31, 30, 29 и 28'.

4.14. Урбанистичка целина - Заштитни комплекс леве обале Дунава

Источна и југоисточна страна је одбрамбени насип на Дунаву, иде до обале Дунава, са западне стране иде обалом Дунава која је истовремено и граница ГУП-а. Северна граница је линија која почиње на месту сучељавања два дунавска насипа и иде у правцу запада до обале Дунава.

4.15. Урбанистичка целина - комплекс Азотаре и Петрохемије

Северна граница овог комплекса иде од тачке на средини пловног тока Дунава према истоку до обале Дунава на правцу линије постојећег комплекса на северној страни Азотарског канала. Од ове тачке граница иде даље у правцу истока по граници комплекса Азотаре до ул. Сољностарчевачке. Од ове тачке граница скреће према југу по Спољностарчевачкој улици у дужини од око 2.1км након чега скреће у правцу запада по линији комплекса Петрохемије до обале Дунава

6 Генерална урбанистичка решења са наменама површина које су претежно планиране у грађевинском подручју

6.1 Дугорочна концепција организације и уређења простора

Дугорочна концепција организације и уређивања простора који покрива Генерални урбанистички план Панчева заснована је на стратегији и одговарајућим планским решењима и мерама који су дефинисани у овом ГУП-у као одговори на проблеме са којима се данас сусрећемо.

Главна замисао која је уграђена у концепцију организације и уређења простора овог Плана јесте унутрашња трансформација централног градског ткива уз одговарајућу спољну изградњу за секторе за које је оцењено да ће имати изражену потребу за новим локацијама. То су привреда као покретач развоја, систем јавног зеленила као својеврсни рекреативни ресурс, комунална инфраструктура и заштита животне средине, као и нова стамбена изградња као одговор на нове потребе становника Панчева.

Друга замисао јесте развој Панчева преко великих развојних пројеката уз поштовање потреба малих инвеститора да граде практично у скоро свакој тачки градског ткива.

Трећа замисао јесте да свака обимнија изградња обавезно мора да се ослања на одговарајућу комуналну и саобраћајну инфраструктуру, чиме не само да се штити средина, већ се обезбеђује да она постане део укупног система Панчева. Привредна, стамбена, рекреативна, терцијална и сл. обимна градња није могућа без упоредне градње потребне комуналне инфраструктуре и одговарајућих саобраћајница.

Четврта замисао дугорочне концепције је да се кроз остваривање овог ГУП-а осигура снажно повезивање изграђеног ткива са природном подлогом на којој је град изникао. Ова замисао је спроведена кроз неколико различитих сегмената и сектора. Систем јавног зеленила, стриктно избегавање градње на неповољним теренима, зонирање могућих привредних делатности, јака оријентација ка рекама Дунаву и Тамишу, организовано увођење аутономних извора биоклиматске енергије, енергије Сунца, ветра, геотермалног потенцијала, уз неопходне мере штедње код домаћинстава у зонама са ниским густинама насељености, најважнији су делови реализације ове замисли.

Пета замисао јесте планско чување за будућност транспортних коридора. Дефинисањем ових подручја у ГУП-у отворена је могућности да град активира, поред планских и друге облике заштите оваквих терена (куповина земљишта, експропријација, итд).

Претходно описани развојни задаци оствариваће се у условима које намеће транзиција друштва. Нови друштвени оквир, тржиште и демократски односи, постављају пред Генерални план неколико нових захтева, а три најважнија су: флексибилност уместо крутости, динамичност уместо статичности, као и план који подржава процесе уместо плана који подржава "слику".

Имајући претходно на уму, можемо рећи да је, такође, битна замисао да ГУП мора да буде отворен за сваку инвестицију, поготово за оне значајне које покрећу и привредни живот и доприносе бољитку грађана. Овај ГУП зато поседује висок степен флексибилности која омогућава да се инвестициони захтеви изведу тако да задовоље приватне потребе, али не и да угрозе заједнички и јавни интерес града као целине.

Имајући у виду специфичне проблеме које Панчево има, обзиром на непосредну близину (петро)хемијске индустрије, као и потребе генералног развоја града, дугорочни циљеви концепције организације и уређења простора су и:

- Контролисана производња у јужној индустријској зони у оквирима поштовања заштите животне околине и параметара одрживог развоја. Неопходно је уклонити сву застарелу технологију код које се приликом одвијања процеса производње ослобађају штетне и опасне материје којима се загађују земљиште, вода и ваздух. Применом нових технологија, прерадом

отпадних материја савременим третманима којима се неутралише њихова штетност и уређењем земљишта које припада овим фабрикама, побољшаће се еколошка ситуација у граду и окружењу;

- Већа брига о зеленилу, природи, заштити животне средине и веће ангажовање свих градских структура у том погледу како би се становништву дао позитиван пример и развијала еколошка свест. Формирање зелених заштитних појасева око јужне индустријске зоне као и око других привредних комплекса, одржавање постојећих зелених површина у граду и формирање нових, стварање тампон зеленила уз све фреквентније саобраћајнице и сл;

- Заокруживање градског ткива у смислу укључивања новонасталих (претежно нелегалних) насеља у урбану структуру повезивањем саобраћајницама и инфраструктуром, формирањем улица, блокова, опремањем градским садржајима (снабдевање, образовање, култура, спорт, итд.) већ према потребама становника и могућностима које конкретан простор пружа обзиром на непланску градњу;

- Очување унутрашње структуре града и одређена пажљива трансформација градског ткива тамо где је то неопходно ради заокруживања урбаних целина и/или подизање квалитета живота у њима. Ово се посебно односи на заштићено градско језгро које има потенцијал да постане амбијентална и урбана вредност града и туристичка атракција, уколико се обнови и активира одговарајућим садржајима;

- Јасно дефинисање зона у којима је могуће развијати привредне делатности и "green field" индустрију и прецизирање услова под којима је то могуће остварити у смислу одрживог развоја града;

- Дефинисање зона намењених стамбеној изградњи и убрзање процеса добијања неопходне документације, како би се избегло поновно суочавање са последицама нелегалне градње;

- Увођење критеријума естетике у вредновању пројеката (посебно материјализације фасада), нарочито оних у централној градској зони, како би се спречиле невеште импровизације и низак ниво стандарда третирања фасада. Визуелни доживљај града је веома битан и за идентификацију његових становника са сопственим окружењем, развијање урбане културе и стварање општег позитивног утиска целокупног градског амбијента као туристичке понуде. Лепота града не треба да буде луксуз, већ једна од основних потреба;

- Трајно измештање транзитног саобраћаја и транспорта опасних материја ван градског подручја;

- Континуирано спровођење инфраструктурног опремања земљишта и праћење потреба града у том погледу. Такође и брже извођење ових радова како би се испратила планска регулатива и земљиште комунално припремило пре изградње планираних садржаја;

- Очување пољопривредног земљишта и заустављање даље градње на том подручју.

Савремено доба тражи планове који пружају флексибилност и динамичност и омогућавају брзо добијање документације потребне за градњу, али план мора имати и јасно дефинисану основну концепцију (дугорочне циљеве) од које се не може одступати. У супротном, без чврсто дефинисаних главних развојних праваца у којима град жели да се креће, добићемо град без идентитета и идеје а то оставља велики простор импровизацији и парцијалним решењима.

6.2 Генерална намена простора

Подручје града обухваћено ГУП-ом чини пет просторних зона и више урбанистичких целина које су међусобно веома различите по својим основним урбанистичким карактеристикама, као и по урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама у оквиру истих намена.

Простор који покрива овај ГУП је планиран за одређени број намена, односно делатности и просторно-физичких структура које им одговарају. Саобраћај и саобраћајнице, као и комуналне делатности и инфраструктура, имају две врсте структура - линијске и површинске. Ове друге су такође укључене у планиране намене простора.

Посебну просторну целину, специфичну по заступљеним наменама у оквиру градске територије чини зона центра, односно зона централних активности у којој су лоциране постојеће и планиране централне функције (управа, пословање и остали централни садржаји). Поред ових централних функција града, претежна намена овог простора је још увек становање.

У овој посебној зони ГУП-ом се планира наставак трансформације стамбене у пословну намену пре свега у приземним етажама постојећих објеката. Нове стамбене објекте који ће се градити као интерполирани у градском језгру треба планирати са пословним простором у приземним етажама.

Према **претежно заступљеној намени**, подручје градске територије обухваћено ГУП-ом разврстано је на следеће карактеристичне **опште просторне зоне**:

1. **Зоне намена за јавне потребе;**
2. **Зоне претежне намене становања;**
3. **Зоне пословања;**
4. **Зоне индустрије-привредне зоне;**
5. **Зоне осталих намена.**

1. **Зоне намена за јавне потребе**

Зоне јавних потреба су дисперзно распоређене по градској територији почев од централне зоне па до рубних делова градске територије. Овој зони припадају следеће намене:

- **Јавне службе, јавни објекти и комплекси:**
 - школски центри,
 - школе,
 - медицински центри,
 - административни објекти,
 - објекти културе,
 - остале јавне службе;
- **Комунално сервисне зоне:**
 - санитарна депонија комуналног отпада,
 - простор за нешкодљиво уклањање животињског отпада,
 - зоне енергетских постројења,
 - гробља,
 - градско постројење за пречишћавање отпадних вода;
- **Зелене и рекреативне површине:**
 - заштитно зеленило,
 - заштитно ниско зеленило,
 - парковске површине,
 - зеленило специјалне заштите (услови заштите природе),
 - градска шума-парк шума,
 - спортско-рекреативна зона,
 - спортско-пословна зона,
 - туристичко-рекреативна зона;
- **Водне површине и објекти:**
 - реке и канали,
 - зона марине са пратећим садржајима,
 - путничко пристаниште на Тамишу.
- **Зоне свих јавних саобраћајних површина и коридора.**

2. **Зоне претежне намене становања**

Зоне становања су најзаступљеније на целокупној територији у оквиру граница ГУП-а и могу се разврстати по следећим критеријумима:

- постојеће становање,
- планирано становање на делимично изграђеним територијама,
- планирано становање на неизграђеним површинама,
- стамбено-пословне зоне (претежна намена становање).

3. Зоне пословања

Зоне пословања су лоциране углавном п ободним деловима градске територије са следећом функционалном поделом:

- пословно-производно-стамбене зоне (минимална намена становање),
- пословно-услугне зоне,
- робно-транспортни центар Лука „Дунав“.

4. Зоне индустрије-привредне зоне

Зоне индустрије-привредне зоне лоциране су на периферним деловима градске територије са следећом функционалном поделом:

- хемијска индустрија (јужна зона) – азотара, петрохемија, рафинерија, комплекс Транснафта
- стара индустријска зона,
- пословно-индустријска зона,
- индустрија посебне намене,
- „green field“ индустрија.

5. Зоне осталих намена

Зоне осталих намена по својим посебним урбанистичким карактеристикама и посебним ограничењима чине следеће функционалне целине:

- комплекси посебне намене,
- зоне забрањене и ограничене градње око комплекса посебне намене,
- зона ограничене градње (могућа градња објеката где људи не живе али могу да раде - складишта, стакленици, ...),
- зона забрањене градње (30м лево и десно од коридора цевовода)
- ватрогасни дом,
- затворски комплекс.
- верски објекти

6.2.1 Зоне намена за јавне потребе

6.2.1.1 Јавне службе, објекти и комплекси

Развојне могућности јавних служби, објеката и комплекса треба размотрити са квалитативног и квантитативног аспекта, као и са аспекта њиховог просторног размештаја.

Дечје установе и школе, углавном су добро просторно лоциране и покривају целу територију града. Развој се планира у домену квалитативног побољшања (услова рада, опремљености).

Установе културе и информисања потребно је развијати у сва три домена. Подизање нивоа образовно-културно-забавног стандарда треба постићи формирањем адекватног мултифункционалног простора (објекта) у сваком насељу, као и побољшањем услова рада, осавремењивањем опреме и повећањем разноврсности понуде - тамо где таква места већ постоје.

За установе примарне медицинске и социјалне заштите размотрити могућност проширења мреже, уз побољшање квалитета и евентуално проширење капацитета постојећих објеката.

Објекте градске управе и градског сервиса треба развијати у квалитативном смислу, тј. побољшати њихову функционалност, опремљеност и уређеност, сходно њиховом значају за

сам град. Такође, одређене сервисне службе појединих јавних предузећа треба дислоцирати из централне зоне.

Већина простора посебне намене тренутно се налази на неодговарајућим локацијама, тако да њихов развој треба посматрати, пре свега, у смислу измештања и обезбеђивања адекватних услова за организацију и рад.

Концепт плана односи се на:

- флексибилност просторне организације, повезаност и бољу покривеност свих делова града овим службама,
- унапређење укупне структуре функција и садржаја јавних објеката и комплекса примерено потребама његових корисника,
- подизање нивоа стандарда норми и критеријума у организацији јавних служби,
- афирмацију и развој механизма који ће омогућити учешће корисника и различитих инвеститора у будућем развоју и побољшању квалитета функционисања јавних служби и објеката,
- побољшање нивоа опремљености, уређења, обликовања (зеленило, урбани мобилијар, итд.),
- формирање атрактивних и контекстуално препознатљивих просторних целина са могућношћу мултифункционалног коришћења простора.

6.2.1.1.1 Предшколске и школске установе и школски центри

У објектима дечијих установа дозвољене су само овакве намене (дефинисане законом и другим прописима) или њихова евентуална трансформација у објекте исте или сличне намене, с тим да остану у категорији јавних служби - под условом да се не умањују стандарди дечије заштите који су већ достигнути, при чему треба радити на усклађивању норматива са онима који важе у ЕУ.

Постојеће школске установе и центри могу се трансформисати у оквирима исте делатности уз услов да су задовољени основни урбанистичко-технички параметри и прописи утврђени законом.

У оквиру постојећих школских установа и центара могућа је доградња сала за физичко васпитање, отворених терена и, евентуално, доградња једне етаже (ако ће то допринети побољшању услова наставе а неће нарушити остале нормативе).

За лоцирање нових школа треба извршити детаљну претходну проверу свих неопходних услова, а опремање и планирање капацитета вршити према максималним вредностима норматива.

Обзиром на специфичност ових објеката, озелењавање комплекса је саставни део њихове функције и ликовности.

За постојеће објекте који се налазе у компактним блоковима у централној градској зони, где није увек могуће испоштовати све нормативе дефинисане законом, дозвољава се преиспитивање истих, у смислу њиховог смањивања, због ограничених просторних могућности.

6.2.1.1.2 Медицинска и социјална заштита

Ради постизања бољег функционисања постојећих објеката медицинске и социјалне заштите, дозвољена је њихова трансформација и унапређење (у погледу организације, опреме, стања објеката, уређења комплекса, итд.).

У циљу побољшања постојећег фонда, дозвољена је санација, реконструкција, и доградња уз обавезу задржавања примарне намене и евентуална допуна садржајима који функционално заокружују њихову делатност.

За нове установе треба детаљно проверити потребе и капацитете.

Спратност и архитектура објекта треба да буде у оквиру хуманих размера, а посебну пажњу обратити на опремање и уређење унутрашњег простора (имајући у виду, осим потреба запослених и потребе пацијената), и организацију и уређење комплекса (међусобна повезаност објекта, њихова орјентација и сл.). Пожељно је да се по ободу оваквих центара налазе разни опште-градски садржаји, јер би се на тај начин обезбедила компактност градске структуре.

Где је то могуће, могу се повећати капацитети и обавезно побољшати услови смештаја и просторне организације и понудити опције за економски различите категорије корисника.

Не искључује се могућност појаве и формирања оваквих центара и као приватне иницијативе, уз поштовање свих потребних законских услова и норматива.

Зона здравственог центра

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 3,50.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 50%, а изузетно може бити и 100%.

6.2.1.1.3 Објекти управе, администрације и културе

Планом се задржавају постојећи капацитети објекта управе и администрације, уз обавезу њиховог даљег развоја и унапређења. Планира се реконструкција и побољшање квалитета услуга и евентуално повећање капацитета ових садржаја, при чему не треба ићи на прекомерно коришћење простора.

Постојећи административни објекти могу делимично или у потпуности променити намену (али искључиво у оквиру групе јавних служби), у зависности од потреба и актуелног система рада.

Приликом градње нових објекта, опремање насеља овом врстом намене извршити према максималним нормативима.

Постојећи објекти културе се задржавају и планира се њихов даљи развој и унапређење кроз бољу доступност, одрживост садржаја културе (на супрот притиску комерцијализације), могућност трансформације постојећих садржаја у оквирима истих категорија, флексибилност у коришћењу постојећих капацитета, могућност развоја свих облика самоорганизовања на "нижем нивоу" организације (нпр. локалне самоуправе).

Даљом разрадом треба размотрити могућност коришћења и трансформације старих привредних, комуналних и војних објекта за потребе разних културних садржаја.

6.2.1.1.4 Установе социјалне заштите

Установе социјалне заштите подразумевају објекте за смештај деце без родитељског старања, домове за старе, школе и установе за ретардирана лица, центре за социјални рад, колективне центре и избегличке кампове, дневне центре и сл. Највећи дефицит је у установама за заштиту старих, непокретних лица, као и у установама за смештај инвалидне деце.

Потребно је повећање капацитета и побољшање услова смештаја у установама социјалне заштите, разноврсност модалитета и понуде просторног организовања за економски различите категорије корисника, са нижим трошковима изградње, јефтинијим трошковима живљења, еколошки погоднијих, уз јачање специјализованих здравствених служби на тим подручјима и организовање система центара за социјални рад на периферним зонама.

6.2.1.1.5 Градски центар

Градски центар, по својој природи, садржи све функције овог типа, неопходне за његово функционисање. Међутим, тај централизован систем није повољан за развој града у целини, тако да је на подручју Панчева дошло до концентрације свих функција само у централној зони, док су остали делови у већој или мањој мери запостављени.

Развојне могућности и потенцијал града, у том смислу, су велике. Два основна концепта била би *децентрализација* приликом увођења нових садржаја и *квалитативно побољшање* постојећих садржаја.

Централна градска зона, са својим специфичним садржајима, је углавном формирана. Остала подручја града имају започете, делимично плански а делимично неплански формиране ове зоне.

6.2.1.1.6 Локални центри

Локалне центре - према степену њихове развијености и опремљености - можемо сврстати у три различите групе:

- просторно одређене али функционално недовршене;
- просторно неодређене али делимично функционално формиране и
- потпуно недефинисане.

Просторно одређени али функционално недовршени центри су они који имају свој простор али он није формиран до краја, функционално је неприлагођен и обликовно недовршен. Такве центре имају насеља Содара, Котеж 2 и Војловица.

Просторно неодређени и делимично функционално формиран центри имају неколико локација са централним садржајима, просторно неповезаних. На појединим местима овакве зоне су формиране дуж најпрометнијих улица у насељу. Овај тип центра карактеристичан је за насеља Котеж 1, Стрелиште, Тесла, Горњи град и Стари Тамиш.

Потпуно недефинисани центри представљају тачкасто распоређене садржаје по насељу, без наговештаја централног мотива (објект, садржај, главна улица,...). Таква су насеља Караула, Кудељарски насип, Стара и Нова Миса.

Развојне могућности сваког од ових центара су у редефинисању простора, амбијенталној одређености и садржајном употпуњавању, који би тако постао функционално, наменски и естетски прилагођен потребама становништва.

6.2.1.2 Комунално-сервисне зоне

Овој зони припадају сви објекти комуналне инфраструктуре (водозахвати, депоније, аутобуска станица, пијаце, јавни паркинг за теретна возила, расадник, гробља, трафостанице, гасни главни рачвани чвор, објекти управе и магацина ЈП "Хигијене", "Дог парк", водовод, канализација и друго).

Санитарна депонија комуналног отпада и простор за нешкодљиво уклањање животињског отпада са пратећим садржајима

Овим ГУП-ом Панчева одређена је нова локација Санитарне депоније комуналног отпада и простора за нешкодљиво уклањање животињског отпада са пратећим садржајима код насеља "Стари Тамиш", а који су у обрађени као посебна енклава.

У наредном планском периоду потребно је обезбедити одговарајућу планску документацију којом ће се градња уредити на најрационалнији начин у складу са основним општим урбанистичким параметрима из овог Плана, Законом о заштити животне средине и другим позитивним законским одредбама и прописима који регулишу ову област.

Пијаце (сточна пијаца, пијаца старих ствари, ...)

Главна градска зелена пијаца налази се у централном делу града и она се овим планом задржава, као и пијаце у насељима-месним заједницама, које такође егзистирају, али су мањег капацитета и служе снабдевању локално гравитирајућег становништва.

Робна пијаца Аеродром ("бувљак") представља велики градски проблем због свог положаја, нехигијене, одвијања саобраћаја, паркирања, сиве економије и сл. Овим ГУП-ом, задржана је идеја ГУП-а из 1976. године и планира се нова локација за **комплекс аутобуске станице** на месту садашње "Бувље пијаце", поред железничке станице "Панчево Главна".

Сточна пијаца - На основу званичних разговора вођених у предходном периоду између ЈП "Дирекција" Панчево и овлашћених заступника Војске Србије и Црне Горе, а који се односе на уступање дела земљишта које припада војном комплексу за изградњу **планираног универзалног вишенаменског платоа** који би се користио као кванташка пијаца, пијаца за продају дрва, сточна пијаца, пијаца старих ствари, паркинг за теретна возила и слично, а до реализације предметних договора планирано је **укидање постојеће сточне пијаце**. Уколико не дође до позитивног решавања разговора алтернативну локацију за сточну пијацу тражити у селу са највећим сточним фондом.

Паркинг за теретна возила

На траси обилазнице око Панчева планираће се терминали и одморишта за теретна возила, одговарајушом планском и пројектном документацијом.

Гробља

Сахрањивање ће се на територији града обављати првенствено на постојећим и већ планираним површинама за сахрањивање односно планира се задржавање постојеће мреже гробаља у Панчеву.

Гробљем се сматра земљиште које је одговарајућим урбанистичким планом или одлуком скупштине општине одређено за сахрањивање умрлих (Закон о сахрањивању и гробљима, "Сл. гласник РС" 20/77, 24/85, 53/93, 67/93, 48/94).

У Закону се помиње да се сахрањивање умрлих може вршити само на гробљу, а да се ван гробља могу извршити сахране само у случајевима предвиђеним посебним законом или на закону заснованом одлуком Скупштине града. Међутим, имајући у виду обичајно право, могуће је и сахрањивање при верским објектима, у храму, у порти или на гробљу одређеном за житеље манастира и то изузетно за лица која добију одобрење по изричитој одлуци управе манастира или храма.

Пружање погребних услуга и одржавање градских гробља и крематоријума обавља јавно комунално предузеће које је основано за обављање те комуналне делатности, друго предузеће или самостални предузетник коме су ти послови поверени.

Градско постројење за пречишћавање отпадних вода

Градско постројење за прераду отпадних вода постоји као посебан комплекс између „Петрохемије“ Азотариног канала и обале Дунава.

ГУП-ом је предвиђена могућност проширења овог комплекса у овиру непосредног окружења.

6.2.1.3 Зелене и рекреативне површине

6.2.1.3.1 Систем зелених површина

Развојне могућности система зелених површина

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

Концепција организовања зелених површина из предходног Генералног урбанистичког плана је настављена и проширена. Основна одлика овог система је да је за његово формирање потребан дужи временски период. Идеја водилца је да се формира заштитни зелени појас око града, потом његово повезивање, уз помоћ зелених продора, са мањим зеленим површинама унутар градског ткива. За потпуну усклађеност са концепцијом потребно је да се постојеће зелене површине повежу зеленилом дуж саобраћајница. Такође, предвиђа се на правцима нове изградње постизање норматива из ове области. Предвиђено је и формирање мреже ветрозаштитних појасева у оквиру неизграђених површина у непосредном окружењу града, такође дуж саобраћајница, као и у зонама заштите водених токова.

Систем зелених површина мора да од подређене добије улогу примарне градске инфраструктуре. Целокупна концепција подизања зелених површина треба да се реализује кроз даљу планску разраду, детаљније студије кроз које ће се урадити валоризација постојећих зелених површина и стање животне средине у глобалу.

Заштитни зелени појасеви у индустријској зони

Предходним планским документима, као и овим ГУП-ом, предвиђен је заштитни појас између индустријских погона и насеља Војловица и Топола. Његово деловање треба употпунити заштитним зеленилом у оквиру комплекса свих фабрика у јужној зони. Ови заштитни појасеви ће се детаљније разрађивати нижим планским документима. Њихова улога је у заштити од аерозагађења, затим, визуелна баријера од околног простора, смањење утицаја ваздушних струјања у усмеравању гасова ка насељима, уз њихову асорпцију кроз процесе фотосинтезе. Томе трба додати естетске вредности које имају позитиван психолошки утицај како на запослене, тако и на становнике околних насеља.

Градска шума

Зелене површине Градске шуме заштићене су *Пројектом целовите санитарне заштите Панчевачког изворишта израђеном од стране Рударско-геолошког факултета универзитета у Београду - Института за хидрогеологију, који је потврђен Закључком о потврђивању Пројекта целовите санитарне заштите панчевачког изворишта Скупштине општине Панчево, број И-01-06-52/2004, од 21.јула 2004. године (Документација А.3.1.)*

6.2.1.3.2 Спортско-рекреативне и спортско-пословне зоне

Плански циљеви

- стварање мреже различитих спортских објеката и комплекса на нивоу града (њихова равномерна дистрибуција у простору),
- унапређење квалитета природних потенцијала за развој разноврсних облика спортских и рекреативних активности,
- унапређење нивоа квалитета и опремљености постојећих спортско-рекреативних објеката, центара, терена, игралишта и осталих садржаја,
- реализација нових садржаја, формирање атрактивних спортских објеката и простора ради афирмације рекреативног и врхунског спорта.

Развојне могућности

Постојеће спортске објекте и комплексе треба задржати уз побољшање услова рада: могућност реконструкције, проширења, повећања техничке и просторне опремљености, подизање укупног стандарда ради укључивања у више нивое такмичења (државни и међународни) и сл.

Површине у оквиру градских стамбених блокова треба сачувати и унапредити (обнављање подлоге, опреме, проширење, итд.), а тамо где недостају формирати их.

Површине уз дечје установе и објекте образовања обавезно оградити и обезбедити адекватну опрему, сходно узрасту и конкретним потребама. Обзиром да постоје објекти без ових садржаја потребно је резервисати адекватан простор.

Такође, испитати потенцијалне потребе за увођење нових спортова, и у складу са тим обезбедити нове површине уз постојеће просторе или резервисати потпуно нове локације.

Стрељачка дужина "1813" чији је предлог проширења дружине и формирања новог пословно - спортског комплекса саставни део овог Плана унапредиће спорт у Панчеву на много нивоа.

Савремени токови данашњице условљавају развој и неких нових спортова. Као водећи међу њима издваја се голф, чија популарност у свету свакодневно расте. Обзиром на мали број терена у Србији који су до сада изграђени (укупно два) комплекс голф центра граду Панчеву донео би много добити. За овај спорт потребан је простор који ће задовољити стандарде игралишта за голф (површина од 45 ха за пола терена или 90 ха за комплетан терен), али и стандарде који се односе на положај терена, добру саобраћајну повезаност и могућност опремања инфраструктуром и објектима пратећих садржаја.

За развој коњичког спорта постоји велики потенцијал. Постојећи хиподром има довољно простора али је потребно радити на развоју пратећих садржаја (трибина за посматраче, мокрих чворова за посетиоце, паркинг простора, кафеа, продавнице са прикладном опремом и сувенирима) и потпуној реконструкцији и уређењу локације (клубске просторије, зобнатица, штале, складишта хране, и сл.).

Концепт плана

Површине за које је примарна рекреација, могу бити различите:

- Преу категорију чине површине за рекреацију која се одвија самостално тј. спонтано, не морају бити посебно изграђене и опремљене. Оне се користе за шетњу, игру, забаву, разоноду, одмор у природи и сл. и то у оквиру јавних зелених површина, паркова, шума, речних обала, излетишта. Садржаји у овим просторима морају бити пажљиво одабрани јер треба да пружи комфоран боравак посетиоцима али је акценат на заштити и очувању природе, њених вредности и потенцијала. Овде се могу наћи спортски терени, трим стазе, плаже, терени за лов и риболов, споменици природе, бициклистичке стазе, ресторани и слични садржаји. Сви објекти морају бити у архитектури и обради материјала прилагођени природном амбијенту, максималне спратности П+1+Пк, осим ако се ради о видиковцима и осматрачницама које, такође, треба да буду конструисане тако да не нарушавају визуру ка природи. Површине за ову врсту намене нису нормиране. Стационарни саобраћај решити по ободу зоне, док приступ моторним возилима у њену унутрашњост треба да буде строго контролисан и рестриктиван - само за снабдевање у одређено доба дана.
- У другу категорију се убрајају спортска игралишта, фитнес центри и сале за вежбање, теретане, простори за одвијање тренинга и припрема и сл. и могу бити отворени и затворени, као самостални или у оквиру других намена. Ако су груписани у спортско-рекреативни центар, онда садрже просторе за различите спортове (фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, гимнастику, мачевање, борилачке спортове, стони тенис, куглање, пливање, хокеј, рагби, итд.) - у зависности од процене заинтересованости потенцијалних корисника и просторних могућности. Овакви простори могу да се користе за спортске активности грађана, тренинге, припреме за разна локална или виши ранг такмичења, физичко образовање, спортске школе, разне спортско-рекреативне акције и манифестације. Као оснивачи се могу појавити правна или физичка лица и могу имати јавни или селективни (клубски) режим коришћења. Овакви садржаји се нормирају на нивоу града и то минимално 4м² по становнику и 1,2м² по становнику корисне површине (уз препоруку да се иде и на веће вредности, ако потребе, интерес или просторне могућности то дозвољавају).

Такмичарски спортови се одвијају у специјализованим спортским комплексима са просторима и објектима за које су потребне велике уређене површине и могу бити двојаки: без или са потребом за великим капацитетима и просторима за публику и сложеним објектима инфраструктуре:

- Прву групу чине терени за голф, стрелишта, водене површине за наутичке спортове и сл. Сви параметри у погледу садржаја, капацитета, начина коришћења и осталог, одређују се према Закону о спорту, спортским прописима и правилима надлежних спортских организација, националних и међународних савеза за одговарајућу категорију спорта.
- Другу групу специјализованих спортских објеката, који захтевају сложене грађевине и инфраструктуру чине: стадиони (за фудбал, атлетику, рагби, хокеј на трави), терени за тенис и сл., дворане и хале за кошарку, рукомет, одбојку, стони тенис, гимнастику, борилачке спортове, хиподроми, итд. За ове намене потребно је урадити економску анализу оправданости.

Спортско - рекреативне зоне

У оквиру спортско-рекреативних зона могу се налазити спортски терени и пратећи објекти који су директна допуна овим садржајима.

На свим просторима са спортско-рекреативним садржајима дозвољени су радови у смислу рушења неодговарајућих објеката, санације, реконструкције, адаптације постојећих и изградње нових објеката, изградње отворених и затворених спортских терена, уређења зелених површина, изградње подземних гаража или паркинга и сл.

Постојеће спортско-рекреативне објекте треба развијати кроз реконструкцију, обнову, доградњу постојећих капацитета. Објекте који за то имају предуслове, треба довести до стандарда прописаних за међународна такмичења, а остали треба да пруже могућност одвијања квалитетних тренинга, припрема, локалних такмичења, различитих спортских и рекреативних активности, и сл.

Треба размотрити могућност давања спортско-рекреативне или спортско-пословне намене "напуштеним" или неактивним индустријским халама или хангарима.

Овим ГУП-ом као **спортско-рекреативне** зоне планирају се:

1. **Спортско-рекреативни комплекс са базеном** на подручју стамбеног насеља „Котеж Иван Милутиновић“;
2. **Спортски центар „Младост“**, на постојећој локацији у оквиру насеља Младост.
3. **Спортски центар „Динамо“**, на постојећој локацији у централној зони гарда и
4. **Спортски центар „Хиподром“**, на постојећој локацији у оквиру насеља „Стрелиште“.

Спортско - пословне зоне

Овим ГУП-ом као спортско-пословна зона планирана је зона **спортско-пословни комплекс „Стрељачке дружине “1813”** у насељу „Стрелиште“ (уз постојеће капацитете стрељане, хале, отвореног и затвореног базена и фудбалског игралишта).

6.2.1.3.3 Туристичко-рекреативне зоне

На основу правила трансформације и компатибилне намене, туристички капацитети се могу развијати у туристичко-рекреативним зонама, уз становање, јавне објекте, спортске објекте и комплексе, зелене површине, саобраћајне површине и терминале а пре свега у комерцијалним зонама и градском центру и уз реку Тамиш.

Овим Планом предвиђа се и трансформација великих привредних, административних, саобраћајних и других комплекса који су изгубили своју функцију у централној зони града, у комерцијалне зоне и градске центре од којих значајан део може бити у функцији угоститељства, туризма и забаве.

Мањи смештајни капацитети, који недостају Панчеву, као комплементарни садржаји могу се развијати на читавом простору града.

Планирана је и зона марине са пратећим садржајима на ушћу Тамиша у Дунав, где је визија да ова марица буде једна од водећих туристичких атракција Панчева.

Разноврсна понуда националних ресторана употпуниће се развојем бродова ресторана на води који поред угоститељске треба да прихвате и културне, спортске и забавне намене.

Туристичко-рекреативне зоне су простори намењени комерцијалним садржајима као елементима туристичке понуде града. Туризам, као важна привредна грана, треба да буде покретач развоја разних делатности и унапређења градских простора који су укључени у саму понуду. На тај начин се могу активирати многе локације, подићи њихова атрактивност а тиме и вредност простора. Саставни део туристичке понуде (ради обогаћивања садржаја и подизања нивоа комфора боравка у граду) су и **рекреативни и пословни садржаји**.

У том смислу треба повезати ове намене и објединити понуду. При томе се не треба ослањати само на стандардни и пословни туризам, већ и на значајно унапређење мреже хотела, уз развој малих смештајних капацитета у приватној организацији и могућност укључивања неких великих хотела познатих светских мрежа. Такође, морају се привредно активирати разни атрактивни делови града (нпр. обале Тамиша и Дунава, простори са вредним културно-историјским објектима и сл.) који морају бити потпуно комунално опремљени и уређени, чије се особености морају истаћи, али и обогатити новим садржајима, затим, максимално искористити постојеће спортске и културне активности, али и реализовати нове манифестације, које граду могу дати јасно обележје у односу на друге градове у окружењу - што би привукло и инвеститоре и туристе.

Најзначајнија туристичко-рекреативна зона у Панчеву је Туристичко - рекреативна зона уз реку Тамиш.

6.2.1.4 Водне површине и објекти

Процена развојних могућности земљишта за изградњу

Градске обале Тамиша се користе само делимично и, углавном, у приватној иницијативи. Обзиром да нема организованог и уређеног места за везивање (сидрење) чамаца, а постоји велики број пловних објеката, њихови власници су самоиницијативно формирали везове на простору градског купалишта и дуж обале која би требала остати слободна јер припада централној градској зони.

Близина центра града, као и ушће Тамиша у Дунав, које је у непосредној близини, су добри потенцијали за развој овог простора и коришћење воде као урбаног, рекреативног и естетског елемента.

У том смислу, развојне могућности су:

- регулисање воденог саобраћаја и формирање марине, зимовника, основне инфра и супраструктуре неопходне за ове намене, као и пратећих садржаја,
- остваривање везе са другом обалом Тамиша, воденим и пешачким путем,
- јаче повезивање обале са центром града који је у непосредној близини, и то садржајно, функционално и амбијентално,
- формирање саобраћајних прилаза и довољног броја паркинг места у залеђу приобаља,
- изградња и уређење приобалне зоне ради остваривања потенцијално атрактивних локација за различите намене, као што су рекреативне површине, зеленило, ресторани на води, културни и забавни садржаји.

Циљеви

- побољшање квалитета воде реке Тамиш (пречишћавање) до друге категорије (могућност купања и коришћења плаже),
- усмеравање и вођење комуникационо-визуелних токова ове зоне ка реци и другој обали Тамиша, стварајући разнолик сплет обликовно различито уређених просторних целина,
- интеграција градског ткива са обалним подручјем,
- формирање и развој марине са пратећим садржајима,
- подизање нивоа квалитета уређења и функционалности обалног подручја за потребе спорта, рекреације, одмора и речног саобраћаја,
- ресторанима на води остварити амбијентализацију простора,
- афирмација еколошких захтева и вредности постојећег амбијента, као и функционална и обликовна интергација подручја у шире окружење.

Сплавови на реци Тамиш

Постављање угоститељских објеката на сплавовима регулисано је Одлуком о коришћењу делова обале и воденог простора реке Тамиш.

Осим дела Тамиша који је дефинисан за коришћење наведеном Одлуком, ГУП-ом се решавање атрактивних угоститељских објеката на Тамишу планира на деловима земљишта непосредне обале.

Зона Марине са пратећим садржајима

Зона марине са пратећим садржајима је у индиректној вези са акваторијом реке Дунав - са пловним путем, на оријентационој стационажи км 1154.2, међународног пловног пута реке Дунав.

Локација је у оквиру простора "Малог рита", изузетно атрактивног простора са више становишта.

Остала територија ове зоне налази се на плавном земљишту, тако да су потребни већи грађевински радови за привођење локације намени. И поред овога локација акваторије је повољна јер нема већег утицаја на пловни пут и на функционисање пловидбе пловних објеката који се крећу међународним пловним путем.

Планирана зона марине са пратећим садржајима треба да садржи, осим привезишта за јахте и чамце, све намене које су компатибилне основној намени, а све у складу са позитивним законским одредбама, важећим правилницима, важећим одлукама, условима надлежних институција и правилима струке.

Основни концепт треба урадити у складу са Студијом мреже марина у АП Војводини, према којој би панчевачка марина требало да буде објекат наутичког туризма са пратећим садржајима средњеевропске марине. Концепт треба да се базира на типу басенске марине за чију изградњу постоје природни предуслови на овој локацији у виду постојеће акваторије.

Студија мреже марина на Дунаву у АП Војводини

Израдио ЈП Завод за урбанизам Војводине Нови Сад, 2006., и представља почетну фазу реализације Пројекта развоја наутичког туризма као једног од приоритета Програма привредног развоја АП Војводине за период 2004-2007. година ("Службени лист АП Војводине" број 10/2004). Поред тога, полазни основ за израду Студије чиниле су пропозиције Просторног плана републике србије, Стратегија развоја туризма Републике Србије - први фазни извештај, као и Програм уређења основног наутичког пута Дунавом кроз Србију "Дунав 2005.

Студија представља полазни основ за примарно уређење, изградњу и опремање марина на Дунаву у АП Војводини као најексклузивније и, са разних аспеката, најзахтевније категорије прихватних објеката наутичког туризма.

У првој фази, Секцијом 23 (км 1156 - км 1143) Студије планира се:

Марина: Ушће Тамиша

- Град: Панчево
- Број везова: 150
- Категорија: Друга
- Тип: басенска
- Фаза: прва.

Циљеви уређења и изградње предметног подручја:

- формирање и развој марине "УшћеТамиша";
- формирање пристана за мање туристичке бродове у Тамишу;
- интеграција градског ткива са обалним подручјем;
- подизање нивоа квалитета уређења и функционалности обалног подручја за потребе спорта, рекреације, одмора и речног саобраћаја;
- афирмација еколошких захтева и вредности постојећег амбијента, као и функционална и обликовна интергација подручја у шире окружење;
- шира туристичка промоција подручја;
- побољшање квалитета воде реке Тамиш (пречишћавање) до друге категорије (могућност купања и коришћења плаже).

6.2.2 Становање

6.2.2.1 Становање и стамбено ткиво

Потенцијали за развој

Потенцијали развоја становања посматрани са просторног аспекта огледају се пре свега у значајним "резервама" градског грађевинског земљишта у оквиру старих граница грађевинског реона града.

Нове слободне површине земљишта као просторни потенцијали за стамбену изградњу налазе се у оквиру планиране границе ГУП-а која је и проширена из разлога "увлачења" рубне приградске територије на којој се увелико одвија процес нелегалне стамбене изградње. Циљ је био да се што је могуће већи број постојећих нелегално изграђених стамбених објеката легализује као објективна нужност, што наравно подразумева и планирање опремања таквих простора одговарајућом комуналном инфраструктуром.

На овим рубним просторима града постоје "резерве" слободног земљишта које се планирају за стамбену изградњу.

Прогноза да ће град у наредном периоду општег друштвеног и привредног развоја имати миран тренд, охрабрује у уверењу да ће наведени просторни потенцијали односно расположиво градско грађевинско земљиште у овом претходном и планираном грађевинском реону бити довољни за будуће стамбене потребе града, уз рационално трошење у сваком погледу па и када је у питању стамбена изградња.

Циљеви развоја становања

Примарни циљ развоја становања који овај плански документ треба да афирмише је обезбеђење одговарајућих просторно-планских предуслова за планирање, пројектовање и изградњу квалитетних стамбених простора за све категорије становништва, на целокупној територији града.

Овим Генералним урбанистичким планом дате су смернице у виду општих правила уређења и правила градње, што ће бити полазна основа за израду планских докумената за остварење примарног циља развоја стамбене изградње.

Поред решавања свог примарног циља, планирана стамбена изградња мора да се одвија тако да се будућим становницима, осим задовољења потреба за елементарним стамбеним простором, обезбеди и одговарајуће ванстамбено окружење које подразумева планирање примерених пратећих ванстамбених садржаја као и одговарајућу саобраћајну и комуналну инфраструктурну опремљеност ових градских простора.

Планирањем стамбене изградње на територији ГУП-а Панчева мора се остварити циљ да се резерве расположивог градског земљишта користе на рационалан начин.

Осим наведених, индиректан циљ развоја стамбене изградње је свакако покретање привредног развоја у овој области како на нивоу грађевинског подручја града тако и територије града Панчева у целости, развојем тржишта радне снаге и капитала односно активирањем економије и на овом пољу.

Основне програмске просечне урбанистичке величине које као циљеве треба остварити у стамбеној изградњи у наредном планском периоду дате су у следећем табеларном прегледу :

основни параметри		нормативне вредности
1	величина домаћинства	3.0
2	НРГП* по члану домаћинства	25м ² /члану
3	однос НРГП и БРГП**	1.25
4	просечан стан НРГП (3,0 x 25,0)	75,00м ²
5	просечан стан БРГП (75 x 1,25)	93,75м ²

* НРГП - нето развијена грађевинска површина

** БРГП - бруто развијена грађевинска површина

Циљеви који се у овој области желе постићи у наредном периоду базирају се на следећим претпостављеним општим променама у друштву:

- целовитој реформи стамбеног система;
- реформи градског грађевинског земљишта и система планирања - успостављању тржишта земљишта;
- увођењу јасне стамбене политике за социјално, економски и здравствено повредиве категорије у складу са европским стандардима;
- поједностављењу планерске процедуре и прихватању активности приватног сектора на основу власничких права.

У складу са наведеним општим променама у друштву, овим ГУП-ом постављени су и одговарајући циљеви у стамбеној изградњи Панчева, од којих су најважнији следећи :

- потпуна урбана обнова као једно од битних стратешких опредељења, што подразумева прихватање сваке грађевинске иницијативе која је у складу са овим ГУП-ом;
- промена намене површина, које су у претходном ГУП-у планиране а нису реализоване због разних разлога;
- укључивање зона бесправне градње под условом да се не ометају главни саобраћајни и инфраструктурни коридори и будуће површине од јавног интереса, као и да услови становања на таквим површинама задовољавају основне стандарде по питању стабилности терена, хигијенских и еколошких параметара;
- заокруживање изграђених целина у функционалном погледу на правцима ширења изграђеног ткива;

- планирање резервних површина за случај непредвиђеног пораста потреба за стамбеним фондом;
- омогућавање размештаја планираних делатности у оквиру стамбених зона са циљем остваривања више намена, што само по себи значи постизање разноврсности и атрактивности стамбеног простора;
- обезбеђење услова породицама у рубној и спољној зони да поступно поправљају своје стамбене услове у складу са планском документацијом;
- уважавање сваке грађанске интервенције од формирања читавих нових насеља или блокова до малих адаптација које се односе на побољшање квалитета града, како у погледу животне средине, тако и у социјалном, економском и естетском погледу.

Концепт развоја становања

Планирана стамбена изградња подразумева могућност изградње свих врста и типова стамбених објеката на целокупној територији коју покрива ГУП Панчева, уз ограничење да претежна максимална спратност објеката у зависности од стамбене зоне не прелази број од шест надземних етажа (макс. П+4+Поткровље/повучени спрат) односно висину од 22 м осим у случајевима где ће спратност/висина објеката бити усаглашена са реперним објектима.

Развој становања, односно стамбене изградње на простору ГУП-а Панчева одвијаће се пре свега унапређењем постојећих видова становања, а то су породично и вишепородично становање у свим својим варијететима.

Развој будућег становања одвијаће се на већ запоседнутој територији града у оквиру границе грађевинског реона која је постојала пре успостављања нове, дефинисане овим Генералним урбанистичким планом, али и на новим просторима.

Стамбена изградња ће се развијати такође и на рубним деловима града на улазним правцима, на којима је започет процес спонтане градње. На овим просторима још увек постоје значајне резерве земљишта на којима спонтана изградња није успела до сада да се у потпуности развије.

Правила организације функције становања

Плански концепт се заснива углавном на уважавању затеченог постојећег стања изграђених стамбених површина у оквиру градске територије и у њеним рубним деловима са циљем, како је већ напоменуто, да се расположиво градско грађевинско земљиште максимално рационално користи за сврху која му је плански намењена.

Обзиром на чињеницу да по ободу градске територије као и на улазним саобраћајним правцима у град постоје значајне групације "спонтано" изграђених објеката, овим Планом извршена је и промена граница грађевинског реона како би се и ови простори прогласили градским грађевинским реоном и на тај начин стекли услови за одговарајуће планско уређење ових простора. Наравно, објекти или групације објеката који су нелегално изграђени на правцима будућих саобраћајних траса и планираних инфраструктурних коридора неопходних граду, неће моћи да опстану, односно планира се њихово уклањање.

6.2.2.2 Просторни размештај становања

Становање као једна од најраспрострањенијих намена, по територијалној припадности може се разврстати у две основне просторне целине:

- становање у оквиру постојећег стамбеног ткива у границама постојећег грађевинског реона;
- становање на новим површинама у оквиру планираног грађевинског реона.

У оба случаја, становање, односно стамбена изградња као једна од основних градских функција планира се у најразличитијим облицима и типовима. Ова градска функција може се даље разврстати у посебне карактеристичне просторне подцелине града.

ПРЕЛИМИНАРНА ПОДЕЛА ТЕРИТОРИЈЕ ГУП-А НА ПОДРУЧЈА, ПОТЕЗЕ, ЗОНЕ И ДРУГЕ УРБАНИСТИЧКЕ И ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УОБИЧАЈЕНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА ИЗВРШЕНА ЈЕ НА ЧЕТИРИ ПОСЕБНЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНА У ОКВИРУ ФУНКЦИЈЕ СТАНОВАЊА, И ТО :

- 1. Постојеће становање;**
- 2. Планирано становање на делимично изграђеним површинама;**
- 3. Планирано становање на неизграђеним површинама;**
- 4. Планиране стамбено-пословне зоне.**

Опис целина:

- Простор постојећег становања је постојећи градски простор где постоје значајне резерве грађевинског земљишта за градњу новог и реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих стамбених објеката;
- Планирано становање на делимично изграђеним површинама предвиђено је на просторима ободних делова града који су већ делимично запоседнути нелегално изграђеним стамбеним објектима. Ови простори су обухваћени границом овог Плана и представљају значајан земљишни потенцијал за будућу станоградњу;
- Планирано становање на неизграђеним површинама обезбедиће пре свега рационалније коришћење расположивих градских простора који се непосредно ослањају на обалу Тамиша и отворену могућност да се коначно подигне ниво "градскости" овог амбијента са пажљиво испланираним непосредним контактом са реком;
- Планиране стамбено – пословно/производне зоне су овим Планом дефинисане као простори где ће бити могућа градња стамбених и/или пословних/производних објеката на истој парцели што је већ присутно у значајној мери у постојећем стању;

У оквиру граница грађевинског реона дефинисаног овим Планом, просторни размештај становања као примарне функције града издиференциран је и на следећи начин према положају у односу на удаљеност од градског центра:

- Становање на простору ужег центра;
- Становање на простору ширег центра;
- Становање на простору шире територије града у блоковима ниских густина становања;
- Становање на просторима постојећих ("нових") ободних насеља у блоковима великих и средњих густина становања;
- Становање на просторима постојеће непланске градње малих густина становања по ободу градског грађевинског реона;
- Становање на слободним просторима у оквиру проширене границе ГУП-а.

Концепт Генералног урбанистичког плана предвиђа подизање општег нивоа урбанитета целокупне градске територије што подразумева пре свега рационално опремање и коришћење градског грађевинског земљишта. То практично значи да политика развоја стамбене изградње у наредном периоду налаже повећање нивоа изграђености и искоришћености парцела а самим тим и повећање густина становања на ниво који ће бити примерен планираном типу становања.

6.2.2.3 Типологија стамбеног ткива

На основу морфолошког критеријума дефинисана су два основна типа стамбеног ткива:

1. **Становање у компактним градским блоковима;**
2. **Становање у отвореним градским блоковима.**

На основу броја стамбених јединица у објекту подела стамбених објеката извршена је на следећи начин:

- **Породични стамбени објекат** је објекат за становање са највише четири стамбене јединице. У оквиру породичног стамбеног објекта могуће је формирати максимално 4 пословне јединице.
- **Вишепородични стамбени објекат** је објекат за становање са пет и више стамбених јединица.

У оквиру пословних зона даје се могућност изградње само породичних стамбених објеката на истој парцели на којој ће се градити или већ постоје пословни објекти, односно могуће је у оквиру пословног објекта градити максимално четири стамбене јединице.

По заступљености стамбених објеката у градском блоку извршена је следећа подела:

1. блокови са породичним становањем
2. блокови са вишепородичним становањем
3. мешовити блокови - заступљени су породични и вишепородични објекти у истом блоку.

Становање ће се првенствено реализовати кроз различите облике реконструкције, обнове, ревитализације, санације итд. Нове стамбене потребе, нови станови који ће се тек градити и за које ће се планирати нове стамбене зоне у овом ГУП-у, могу да припадају практично свим планираним типовима.

ГУП-ом се планира могућност изградње станова за све социјалне категорије становништва, односно од социјалних станова до елитних градских вила.

Оваквом стратегијом будуће станоградње треба постићи рационалније коришћење постојећег градског грађевинског земљишта.

У новим стамбеним зонама предвиђена је могућност градње практично свих наведених типова становања.

6.2.2.4 Правила планираних трансформација стамбених блокова

Планирано је да се сви градски блокови који чине стамбено ткиво Панчева трансформишу у бољу животну средину. Процес трансформације биће спор и одвијаће се истовремено на целокупној територији града.

Компактни стамбени блокови као скупови појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама које поштују услове међусобне повезаности и регулације, као најзаступљенији на градској територији, предвиђено је да се у зони ужег центра града трансформишу у типично централне блокове у којима ће до $\frac{1}{2}$ површине блока бити намењено централним садржајима.

Остали, већи део компактних стамбених блокова остаће са карактеристикама односа стамбених и ванстамбених садржаја какве су заступљене данас уз тенденцију да заступљеност ванстамбених садржаја опада од центра ка периферији.

Компактни блокови вишепородичног становања са објектима ниже спратности у зони ужег и ширег центра трансформисаће се у погледу повећања спратности објеката и густине насељености и запослености, као и одговарајућом саобраћајном и инфраструктурном мрежом. Повећање спратности објеката у деловима уже зоне центра биће лимитирано

посебним условима о очувању квалитетних градских амбијената или условима које ће диктирати поједини реперни објекти у одређеном блоку или непосредном окружењу.

Отворени градски блокови као урбанистичка "творевина" модерног доба (почетак 60-тих година) карактеристични су по слободно постављеним вишеспратним објектима повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију, гараже и паркинзи за путничке аутомобиле итд..

Отворени градски блокови у Панчеву појављују се на неколико локација и чине нове делове града (насеља "Тесла", "Стрелиште", "Котеж 1" и "Котеж 2"). Ови градски простори настали су на раније неизграђеним површинама. Грађени су масовно и брзо по унифицираним пројектима и савременим технологијама. Отворен блок је оивичен јаким саобраћајницама са увођењем саобраћаја у унутрашњост блока (стамбене улице, следеће приступне улице и паркинзи).

Овакав начин градоградње је без сумње дао у једном делу вредан допринос развоју савремене архитектуре и урбанизма.

Овим Генералним урбанистичким планом предвиђа се могућност реконструкције отворених градских блокова у компактне градске блокове. Оваква врста трансформације простора мора се изводити пажљиво како се не би стекли услови за другу врсту крајности (просторно загушење блока у сваком погледу).

Партаје као специфичан облик становања присутан на целој територији града планирано је да се трансформишу у зависности од позиције у граду у компактне блокове, блокове породичног становања, мешовите, трговачке или у блокове јавних намена.

Блокови са породичним становањем или остају са постојећом наменом или ће се трансформисати у мешовите блокове или блокове јавне намене.

Мешовити блокови остају у овој категорији или ће се трансформисати у компактне, отворене, индивидуалне, блокове са централним функцијама, блокове са јавним наменама и блокове са трговачким улицама.

Спонтано настали блокови ће се трансформисати у блокове породичног или мешовитог становања.

Блокови са сеоским становањем трансформисаће се у блокове породичног и мешовитог становања.

6.2.2.5 Вишепородично становање

6.2.2.5.1 Становање у компактним градским блоковима

Према овом ГУП-у у наредном периоду очекује се најинтензивнија стамбена изградња у компактним градским блоковима.

6.2.2.5.2 Становање у отвореним градским блоковима

Постојећи отворени блокови ван централне зоне су стамбени блокови нових насеља као што су "Тесла", "Стрелиште", "Котеж 1" и "Котеж 2", са најзаступљенијим вишепородичним становањем.

У наредном периоду очекује се "поправка" ових градских простора како би се обезбедили квалитетнији услови становања.

У централној и средњој зони такође постоје недовршени отворени блокови који су просторно неразрешена комбинација са постојећим компактним градским блоковима (блок "Америчке зграде", блокови у ул. Жарка Зрењанина ("Зелена зграда"), "Коњичка милиција", "Пепељара", "Зеленгора" итд.).

У наредном периоду ови градски простори треба да буду пажљиво преуређени грађевинским интервенцијама чији је циљ "поправка" неразрешеног просторног конфликта "новог" (сада већ старог) и старог (сада већ руинираног) грађевинског фонда.

Планирани отворени блокови као потенцијална могућност будуће станоградње овим Генералним урбанистичким планом се не искључују као једна од могућности и начина решавања стамбених проблема у граду. Наравно услов ће бити максимално предупређење свих недостатака оваквог типа становања који су се показали у протеклом периоду а који су својствени оваквом начину градње.

У централној и средњој зони града где су наведене започете реконструкције постојећих компактних градских блокова применом отворених блокова неопходно је њихово ремоделовање и враћање на компактне градске блокове.

6.2.2.6 Породично становање

Блокови са породичним становањем појављују се на широком простору града од централне до рубне зоне. Осим у широј зони центра, породично становање планирано је да остане на постојећим локацијама као најзаступљенији облик становања у граду. У централној зони града планирано је због рационалнијег коришћења градског грађевинског земљишта као и због подизања општег нивоа "градскости", постојеће породично становање заменити вишепородичним стамбеним, стамбено-пословним или пословним објектима.

6.2.2.7 Становање у мешовитим градским блоковима

Становање у мешовитим градским блоковима подразумева суживот породичних и вишепородичних објеката на једној просторној целини каква је градски блок. Овим ГУП-ом се планира реконструкција постојећих мешовитих блокова са циљем минимизирања или потпуног уклањања урбанистичких грешака односно просторних конфликта који су настали у периоду наглог привредног раста шездесетих година прошлог века када је била изражена потреба за изградњом великог броја вишепородичних зграда за што краће време и са минималним улагањима у изградњу. Такође даје се могућност градње и нових мешовитих блокова, уз услов комплексног сагледавања и разрешавања свих проблема који могу настати применом оваквог типа градње.

За постојеће мешовите блокове у даљем периоду оставља се могућност евентуалне даље трансформације у компактне градске блокове што је иначе традиционални урбани модел Панчева.

6.2.2.8 Становање у приградским насељима и енклавама

Становање у приградским насељима и енклавама односи се искључиво на насеља уз комплекс Фабрике сточне хране и "Штиркаре", односно на становање у оквиру Пољопривредног газдинства "Стари Тамиш". Овим ГУП-ом планирано је да се поред породичних стамбених објеката могу градити и вишепородични стамбени објекти.

6.2.2.9 Нове локације за стамбену изградњу

Овим Планом за нову стамбену изградњу планирани су делови стамбених насеља који нису реализовани, а за које постоји одговарајућа урбанистичка регулатива, као и нови комплекси. Локације које припадају првој групи реализоваће се на основу важећих планова. За локације за нову комплексну стамбену изградњу потешна је израда планова нижег реда, на основу којих ће се ови комплекси реализовати.

Планирано је укупно више нових урбанистичких локација за нове стамбене комплексе.

Локације за становање (постојеће и планиране) налазе се у следећим зонама:

- **Породично становање:**
2.4, 2.5, 2.7, 2.8, 2.19, 3.4, 3.6, 3.17, 3.18, енклава Стари Тамиш
- **Вишепородично становање**
1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 2.6, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.19, 2.20, 3.14, 4.2, 4.6, 4.7, 4.9

Локације за НОВЕ стамбене комплексе налазе се у следећим зонама:

- **Породично становање:**
3.6, 4.6, 4.7, 4.9
- **Вишепородично становање:**
2.3, 2.15, 2.20, 4.2, 4.6, 4.7, 4.9

Опис локација планираних за породично и вишепородично становање дат по урбанистичким целинама и зонама обрађен је у поглављу 5.1.1.

Свака од ових локација, без обзира што јој је основна намена становање, треба да буде изграђена као комплетна урбана целина, са свим пратећим, јавним и централним садржајима. Део становања треба да буде ангажован за социјалне потребе.

6.2.2.10 Социјално и приступачно становање

Социјално становање је становање које је намењено решавању стамбених потреба социјално угрожених и лако повредивих група. Социјално угрожене и лако повредиве групе којима је потребно пружити посебну помоћ при обезбеђивању адекватних услова становања су:

- младе породице са приходима недовољним за набавку стана,
- самохрани родитељи,
- породице са пуно деце и са ниским приходима,
- избеглице,
- привремено расељена лица,
- Роми,
- ратни и мирнодопски инвалиди,
- старе особе и старачка домаћинства,
- физички и ментално хендикепиране особе,
- дуго незапослени без прихода и
- друге друштвено рањиве категорије становника.

Сви припадници ових група не улазе у категорију којој је потребна помоћ при решавању стамбеног питања. У ту категорију спадају само они припадници ових група који имају изузетне економске, социјалне, етничке, здравствене и добне тешкоће. Социјални стан, према овом ГУП-у, мора да буде конструктивно сигуран, сигуран са здравственог и санитетског становишта, као и правно регулисан. Нижа површина стана по особи, скромнија општа и заједничка опрема који су у склопу шире схваћеног становања, као и јефтинија финална обрада ентеријера и екстеријера су одлике социјалног стана. У свом појавном виду социјални стан и зграда су мање комфорни од просечног стана и зграде. Поред мање способности

дозвољена је и мања просечна површина по становнику која је у овом плану утврђена као распон између 5 и 15 м²/ст. Мања собност, мања површина и скромнија обрада и опрема чине социјално становање умногоме јефтиније од просечног. Посебну могућност у овој групи могу да чине етапно грађени и постепено унапређивани станови у којима друштво подиже почетну јединицу а корисник је даље развија.

Основни критеријуми за одређивање локација за социјално становање, који су примењени у овом ГУП-у и које треба користити и у даљим поступцима су:

- здраво и за становање природно прихватљиво место,
- локација у релативној близини постојећег становања,
- релативно лака доступност јавном превозу,
- постојање могућности за повезивање на одговарајућу инфраструктуру,
- постојање основних социјалних сервиса (школа, дечија установа, снабдевање, здравствена установа и сл.).

Плановима генералне регулације треба јасно дефинисати земљиште намењено социјалном становању и земљиште намењено обичном виду становања. Могуће је и да се унутар једне зграде, или ламеле, такође изврши мешање социјалног са другим становањем. Други вид организовања социјалних станова је на засебним локацијама, с тим што оне морају задовољити претходно изнете критеријуме.

Чињеница да је стан мање собности, мање просечне површине и скромније опреме и обраде јефтинији од просечног стана чини га прихватљивим и за друге, социјално неугрожене и теже повредиве групе становништва. Реч је о групама које су било слабије економске моћи, било да су млађе и још увек на путу стварања каријере. Стога се у овом делу ГУП-а предлаже да се вид становања који смо овде дефинисали организује и као приступачно које може да задовољи потребе младих, оних којима је потребан пристојан али скромнији стан и сл.

6.2.2.11 Спонтано настала насеља

Изразом *спонтано настала насеља* означава се један скуп насеља, станишта, махала и сл. који има неколико заједничких одлика које дозвољавају да их сврстамо у једну групу. Те одлике су следеће: аутархичност у настанку и делимично у развоју, одсуство или слаба ослоњеност на правни систем Панчева, положај на актуелној или бившој периферији, самоградња насеља (парцелација, регулација, изградња кућа, не ретко инфраструктуре и улица), лоша комунална опремљеност, ниске густине и ниска спратност, претежно стамбена намена помешана са малом привредом. На парцелама је могуће да постоји већи број објеката, стамбених или и за друге намене. Објекти су махом грађени у сопственој организацији домаћинства и не ретко без грађевинских дозвола.

Спонтано настала насеља, посматрано са урбанистичког становишта, у физичком, просторном, амбијенталном смислу треба постепено да прерасту у различите типове насеља породичног становања. Јасно је да спонтана насеља не могу да достигну квалитете породичних, јер ни полазна физичка основа тих насеља није иста. У том смислу надаље ће бити предложени диференцирани просторни стандарди за даљу трансформацију ових насеља. Извесна спонтано настала насеља („Мали Лондон“ - Горње и Доње насеље) ће морати да буду пресељена из различитих разлога на нове локације где тада треба применити оне урбанистичке показатеље који одговарају и пристојном животу и економској моћи становништва.

6.2.2.12 Стамбено-пословне зоне

Планиране стамбено-пословне зоне су овим ГУП-ом дефинисане као простори где ће бити могућа градња стамбених и/или пословних/радних објеката на истој парцели што је већ у значајној мери присутно у постојећем стању.

У стамбено-пословним зонама могуће је лоцирати оне привредне делатности које су компатибилне са функцијом становања:

- Мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатности суседном становништву, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервис и објекти терцијалне и кварталне делатности (трговина, угоститељство, осигурање, банкарство и финансије, управа и друго);
- Мали производни погони су најмање производне јединице које се могу лоцирати у склопу становања или других намена. Под малим производним погонима се подразумевају привредне локације величине до 0.5 ха. Мале производне погоне могуће је подизати у стамбеним зонама и општим центрима. То су најчешће самостални објекти лоцирани у склопу других намена у оквиру стамбеног ткива.

6.2.3 Пословање

6.2.3.1 Пословно-производно-стамбене зоне

Делови зона "Јабучки пут" и „Кудељарски насип“ представљају зоне у којима се планира изградња пословних и мањих производних објеката уз могућност изградње и стамбених објеката у мањем обиму на нивоу зоне.

Простори ових зона су већ делимично изграђени (северно од нове фабрике „Утва“ дуж пута за Јабуку као и средишњи део „Кудељарског насипа“ где постоје стамбени, пословни и производни објекти).

У складу са условима Министарства одбране Републике Србије (Пов.бр.2437-9 од 28.09.2010.год.и Допунским условима Пов.бр.2437-25 од 21.12.2010.год.), са ових зона које су значајне просторне резерве града, укинута су у великој мери досадашња ограничења градње тако да се ови простори планирају за изградњу наведених садржаја у складу са новонасталим околностима.

6.2.3.2 Пословно-услугне зоне

Планиране пословно услужне зоне су овим ГУП-ом дефинисане као простори где ће бити могућа градња пословних, пословно/трговинских или трговинских објеката и других услужних објеката као и стамбених објеката.

У пословно услужној зони планирају се објекти трговине (робни центри, робно-услужни центри, мегамаркети и др.) као и објекти пословања које чине мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима града тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству.

У оквиру градског ткива на локацији бивших фабрике „Тесла“, „Клупко“, „Банаћанка“, „Трудбеник“ итд. изграђен је савремени мегамаркет и низ мањих трговинских објеката са тенденцијом проширења ових функција.

Локација „Багремар“ је такође планирана као пословно-услужна зона као и два планирана ломплекса у насељу Војловица.

6.2.3.3 Робно-транспортни центар Лука „Дунав“

У оквиру граница ГУП-а Панчева постоји једна робно-транспортна зона - Лука "Дунав" Панчево (међународна лука) за коју се у наредном периоду очекује примерен развој у сваком погледу обзиром на њен привредни значај за сам град и шири регион.

6.2.4 Индустрија – привредне зоне

У концепцији дугорочног развоја и размештаја привредних делатности и привредних зона, постављени су следећи циљеви:

- Ревитализација и модернизација постојећих и изградња нових производних капацитета;
- Раст учешћа индустрије у Друштвеном производу Панчева (у односу на привреду);
- Прилагођавање величине и структуре индустрије стварним потребама тржишта;
- Обезбедити понуду локација различитих величина, ради рационалног коришћења земљишта и прилагођавања потребама потенцијалних инвеститора;
- Простори за привредне активности планирани су према процењеним потребама уз додатни услов да се обезбеди разноврсна понуда локација на различитим развојним правцима и повећа конкурентност и привлачност Панчева у односу на велике градове у окружењу.

Резиме развојних могућности индустрије

На основу изучавања **структурних карактеристика индустрије Панчева**, констатује се:

- а) гранска неусклађеност у коришћењу природних ресурса, уз изразиту увозну зависност индустрија у погледу материјалних импута;
- б) ефикасност коришћења ресурса у традиционалним гранама (прехранбене индустрије, производње пића, сточне хране, индустрије грађевинских материјала);
- в) изразита неусклађеност планског развоја индустрије на нивоу централне и локалне власти;
- г) централизација планирања и управљања у капиталним индустријским предузећима нафтног и петрохемијског комплекса, уз локално планирање смештаја и решавање еколошких проблема. Због тога град има улогу локалне "сцене" за различита републичка "сценарија" развоја капиталних капацитета, еколошки високоризичних производњи;
- д) велики обим коришћења градског грађевинског земљишта (индустрија за смештај користи више од 420 ха); недовољну искоришћеност запоседнутог земљишта појединих индустријских зона (Лука „Дунав“) и недостатак простора за ширење индустрије на појединим локалитетима, негативни еколошки ефекти у ужем и ширем окружењу.

Размишљање о развојним могућностима индустрије своди се на следеће зоне:

- Привредне зоне, делимично опремљене, нерационално искоришћене;
- Привредне зоне, са предностима, које тек треба опремити ("Green field" инд. зоне);
- Претходно планиране привредне зоне од којих се одустаје (сужење границе у односу на ГУП из 1976. године) или се преиспитују.

Простори за привредне активности планирани су према процењеним потребама уз додатни услов да се обезбеди разноврсна понуда локација на различитим развојним правцима и повећа конкурентност и привлачност Панчева у односу на велике градове у окружењу.

6.2.4.1 Хемијска индустрија

Главнину хемијске индустрије Панчева чини скуп постојећих фабрика јужне индустријске зоне (Азотара, Петрохемија, Рафинерија нафте).

Овим ГУП-ом не планирају се нове зоне хемијске индустрије.

Постојеће хемијске фабрике предвиђене су за унапређивање кроз различите просторно урбанистичке, архитектонске, грађевинске и комунално инфраструктурне мере. Поједини погони морају се трансформисати у еколошки повољније категорије. Морају се спроводити

техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине.

6.2.4.2 Индустијско-пословне зоне

Пословно-индустијска зона планирана је у северном делу града у овире комплекса нове фабрике авиона „Утва“, у источном делу града уз реку Надел и у јужном делу града испод комплекса Индустијског комплекса „Гринфилд 1“.

Постојећи комплекси старих фабрика „Индустије стакла Панчево“ и фабрике авиона „Утва“ планирано је да се у наредном периоду такође користе за пословно-индустијску намену.

Ове зоне дефинисане су као простори где ће бити могућа градња привредних/производних објеката које се могу подизати поред становања и који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине.

6.2.4.3 Индустија посебне намене

Капацитети индустрије посебне намене планирано је да се граде у оквиру дела простора „Кудељарски насип“.

У оквиру ове зоне планирана је могућност градње објеката за прехранбену и лаку индустријску производњу, комплекси стоваришта и складишта и друге врсте пословних простора који се не могу градити у непосредном градском окружењу.

6.2.4.4 „Green field“ индустријске зоне

Планиране "Green field" индустријске зоне су овим ГУП-ом дефинисане као простори где ће бити могућа градња привредних/индустријских објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине.

Не дозвољава се изградња оних погона који загађују животну средину (базична хемијска индустрија, топионице, скробаре и друга индустрија која ствара више ризика и конфликта према нивоу еколошког оптерећења). У оквиру green field индустријске зоне дозвољава се изградња и развој робно-транспортних центара.

Нове локације за "Green field" индустрију су:

1. Зона уз Дунав, јужно у односу на постојећи индустријски комплекс Петрохемије;
2. Зона уз насеље Топола и Луку "Дунав" Панчево;
3. Зона најјужније границе ГУП-а уз Дунав.

6.2.5 Организација простора од интереса за одбрану земље

6.2.5.1 Комплекси посебне намене

Део Плана који се односи на коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље обрађен је у Посебном прилогу, у складу са проценом угрожености и повредљивости простора града Панчева и условима које је поставило Министарство одбране. Сагласност на Посебан прилог даје Министарство одбране.

Сви услови и захтеви које је поставило Министарство одбране а који се односе на просторна решења и ограничења на подручју града Панчева, уграђени су у овај План. Одређена планска решења дата овим Планом (радне зоне, саобраћајна инфраструктура) могу се реализовати само уколико се измене околности на основу којих су постављени услови и захтеви Министарства одбране, односно уколико се добије сагласност за сваки појединачни објекат или комплекс од Министарства одбране.

У циљу заштите и спасавања људи, материјалних и културних добара од елементарних непогода и ратних дејстава, обавезна је изградња склоништа у најугроженијим деловима насеља (ужо центар насеља, важни индустријски објекти било да су лоцирани у насељу или ван насеља, у објектима од значаја за одбрану земље, околина важних саобраћајних раскрсница и др.). Врсту склоништа и степен заштите планирати у складу са Техничким прописом за склоништа и друге заштитне објекте („Сл. лист СФРЈ“ бр. 55/83, односно „Службени војни лист“ бр. 13/98) и то:

- Код свих објеката породичног становања планирати изградњу породичних склоништа, која се граде као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима;
- У склопу стамбених зграда чија је бруто развијена грађевинска површина (БРГП) већа од 5000м² предвидети изградњу склоништа основне заштите, а у склопу зграде чија је БРГП 5000м² и мања, предвидети изградњу склоништа допунске заштите;
- Уколико се предвиђа блоковска изградња више зграда за колективно (вишепородично) становање, предвидети изградњу блоковских склоништа основне заштите, тако да полупречник гравитације (растојање од места са кога се полази до улаза у склониште) износи највише 250м.

У мање угроженим деловима насеља (шири део центра, шира околина индустријске зоне, јавних објеката), заштиту становништва планирати у породичним склоништима или у заклонима (прилагођене подрумске и друге погодне просторије, природни објекти, рововски заклони и др.)

Приликом изградње објеката, сваки инвеститор је у обавези да се обрати МУП-Сектор за ванредне ситуације-Управа за ванредне ситуације у Новом Саду ради добијања коначних услова за изградњу склоништа или других заштитних објеката.

6.2.6 Остале намене

6.2.6.1 Зона ограничене градње – коридори електроенергетских инсталација и коридори цевовода

У коридорима магистралних електроенергетских далеководова дозвољена је градња првенствено паркинг простора, стакленика, отворених складишта, гаража, максималне висине до 4м, са косим кровом, у којима људи не живе већ повремено бораве, а према условима власника инсталација.

6.2.6.2 Ватрогасни дом

Овим ГУП-ом планира се задржавање постојеће локације Ватрогасног дома, као и његово проширење и заокружење целине комплекса, а све у складу са важећом планском документацијом.

6.2.6.3 Затворски комплекс

Планира се измештање постојећег затвора из центра града (улица Његошева) на простор садашње затворске економије на Баваништанском путу.

За овај комплекс обавезна је израда планског документа нижег реда, а у складу са Правилима овог ГУП-а и законском регулативом везаном за ову намену.

6.2.6.4 Верски објекти и комплекси

Мрежа постојећих сакралних објеката и комплекса се задржава. За нове објекте простор ће се дефинисати разрадом кроз планове генералне регулације на основу функционалних, локационих и амбијенталних услова: генерална подобност места, карактер

функционалног окружења, повезаност са амбијенталним и природним целинама, сагледивост, итд.

У оквиру парцеле, поред самог храма, треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја: управу и администрацију, друштвене просторије, образовно-културне, резиденцијалне и пратеће (комерцијалне) садржаје, као и слободне површине за одмор и зеленило.

Нормативи за димензионисање површина за верске објекте и комплексе зависе од тога о којој се конфесионалној заједници ради и од положаја објекта/комплекса у самој црквеној хијерархији.

Решавање проблема стационарног саобраћаја зависи од захтева појединих конфесионалних заједница и од могућности самог простора, и решавање се појединачно.

6.2.6.5 Компатибилност намена

Намене дефинисане у поглављу 6. **Генерална урбанистичка решења са наменама површина које су претежно планиране у грађевинском подручју** и у графичким прилогу Бр. 6 **Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом простора**, представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока, односно зоне у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели компатибилности намена и одговарајућим условима. На нивоу појединачних парцела у оквиру блока намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Детаљнијом урбанистичком разрадом детаљније се дефинише намена простора у складу са условима за компатибилност и трансформацију намена према одредбама овог Плана. Детаљна намена простора мора бити усаглашена са трајним добрима и условима заштите простора.

Површине планиране за нова стамбена насеља, привредне, пословне и услужне зоне, дефинисане су као површине преовлађујуће намене, које у обавезној детаљнијој разradi треба да се допуне површинама за обавезне пратеће функције према нормативима који обезбеђују максимални стандард. Обавезне пратеће функције су:

- саобраћај,
- инфраструктура,
- јавни простори,
- јавно зеленило,
- остале компатибилне намене, а за становање и обавезни садржаји социјалног стандарда, објекти дечије заштите, основне школе и објекти здравствене заштите.

Табела: Компатибилност намена

		.. СА ОВОМ НАМЕНОМ								
		Стамбено ткиво	Привредне зоне	Градски центри	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Пољопривредне површине	површинеКомуналне и инфраструктурне	Саобраћајне површине и терминали
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ..	Стамбено ткиво	o	X ¹	X	X	X	X		X	X
	Привредне зоне	X ²	o	X	X ³	X	X		X	X
	Градски центри	X	X ⁹	o	X	X	X		X ⁹	X
	Јавни објекти и комплекси				o		X			
	Спортски објекти и комплекси			X ⁴	X ⁵	o	X			
	Зелене површине				X ⁶	X ¹⁰	o			
	Пољопривредне површине						X	o		
	Комуналне и инфраструктурне површине						X		o	
	Саобраћајне површине и терминали		X ⁷	X ⁸			X			o

Објашњење напомена назначених у табели:

1. Становање је компатибилно са мањим производним погонима, како је то дато у правилима за становање, односно привредне делатности.
2. У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
3. У оквиру привредних зона могу се наћи научни институти и др.
4. У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, али у мањем проценту.
5. У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра.
6. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката републичког и градског значаја у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине, њену еколошку равнотежу и да не буду нижег значаја од простора зеленила у коме се зида.
7. У оквиру саобраћајних површина могу се наћи магацини и складишта, под условом да су задовољени критеријуми Општинских еколошких услова (према Општинским правилима заштите животне средине) везани за њихову намену и локацију.
8. У оквиру саобраћајних површина могу се наћи садржаји центара, као што су хотели, и комерцијални садржаји, али без становања, осим пословног становања.

9. Комерцијалне зоне и градски центри су компатибилни са мањим производним погонима и комуналним и инфраструктурним површинама како је то дато у правилима за комерцијалне зоне и градске центре, односно привредне делатности.
10. У оквиру зелених површина и градске шуме може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, као и зоне са спортским објектима, отворени и затворени базени, зоне купалишта, ресторани, хотели, марине, спорт на води и др.

Трансформација намене

За поједине намене дата је могућност потпуне трансформације у другу намену на нивоу блока или зоне у којој је означена та намена. Трансформација је могућа искључиво према табели трансформације намена и датим условима за реализацију трансформације.

Табела: Могућност трансформације намене у друге намене

		.. У ОВУ НАМЕНУ								
		Стамбено ткиво	Привредне зоне	Градски центри	комплекси Јавни објекти и	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Пољопривредне површине	површинеКомуналне и инфраструктурне	Саобраћајне површине и терминали
ОВА НАМЕНА ТРАНСФОРМИЈЕ СЕ.:	Стамбено ткиво	o		X	X	X	X		X	X
	Привредне зоне	X ¹	o	X	X	X	X		X	X
	Градски центри			o	X	X	X			
	Јавни објекти и комплекси				o	X ²				
	Спортски објекти и комплекси					o	X			
	Зелене површине						o			
	Пољопривредне површине							o		
	Комуналне и инфраструктурне површине			X	X		X		o	
	Саобраћајне површине и терминали									o

Објашњење напомена назначених у табели:

1. Трансформација производних зона у становање односи се на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву, у становање.
2. Могућа је трансформација локација јавних намена у јавно зеленило.

6.2.6 Табеларни преглед генералне намене површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	ха	%
ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ АКТИВНОСТИ	57,21	0,90
1. ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ		
1.1. Комунално-сервисне зоне		
-Санитарна депонија комуналног отпада	34,36	
-Простор за нешкодљиво укл. отпада	7,49	
-Зоне енергетских постројења	44,10	
-Градско постројење за отпадне воде	11,60	
-Резевни прост. постр. за отпадне воде	9,56	
-Гробља	69,82	
Укупно комунално-сервисне зоне	176,32	
1.2. Зелене и рекреативне површине		
-Заштитно зеленило	307,26	
-Парковске површине	27,07	
-Зеленило специјалне заштите	120,41	
-Градска шума-парк шума	347,80	
-Спортско-рекреативна зона	64,45	
-Спортско-пословна зона	181,65	
-Туристичко-рекреативна зона	138,75	
Укупно зелене и рекреат. површине	1187,39	
1.3. Водне површине и објекти		
-Реке и канали	131,00	
-Зона марине	26,13	
Укупно водне површине и објекти	157,13	
1.4.Зоне јавних саобраћајних површина и коридора		
Укупно јавне саобр. површ. и објекти	611,03	
УКУПНО ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ	2131,87	33,49
2. СТАНОВАЊЕ		
-Постојеће становање	854,54	

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“
Сектор за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање

-План. станов. на делим. изгр. површ.	76,30	
-План. стан. на неизгр. површинама	60,66	
-Стамбено-пословна зона	634,10	
УКУПНО СТАНОВАЊЕ	1625,60	25,53
3. ПОСЛОВАЊЕ		
-Пословно-произв.-стамбена зона	756,86	
-Пословно-услужна зона	193,04	
-Лука „Дунав“	93,29	
УКУПНО ПОСЛОВАЊЕ	1043,19	16,38
4. ИНДУСТРИЈА– - ПРИВРЕДНА ЗОНА		
-Хемијска индустрија	383,58	
-рефулација	2,95	
-неизгр. део комплекса	51,09	
-„Green field“ индустрија	405,27	
Пословно-услужна зона	179,44	
Индустрија посебне намене	109,52	
УКУПНО ИНДУСТРИЈА-ПРИВРЕДА	1131,85	17,78
5. ЗОНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
- Комплекси посебне намене	420,03	
-Затворски комплекс	13,46	
УКУПНО ЗОНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	433,49	6,8
УКУПНО	6365,99	100,00%

Простор у оквиру граница ГУП-а је делом покривен и посебним зонама које су дефинисане условима Министарства одбране Републике Србије :

- Зона забрањене градње**
 - Укупна површина ове зоне је око 25ха, а територију ГУП-а захвата 3,6ха;
- Зона условно забрањене градње** (могуће планирање али је забрањена градња док се не обезбеди функција војног стрелишта)
 - Укупна површина ове зоне је око 948ха, а територију ГУП-а захвата око 497ха;
- Зона ограничене градње** уз услове Министарства одбране Републике Србије
 - Укупна површина ове зоне је око 1150ха, а територију ГУП-а захвата око 497ха.

7 Општи урбанистички услови за уређење и просторну организацију и изградњу површина и објеката јавне намене

Јавни градски или урбани простор дефинисан је регулационим линијама блокова који га окружују.

Јавни градски или урбани простор чине отворени простор и елементи физичких структура блокова који су непосредно сагледиви из јавног простора и који су обухваћени првим редом парцела уз његове границе.

Јавни градски простори су:

- тргови, паркови, скверови, улична раскршћа, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, кејови, отворене пијаце, зелене површине...

Сви јавни градски простори (постојећи и планирни) морају се разрађивати урбанистичким плановима детаљније разраде на основу предходних истраживања вредности простора (локација, намена, архитектонске и културно-историјске вредности објеката који дефинишу простор, визууре, партерно решење, зеленило и др.).

Правила уређења за јавне урбане просторе у традиционалном ткиву

- Подручје старог Панчева - панчевачког језгра

Неопходно је да се на свим деловима овог подручја и у свим фазама рада оствари конструктивна сарадња службе урбанистичког планирања, службе заштите споменика културе и других релевантних фактора у складу са дефинисаним степеном заштите и предвиђеним карактером одговарајућих интервенција.

Постојећи јавни простори (тргови, паркови, скверови, раскршћа, као и шеталишта на кеју и значајни улични потези) задржавају се у својим постојећим границама и са постојећим основним наменама, осим у случају када се детаљнијом урбанистичком разрадом границе и намене мењају у контексту од општег значаја битним за даљи развој и амбијенталну вредност дела града, или Панчева у целини. Површина јавних простора планским интервенцијама треба да се увећава, а не смањује.

Све интервенције у постојећим јавним урбаним просторима и у њиховом непосредном окружењу треба да буду условљене резултатима претходно извршених истраживања у погледу идентификовања вредности партерних решења, зеленила, визура, објеката у околини или у склопу јавних простора, скулпторских и других елемената уређења, које треба сачувати и реафирмисати, као и идентификовања елемената који нарушавају интегритет, идентитет и вредности простора и које треба уклонити или модификовати.

Специфичне мере за преуређење јавних урбаних простора и њиховог непосредног окружења треба да се установе на основу резултата ових истраживања у смислу заштите и рехабилитације појединих вредних елемената или читавих целина затеченог градитељског наслеђа, доградње недостајућих или ослобађање од неадекватних или сувишних елемената, а у циљу формирања урбаног амбијента који одговара карактеру и значају конкретног јавног простора и његовој улози у склопу непосредне и шире околине. Интервенције које се због општих градских потреба морају вршити у оквирима јавних урбаних простора или њиховог окружења - амбијенталног склопа - морају бити изведене тако да не угрозе њихов културно-историјски и ликовни идентитет и вредности.

Плански документ за подручје амбијенталног склопа једног јавног урбаног простора у традиционално формираном урбаном ткиву треба да обухвати сам јавни урбани простор и

релевантне делове његове непосредне околине - у општем случају парцеле у контактної зони околних блокова. Усвојени плански документ за овако дефинисано подручје треба да представља стечену обавезу за израду планова генералне регулације.

Уколико се предвиђа планска разрада делова градског ткива који тангирају јавни урбани простор за који није претходно сачињен одговарајући плански документ, неопходно је да се подручје таквог намеравањог плана прошири на амбијентални склоп тога јавног простора уколико је у питању чвориште, односно на логично издвојену деоницу уколико је у питању линеарни јавни простор.

- Правила уређења за јавне урбане просторе у новоизграђеном ткиву

Плановима генералне регулације дефинисаће се простори за које је неопходна даља урбанистичка разрада.

Све интервенције у постојећим новим насељима која су планирана у типу отвореног блока треба да буду у складу са доминантним типом изградње отворених блокова, при чему је потребно деликатно формирати и успоставити континуитет јавних простора ивичном изградњом дуж логичних уличних потеза типом слободностојећег објекта.

Формирање затворених блокова и одговарајућих јавних простора у наведеној типологији искључује се. Компактне зелене површине унутар блокова су посебно богатство и обележје типологије изградње ове зоне, па се искључује уситњавање и изградња у оквиру њих.

- Правила уређења за јавне урбане просторе на планираним локацијама

Код планирања нових урбаних целина у неком од планираних типова градског ткива обавезно је, поред стандардних линеарних јавних простора - улица, планирати и концентрисане јавне просторе као нова чворишта урбаног идентитета тог дела града.

Јавни простори треба да буду одговарајућег облика и карактера у односу на тип блока у коме се налазе, а пропорције усклађене са преовлађујућом висином контактних блокова. Све одреднице овог Плана које се односе на истраживање односа микро амбијента значајнијих јавних простора и макро амбијента града или дела града (на пример визуре, однос са другим јавним просторима, доминантама у простору) за интервенције на постојећим јавним просторима треба спровести и код дефинисања нових јавних простора.

7.1 Јавне службе, објекти и комплекси

7.1.1 Предшколске и школске установе и школски центри

Дечје установе и школе, углавном су добро просторно лоциране и покривају целу територију града. Развој се планира у домену квалитативног побољшања (услова рада, опремљености).

У школским комплексима могућа је изградња, доградња, реконструкција и адаптација објекта, што је у извесној мери већ присутно и у постојећем стању (школски центри у улици Браће Јовановића и др). У предметном подручју Школског центра у улици Браће Јовановић предходним планским документима планирано је проширење школског центра, али обзиром да ниједна школа из овог комплекса није исказала потребу за проширењем, оне се задржавају у оквиру садашњих површина комплекса, док се у блоковима предвиђеним за проширење школског центра дозвољава изградња свих објекта становања и објекта компатибилних са становањем, а у складу са табелом компатибилности намена.

Средње школе, више школе, факултети

На нивоу стандардних јавних служби област образовања чине установе средњег образовања и васпитања основане као гимназије, средње и уметничке школе (у трајању од 4 године), стручне школе (у трајању од 3 године), више школе (од 2-3 године школовања) и високе школе.

У оквиру комплекса школа треба предвидети прописима утврђене садржаје, с тим што су у границама комплекса специјализованих високошколских центара могуће и пожељне и друге компатибилне намене: научно-истраживачке установе, студентски домови и интернати, спортско-рекреативни полигони и пратећи комерцијални, угоститељски и забавни садржаји.

Постојеће локације васпитно-образовних установа могу се трансформисати у оквирима исте делатности уколико се при томе задовоље основни урбанистичко-технички параметри и прописи утврђени законском регулативом.

7.1.2 Медицинска и социјална заштита

Због природе делатности, планирати висок проценат зелених површина уз ове објекте и у оквиру комплекса, као заштиту од прашине и буке. Зеленило користити и за решавање визуелних конфликта са суседним наменама.

У садржајима који су лоцирани у ужем градском подручју или густо изграђеним деловима града, прописане величине комплекса по кориснику могу се смањити на реално доступну меру.

За нове стамбене, као и радне комплексе, планиране на неизграђеном терену, опремање насеља објектима установа примарне заштите извршити према максималним нормативима.

7.1.3 Објекти управе, администрације и културе

Нови објекти овакве намене могу да се граде на површинама свих намена, уз одговарајућу стручну и јавну проверу погодности локације и решења уз задовољење високих критеријума у архитектури и успостављање добрих односа са непосредним градским окружењем.

Површине за потребе стационарног саобраћаја решавати на сопственој парцели или на за то наменски резервисаним површинама у суседним блоковима.

У границама ових комплекса и објеката дозвољени су сви радови као и за објекте других намена (изградња, санација, адаптација, доградња, надзиђивање, реконструкција, рушење), уз стриктно поштовање законских услова и програма развоја надлежних институција за ову делатност (министарства, заводи за заштиту споменика и сл.).

7.1.4 Установе социјалне заштите

Постојећи објекти установа социјалне заштите се задржавају. ГУП-ом се предвиђа могућност да се у оквиру територије целокупног грађевинског реона граде нови објекти у складу са просторним капацитетима грађевинског земљишта и економским потенцијалом локалне заједнице.

7.1.5 Комунално-сервисне зоне

Простори намењени комуналним делатностима организују се према посебним прописима и условима који важе за сваку посебну врсту.

Индекс искоришћености и висина објекта зависе од врсте и технологије постројења и утврђују се у складу са околним простором и детаљнијим условима и прописима.

7.1.6 Комплекси остале намене

7.1.6.1 Затвор

За овај комплекс обавезна је израда планског документа нижег реда и законском регулативом везаном за ову намену.

7.1.6.2 Комплекси посебне намене

Важе Услови Министарства одбране Републике Србије, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Пов. Бр. 2437/8 од 28.09.2010.год., као и Допуна ових услова и захтева Пов. Бр. 2437/25 од 21.12.2010.год. који су приложени у посебном прилогу (анексу) као саставном делу Плана.

7.1.6.3 Ватрогасни дом

Овим Генералним урбанистичким планом планира се задржавање постојеће локације Ватрогасног дома, као и његово проширење и заокружење целине комплекса.

7.1.7 Водне површине и објекти

Генерално, основни услов за третман водених површина и објеката у овом Плану биће поштовање и примена следећих услова и мера:

- Савезна Јавна установа за орџавање и развој унутрашњих пловних путева Београд "ПЛОВПУТ"
број: 11/53-2 од 19.05.2006.
Предходни услови и подаци са аспекта водног саобраћаја реке Дунав
- Република Србија, МИНИСТАРСТВО ЗА КАПИТАЛНЕ ИНВЕСТИЦИЈЕ
број: 342-6-2/06 од 19.04.2005. године
Предходна сагласност за израду генералног плана града Панчево
- **Студија мреже марина на Дунаву у Војводини**
израђена од стране Завода за урбанизам Војводине, Нови Сад 2006. године;
- Друштвено водопривредно предузеће "Тамиш -Дунав" Панчево
Број: 1195 од 20.11.2003. год.
Евиденција актуелних проблема
- Република Србија, Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица Нови Сад
Број: 03-134 од 25.03.2004. год.
Услови заштите природе за израду ГП Панчева
- **ОДЛУКА О КОРИШЋЕЊУ ДЕЛОВА ОБАЛЕ И ВОДНОГ ПРОСТОРА РЕКЕ ТАМИШ** ("Службени лист општине Панчево" број 4/92)

7.1.8 Систем зелених површина

У оквиру површина намењених зеленилу не дозвољава се изградња индустријских или стамбених објеката. Дозвољава се изградња објеката који су својим садржајем компатибилни са наменом зелене површине (објекти угоститељске и спортске намене, галерије, клубови, игралишта и сл.

Парковске површине

Садржај и нормативне величине зеленила варирају у зависности од дела града у којем се налазе предметне зелене површине. Збир свих зелених површина у граду треба да износи мин. 45,00 м²/становнику. На Саветовању сталне конференције градова донети су нормативи да унутарградско зеленило износи 25 м²/становнику, с тим да се за градове на рекама нормира до мин 15 м²/становнику. Београдски нормативи износе 25-27 м²/становнику, плус 150 м²/становнику ванградског зеленила. Ослањамо се на београдске нормативе обзиром на близину Београда и Панчева.

У оквиру ових површина дозвољава се постављање мобилијара који је у складу са наменом, тј, могу се постављати клупе, скулптуре, фонтане, дечија игралишта, летње позорнице као и градити пешачке и бициклистичке саобраћајнице и трим и рол стазе и друго. Дозвољава се изградња објеката угоститељске и спортске намене. Не дозвољава се трасирање магистралних инфраструктурних система.

Зеленило спортско рекреативних површина

У оквиру ових површина дозвољава се изградња објеката који су намењени спортским и рекреативним активностима (на максимално 40% површине комплекса), а слободне зелене површине у износу од минимално 60% од укупне површине комплекса.

Градска шума

Уколико дође до промене зона заштите, овим ГУП-ом предвиђа се, на изузетно атрактивном простору Градске шуме, развој спортско рекреативних активности (укључујући и голф терен), туристичких активности, формирање језера, као и развој других функција примерених квалитету ове локације. Такође, планира се и изградња три пешачка моста, којима ће се повезати обале Тамиша.

Заштитно зеленило

У заштитном зеленилу је забрањена било каква интервенција која је у супротности са заштитном улогом ове категорије зеленила. Ово зеленило мора имати првенствено заштитну улогу којој се могу придодати естетске вредности. Не дозвољава се подизање објеката супраструктуре. На правцима коридора магистралних инфраструктурних инсталација користити ниже врсте растиња (у плану намене **заштитно ниско зеленило**) из разлога безбедности инфраструктурног система, са остављањем слободних простора за приступ интервентних возила.

Заштитни зелени појасеви у индустријској зони

Заштитно зеленило у оквиру фабрика у јужној зони трба да се оформе од масива високе вегетације зимзелених и листопадних врста које су се показале као делимично отпорне на негативне утицаје индустријске производње, а њихово деловање се мора употпунити са великом применом жбунасте вегетације у приземном слоју. Учинак зимзелене вегетације мора бити значајан да би ефекти заштитних појасева били евидентни током читаве године.

Зеленило специјалне заштите (Услови заштите природе)

Зелене површине заштићене Условима за заштиту природе, а на простору како је то приказано на плану намене површина (Република Србија, Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица Нови Сад, Број: 03-134 од 25.03.2004. год. *Услови заштите природе за изграду ГП Панчева*).

8 Стратешка урбанистичка решења и општи услови за изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре

8.1 Стратешка урбанистичка решења, генерални инфраструктурни правци и коридори

8.1.1 Саобраћајна инфраструктура

Циљеви развоја

Саобраћајни подсистем подручја града Панчева чине делови транспортног система железнице, друмског саобраћаја, водног и саобраћајни систем Града. Основни задаци овог подсистема су:

- ефикасно макроповезивање подручја са окружењем;
- ефикасно транзитирање подручја;
- ефикасно задовољавање потреба за услугама становништва и привреде унутар подручја.

Између овог подсистема и истоимених подсистема Београда и Смедерева постоји "пресек" тако да ова три подсистема чине *интермодално транспортно подручје - ИТП* (енгл. *ИТА - Интермодал Транспорт Ареа*). То није систем већ је то скуп елемената који могу чинити систем.

Копнени део транспортног подсистема посматраног подручја чине делови друмског и железничког система земље:

у друмском саобраћају, путни правац међународног значаја Е70 према Румунији и домаћи правци према Ковину, Орловату, Зрењанину и Београду;

у железничком саобраћају, пруга међународног значаја према Румунији, те пруге према Зрењанину и Београду и локална деоница Панчево - центар (Аеродром) –Војловица – Лука - Индустријска зона.

Најзначајнији инфраструктурни блок копненог саобраћаја у граду Панчеву је **железнички чвор Панчево**. Саобраћајни подсистем Панчева је у директној вези са транспортним системом града Београда. Једина физичка веза ова два подсистема остварује се преко друмско-железничког моста на Дунаву, тако да се сви токови железнице из правца Румуније и Баната према југу сажимају и једноколосечном пругом укључују у београдски железнички чвор недовршене и некомплетне инфраструктуре. То је и *највећа генерална слабост овог дела система*.

Доминацију за превоз путника до Београда преузима друмски аутобуски превоз. Отварање нових линија, израда редова вожње, тарифни систем, систем наплате превоза итд. треба да буду функционално потпуно обједињени и организовани кроз јединствен систем управљања тако да за кориснике представљају хомоген систем превоза путника.

Токови друмског саобраћаја који транзитирају кроз оба подручја (и панчевачко и београдско) добрим делом улазе у градска ткива, што узрокује низ негативних последица. Дакле, постојећи проблеми су заједнички, не могу се решавати изоловано и што је врло значајно, превазилазе оквири градских надлежности и морају се добрим делом решавати на стратешком нивоу земље.

У **водном транспорту**, носилац свих активности је Лука „Дунав“ – међународна лука од државног значаја. Лука има све локацијске предности са аспекта водног саобраћаја, јер се налази на европском пловном путу већег значаја (коридор VII), на осовини Ротердам - Црно Море. Поред примарних задатака претовара, у Луци су заступљени и елементи мултифункционалности у погледу пружања услуга. Лука располаже комплетном механизацијом, објектима и потребном инфраструктуром за обављање претоварних, складишних и свих других пратећих операција и лучких функција. Инсталирани капацитети луке дуж оперативне обале обезбеђују промет за више од два милиона тона терета генералних, расутих (житарице, грађевински материјал), дрва, контејнера у варијанти директног и индиректног претовара.

Циљеви и акције:

- Редеофинисање и позиционирање развојне позиције Панчева у односу на непосредно окружење Београда као метрополитенског подручја, модалитета и облика учешћа Панчева у том концепту;
- Активан однос у концепирању и изградњи саобраћајне и енергетске инфраструктуре од ширег и непосредног значаја за Панчево, ради активног укључивања у мрежу европских коридора и обезбеђења одрживог развоја локалних потреба у том домену;
- Дефинисање јединственог интермодалног концепта развоја транспортног система на простору Панчево-Београд-Смедерево;
- Дефинисање главних инфраструктурних модула чијом се (симултаном) изградњом повећава повезаност и функционалност саобраћаја посматраног подручја и шире (нпр. формирање Банатске магистрале на правцу север - југ..);
- Дефинисање и спровођење мера саобраћајне политике на нивоу града са циљем усмеравања саобраћајних процеса - у оквиру постојеће инфраструктуре - ка еколошки прихватљивијим облицима;
- Стимулисање развоја и употребе јавног и "меког" транспорта;
- Наставити политику спровођења мера за растерећење централног градског подручја од транзитног саобраћаја (обилазница ...);
- Наставити политику изградње паркинг гаража на ободу централног подручја града али једновременно спроводити мере наплате паркирања и различита ограничења (временска...) за дестимулацију уласка индивидуалних возила у најужи центар;
- Наставити политику стварања повољних услова за масовније коришћење бицикала у граду у различите сврхе и што дужи период године;
- Увести у саобраћај на одређеним линијама ЈГС-а аутобусе малог капацитета ради повећања фреквенције и самим тим и квалитета саобраћајне услуге;
- Формирање Банатске магистрале на правцу север - југ имаће повољан одраз на подручје Панчева пре свега формирањем транзитног тока (Моравска долина - средња Европа) источно од града и развојем који из тога проистиче.

8.1.1.1 Друмски саобраћај

Основу саобраћајног система на подручју обухваћеним ГУП-ом чини мрежа градских „магистрала“ и градских саобраћајница.

Планирана мрежа саобраћајница у оквиру границе Генералног урбанистичког плана (границе грађевинског реона) представљаће мрежу градских саобраћајница.

У будућој мрежи Панчева, деоница државног пута I реда број 1.9 (Е-70) Београд - Панчево и источна лонгитудинала имаће посебан значај и вишеструку улогу. У првом реду источна лонгитудинала треба да прихвати део почетно - завршних кретања, затим да омогући несметано одвијање дела транзитног саобраћаја и прихватање робних токова оријентисаних ка индустријској зони. С обзиром на интензитет и структуру саобраћаја на њима (високо учешће теретних возила) ова саобраћајница захтева коридор дуж којег је могуће остварити одговарајуће мере заштите које ће негативне последице интензивног транзитног и теретног саобраћаја свести на најмању меру.

Напајање градских „магистрала“ почетно - завршним и локалним кретањима оствариваће се преко система градских саобраћајница.

Како Панчево представља залеђе Београда у индустријском и привредном смислу требало би потенцирати њихово што боље повезивање за шта иначе постоје реалне и оправдане могућности.

Панчево као град и целокупну територију обухваћену ГУП-ом пресецају и тангирају важни путни правци - друмског, водног и железничког саобраћаја.

Теретни саобраћај у Панчеву може се посматрати са два аспекта:

- изворно - завршни који потиче из Панчева и
- транзитни који може бити теретни и путнички.

Како је Панчево град са великим потребама за теретним саобраћајем а паркинг за теретна возила егзистира само у зони Луке "Дунав", неопходно је обезбедити на свим прилазним путевима Панчеву (на улазним правцима из Ковина, Вршца и Зрењанина) велики број паркинг места са свим неопходним пратећим садржајима, као и на планираној друмској обилазници.

Досадашњи и очекивани обим развоја саобраћаја поставља пред путну мрежу зависно од њеног ранга и карактера саобраћаја одређене захтеве.

Државни путеви I и II реда имаће приоритетан и стратегијски значај за развој Покрајине и Републике па самим тим и за град Панчево. Они треба да пруже највиши ниво саобраћајних услуга и омогуће брзине од 80-120 км/х зависно од густине, структуре, карактера саобраћаја и сл.

У складу са наведеним потребама намеће се неопходност дислоцирања траса деоница државних путева I реда број 1.9 (Е-70) и број 24 које у садашњим условима пролазе кроз насељена места и пружају небезбедан и низак ниво услуга.

Постављање нових траса ових путева захтева реализацију на територији града још око 50-60км савремених саобраћајница са високим техничко - технолошким нивоом и денивелисаним укрштањима. Када је у питању овај ранг саобраћајница приоритет и најважнију улогу у изградњи имају обилазница око Панчева (траса преко Дунава код Винче) и тзв. Банатска магистрала тј. деоница државног пута I реда број 24 из правца Црепаје преко Панчевачког атара и Ковина према Смедереву.

На мрежи локалних путева потребно је извршити реконструкцију и модернизацију са проширењем планума и коловоза пута и побољшати техничко - експлоатационе и безбедносне услове. Ове путеве треба пројектовати - реконструисати за рачунске брзине од 80км/час. Када су у питању локални путеви треба планирати мрежу нових путева који би непосредније повезивали насеља на територији града као и насеља у суседним општинама, на пример: Долово - Б.Н.Село, Б.Н.Село – Качарево (у изградњи), Јабука - Качарево и сл.

Мрежу некатегорисаних путева треба развијати тзв. "алејским" путевима на територији града како би се створили повољнији услови за пољопривреду.

Упоредо са развојем степена моторизације и свеукупне активности становника на подручју града Панчева долази до сталног пораста укупног обима саобраћаја.

На основу процене и претходних истраживања број дневних путовања по становнику износио је у 2000. години око 70.000 путовања на дан или око 0.55 путовања по становнику дневно. У наредном планском периоду треба очекивати већу мобилност грађана, очекује се да ће достићи величину од око 0.75 путовања по становнику дневно.

У наредном планском периоду прогноза је да ће процентуални однос по правцима путовања углавном остати исти са могућношћу мањих корекција.

Имајући у виду повољан саобраћајно - географски положај Панчева и општине треба очекивати да ће транзитна путовања имати тенденцију пораста и да ће њихово учешће са садашњих 30% порастати на око 35 - 40%.

И поред исказане тенденције пораста индивидуалне моторизације треба настојати да се створи изједначен однос индивидуалног и јавног превоза, нарочито у градском и приградском саобраћају.

Повољан геостратешки положај града у саобраћајном смислу, европски коридори X и VII, државни путеви I и II реда од значаја за Србију и заступљеност свих видова саобраћаја основни су потенцијали за развој саобраћајне привреде тако и осталих привредних грана које су зависне од саобраћаја.

Постојећа изграђеност и стање државних и локалних путева представља значајан услов за ефикасно и квалитетно одвијање саобраћаја у екстерном (транзит) и локалном смислу.

Градски прстен од преводнице на Тамишу и надаље преко градских саобраћајница Првомајска, Стевана Шупљикца, Книћанинова (привремено док је стварна траса преко саобраћајнице Шемићеве) и Јабучки пут представља значајан услов за успешну и одрживу интеграцију града у саобраћајни систем локалних и екстерних карактеристика.

Планирани путни правци: обилазница око Панчева (преко Дунава код Винче), "Банатска магистрала" (Зрењанин - Панчево - Смедерево) и пут (обилазница) са северне стране Панчева ка Београду и и др. представљају значајну развојну шансу града и региона.

Основна ограничења у развоју саобраћаја односе се по правилу на неповољан положај насеља у односу на путне правце и неконтролисану изградњу дуж свих улазно - излазних путних праваца насеља и града Панчева као и непосредност (непоштовање) принципа код реконструкције државних путева I и II реда (изградња обилазнице око града).

Саобраћајну одрживост града Панчева умањује непостојање обилазнице (велико је учешће транзитног саобраћаја на саобраћајницама), квалитетнија веза са Београдом (недовољан је постојећи мост на Дунаву код Крњаче), положај аутобуске станице, железничка пруга у односу на град, недовољан број места за стационарни саобраћај возила, недовољно развијен и афирмисан јавни превоз, недостатак бициклистичких стаза, запуштеност уличних профила посебно у рубним зонама града и сл.

У наредном планском периоду приоритет у изградњи и реконструкцији објеката саобраћајне инфраструктуре имаће:

- изградња друмско - железничког моста на Дунаву код Винче и обилазнице око Панчева до локалног пута Панчево - Банатски Брестовац,
- изградња повезног пута - деонице од државног пута I реда број 24 (од расрнице "Скробара") до државног пута I реда број 1.9 и уклапање у обилазницу и саобраћајнице нижег реда
- изградња - реконструкција локалних путева Качарево - Скробара и Долово - Делиблатска пешчара и атарских путева
- изградња - реконструкција улица у Панчеву (коловози, пешачке и бициклистичке стазе, паркинг простори и аутобуска стајалишта).

Планирана мрежа саобраћајница у оквиру границе Генералног урбанистичког плана (границе грађевинског реона) представљаће мрежу градских саобраћајница.

Паркинг простори за путничка и теретна возила

Да би се ублажили проблеми мирујућег саобраћаја у граду и сачувале слободне површине у функцији зелених површина, потребно је на различитим локацијама у граду, а првенствено у зони центра и стамбених насеља, изградити велики број паркинг места.

Уређених површина за паркирање возила је веома мало, што је нарочито изражено у централној зони и стамбеним зонама са колективним становањем - Тесла, Котеж I и Котеж II. Због недостатка уређених паркинг површина, често су слободне и зелене површине у стамбеним насељима окупирани и користе се као паркинг простор.

У Панчеву је реализовано укупно 10 ха површина за паркирање возила.

Организација паркинг површина је следећа:

- | | |
|---|----------------|
| - Паркирање у коридору градских саобраћајница | 0,1ха или 1%; |
| - Паркирање у коридору сабирних улица | 1,3ха или 13%; |
| - Паркирање у коридору стамбених улица | 1,6ха или 16%; |
| - Паркирање на организованим паркинг просторима | 7,0ха или 70%. |

Стационарни саобраћај ће се решавати изградњом колективних гаража, паркиралишта, паркинга дуж саобраћајница и "фаст паркинга" на свим локацијама где то просторне могућности буду дозвољавале а сходно потребама по важећим нормативима. Нормативи према којима ће се одређивати неопходан број паркинг места биће анализа утицаја, садржај зоне као и њена атрактивност и степен моторизације.

Предвиђене локације за изградњу паркинг гаража налазе се у центру, обзиром да су и потребе за паркирањем у тој зони највеће и то на следећим локалитетима:

- гаража код зелене пијаце (угао улица Светог Саве и Немањине),
- две гараже код парка у центру града („Конструктор“-ламеле А, Б и Ц на углу улица Карађорђево и Змај Јовине и испод објекта "Панука").

На траси обилазнице око Панчева планираће се терминали и одморишта за теретна возила, одговарајућом планском и пројектном документацијом.

Јавни превоз путника

Највећи број путника у Панчеву превезе ЈКП "Аутотранспорт-Панчево" из Панчева који врши превоз путника у приградском, међумесном и градском саобраћају.

Превоз путника у Панчеву одвијаће се и даље аутобусима, при чему ће доминантну улогу имати аутотранспортно предузеће "АТП" Панчево, обзиром на просторни размештај града и његових приградских насеља. Трасе тј. линије ЈГП-а имаће приоритет и повезиваће центар са ободним деловима града. Поред превоза путника "АТП" врши и ремонт и одржавање привредних возила и пружа услуге аутобуској станици.

Поред ауто-транспортног предузећа, превоз путника обављаће и такси превозници, линијски и уговорени превоз.

Расподела путовања прогнозираних за механизовани саобраћај у нашим условима, поготово за градове средње величине као што је Панчево, представљају посебан проблем. Постоји више начина да се дође до видовне расподеле, међутим битно је нагласити да она највише зависи од политике или боље речено циљева који се желе постићи у будућем развоју саобраћаја и урбаног подручја. У нашим условима брзог развоја моторизације и наслеђених особина мреже и градске структуре уопште, тешко да се шта може постићи без увођења ефикасног јавног превоза. Осим овога, постоји још читав низ разлога за ограничавање индивидуалног и стимулисање јавног саобраћаја, међу којима као значајније треба споменути заштиту средине, што је за Панчево од посебане важности. Стога је у расподели путовања на јавни и индивидуални саобраћај као основни циљ постављена стимулација јавног саобраћаја.

Јавни превоз у поступку видовне расподеле произашао је, поред очувања животне средине и тежњом да се будућој уличној мрежи Панчева у време вршног оптерећења обезбеди добар ниво услуге са стабилним саобраћајним током и повољним искоришћењем капацитета мреже.

Пошто ће у Панчеву и у будућности број почетно - завршних путовања бити једним крајем везан за центар, јавни превоз мора бити ефикаснији како би био у могућности да конкурише аутомобилу и смањи његову употребу.

Аутобуска станица

Обзиром да се аутобуска станица налази на неповољној локацији (центар града, мали простор са немогућношћу проширења, окружена главним градским саобраћајницама при чему утиче на загађење, оптерећује центар) **предвиђа се њено измештање на локацију „Багремар“.**

На локацију - "Багремар" потребно је дислоцирати аутобуску станицу са свим пратећим функцијама и извршити реорганизацију градских и приградских линија јавног саобраћаја.

Градска мрежа

У предстојећем периоду акценат ставити на изградњу и реконструкцију главних градских саобраћајница које у предходном периоду нису реализоване као и изградњу (реконструкцију) саобраћајница нижег реда како би се лакше вршила дистрибуција саобраћаја до свих делова града.

На систем мреже друмских саобраћајница европског значаја, подручје града Панчева се укључује на међународни пут Е-70 деоницу Београд-Панчево-Вршац.

На мрежу „магистралних“ саобраћајница ово подручје се укључује на државни пут I реда 24 на деоници Зрењанин - Панчево - Смедерево - Моравска долина.

На систем мреже железничких саобраћајница подручје града Панчева се укључује преко железничког чвора Панчево на магистралне пруге Београд - Панчево - Вршац и Панчево - Зрењанин, а у склопу рада железничког чвора Београд.

На међународну мрежу пловних путева подручје града Панчева се укључује преко луке „Дунав“ на деоницу међународног пловног пута Дунава. Лука „Дунав“ Панчево прераста у робно-транспортни центар и има значајну улогу у развоју интегралног транспорта, постоје и веома повољни услови за развој слободне царинске зоне.

Развој мреже друмских саобраћајница на територији града Панчева имао је идентичне карактеристике са развојем путне мреже у осталим подручјима покрајине и Републике Србије.

Трасе јавних путева

Постојеће трасе јавних путева налазе се на неповољним трасама јер пресецају градско језгро и повећавају проблеме у граду, што се посебно односи на транзитни саобраћај. У том смислу трасе државних путева I реда треба дислоцирати у односу на град, тако да по периферији односно ширем ободу тангирају простор града обухваћен ГУП-ом (планирана траса - измештање трасе држ. пута I реда број 24), *док ће постојеће трасе добити ранг главних градских саобраћајница I реда*. Обилазнице треба формирати око града, а на њих укључити (у нивоу или денивелисано) уводно - изводне саобраћајнице из града.

За реализацију прстена - обилазнице неопходна је изградња моста (друмско - железничког) на Дунаву код Винче ради остваривања везе са јужном Србијом (укључивање на Ибарску магистралу, на пут Е-75, на Нишки аутопут, аутопут за Загреб, Нови Сад итд.) а са наше стране преко Ковина и Смедерева ка Поморављу, северном Банату и Румунији. Даља веза са Војвођанске стране од моста на Дунаву код Винче, била би испред Старчева (између Рафинерије нафте Панчево и Старчева) пресецајући постојеће државне путеве I реда ка Ковину, Вршцу и Зрењанину а изван граница ГУП-а.

Бициклистички саобраћај

У Панчеву још увек не постоји мрежа бициклистичких стаза. Постоје појединачне деонице у укупној дужини од око 4,5 км које нису у потпуности повезане, па самим тим не могу да буду у функцији мреже бициклистичког саобраћаја. У претходном периоду изграђене су бициклистичке стазе на деоницама улица Жарка Зрењанина, Книћаниновој и Браће Јовановића, Спољностарчевачкој улици од Војловице и Тополе до Старчева, док на деоницама улица Карађорђевој (ван центра) и Цара Лазара бициклистичке стазе нису реализоване.

Пошто Панчево представља типичан равничарски град са богатом традицијом коришћења бицикала, у будућности града поспешити изградњу бициклистичких стаза дуж главних градских и сабирних саобраћајница и повезати их у систем. Бициклистичке стазе градити као засебне бициклистичке, уколико то просторне могућности дозвољавају, у супротном градити као удвојене пешачко - бициклистичке стазе. Такође дуж уводно - изводних праваца из Панчева планирати пешачко - бициклистичке стазе, чиме ће се постићи вишеструки ефекат (већа безбедност и пропусна моћ на основној уличној мрежи, смањена употреба аутомобила).

Планирани коридор источне бициклистичке трансверзале који кроз Србију пролази из правца Хоргоша преко Панчева, Ковина и Смедерева, долином реке Велике Мораве и надаље према Македонији стимулативно ће утицати на развој бициклистичког саобраћаја и туризма у Граду Панчеву и Републици.

Кроз територију града Панчева предвиђена је и траса ЕУРО вело 6 са којом ће се постојеће и планиране трасе бициклистичких стаза кроз град спојити и повезати у јединствену целину.

Пешачки саобраћај

Према постојећим геометријским карактеристикама, саобраћајнице Штросмајерова, В. Караџића, И. Барајевца, Косовска, Ђ. Јакшића и Николе Ђурковића представљају део централне градске пешачке зоне. Поред њих, групи пешачких улица припадају и ул. Николе Тесле и Проте Васе, Његошева, Народног фронта и Сокаче. Пешачке стазе дуж саобраћајница у сличном су стању као и коловози. Посебно организоване пешачке зоне у Панчеву реализоване у претходном периоду обухватају површину од око 1.2 ха, док су остале површине неуређене. Пешачке стазе углавном егзистирају у свим улицама, у ширинама које

нису свуда прихватљиве, док је у насељима Миса Виногради и Нова Миса очигледан недостатак пешачких стаза.

Пешачки саобраћај у Панчеву данас има веома значајну улогу. С обзиром на димензије и политику развоја града може се рачунати да ће у наредном периоду пешачки саобраћај имати значајно учешће у локалним путовањима. Нарочито интензиван пешачки саобраћај треба да се појави унутар централног градског подручја, које је иначе у димензијама угодног пешачког комуницирања и у размени кретања између зона у централном и средишњем делу Панчева.

С тим у вези, у будућности цео град покрити пешачким стазама - тротоарима ради безбеднијег кретања пешака као и безбедности свих учесника у саобраћају.

Предвиђене су и пасареле - пешачки мостови на реци Тамиш, које ће повезивати старо језгро Панчева са Градском шумом.

8.1.1.2 Железнички саобраћај

Идеја је да се железнички чвор Панчево уклопи и да представља саставни део Београдског железничког чвора, што је обзиром на положај и улогу овог подручја у склопу београдског региона једино и исправно решење.

Снабдевање радних зона на јужном делу града које су у исто време и основни корисници теретног железничког саобраћаја решено је директним прикључком на кружни коридор. У будућности планирати повезивање кружног коридора са друмско - железничким мостом код Винче (од моста на Дунаву, ободом старчевачког заштитног појаса и јужне зоне и даље ка Вршцу, Зрењанину и Београду).

Просторно решење вођења путничког саобраћаја односно "брзе" градске железнице дато је преко северног прикључка до станице Аеродром и даље преко станица Варош, Стрелиште и Војловица на јужном делу града, при чему ову трасу у будућности треба продужити до станице "Лука Дунав - Мали Рит".

Правац пружања трасе брзе градске железнице кроз стамбене и радне зоне пресецају све линије приградског и неке градске линије јавног саобраћаја, чиме је омогућено ефикасно комбиновање ова два вида саобраћаја, при чему треба водити више рачуна о безбедности свих учесника у саобраћају.

Кроз територију града Панчево пролазе основни правци железничког саобраћаја а то су магистралне пруге Београд - Панчево - Вршац и Кикинда - Зрењанин - Панчево. Наведене магистралне пруге су једноколосечне и нису електрифициране, осим деонице Београд - Панчево Главна - Панчево Варош до Панчево Војловица.

На територији града поред Панчева железничком пругом повезана су и насељена места Б. Н. Село и Качарево.

Постојећи капацитети и положај железничких постројења у чвору Панчево не задовољавају потребе ни града ни железнице. Нагли пораст и развој градских функција и просторно ширење града оставили су железничка постројења у зони ширег градског центра.

У превозу путника, железница би требала да заузме значајније место и улогу но што има у постојећим условима, што подразумева и повећање нивоа услуга.

Да би се ускладиле потребе са могућностима у железничком саобраћају на територији града Панчева потребно је извршити модернизацију и електрификацију пруга и постројења, као и увести други колосек где то просторне могућности дозвољавају, првенствено на релацији Панчево - Београд.

На магистралном правцу Београд - Панчево - Вршац потребно је изградити дупли колосек и магистрални правац Кикинда - Зрењанин - Панчево продужити према Ковину и Смедереву. На ширем ободу града према Банатском Новом Селу планирати нову станицу за транспорт роба „Панчево Банат“. Такође је потребно извршити електрификацију ових пруга. Изградњом планираног друмско - железничког моста на Дунаву код Винче оствариће се непосреднија веза, уклапање и синхронизација железничког чвора Панчево са железничким чвором Београд. Изградњом и реконструкцијом пруга сва укрштања са друмским и другим саобраћајницама у принципу решити денивелисано.

У Просторном плану Републике Србије планира се изградња нове једноколосечне пруге Бели Поток - Болеч - Винча - (нови мост на Дунаву) - Панчево Варош. ЖТП Београд планира да се на Банатској страни Дунава у близини новог моста изгради железничка станица Панчево теретна (у Старчевачком риту) и Панчево Хиподром. Изградњом наведене пруге планира се раздвајање путничког и теретног саобраћаја кроз територију Панчева. Фабрике јужне индустријске зоне Панчева и радна зона "Лука Дунав - Мали Рит" биће повезане на планирану пругу индустријским колосецима са сопственом индустријском - ранжирном станицом.

Планира се решење железничког саобраћаја у Панчеву, те реконструкција и модернизација железничких станица Панчево Главна и Панчево Варош, као и изградња железничке станице Панчево Банат те повезивање ове станице са постојећим и планираним пругама. Део пруга у Панчевачком железничком чвору функционисаће у систем Беовоза, као и потребу за новим стајалиштима на подручју плана.

Положај Панчева у односу на коридоре X и VII, као и излазак на Дунав, те постојећа индустрија, која је повезана индустријским колосецима и са Луком захтева изградњу савременог робног терминала.

ЖТП Београд задржава све коридоре укинутих пруга, као и све железничко земљиште. Железничко земљиште од доношења Закона о железници је државно власништво (а не друштвено), којим управља ЖТП Београд и не може се отуђивати без посебног документа ЖТП Београд.

Потребно је планирати денивелисање свих укрштаја магистралне железничке пруге са друмским саобраћајницама. Потребно је планирати денивелисање укрштаја осталих железничких пруга са државним путевима I и II реда, на којој је саобраћај моторних возила врло густ. Такође је потребно свести остале путне прелазе на оптималан број уз примену адекватног нивоа осигурања.

У наредном планском периоду приоритет у изградњи и реконструкцији објеката саобраћајне инфраструктуре имаће:

- теретна обилазна магистрална пруга од Винче до планиране теретне станице Панчево Банат,
- делимична измена трасе путничке пруге кроз стамбени комплекс "Миса Виногради" и
- продужетак трасе "Беоюз" од станице Панчево Војловица до планиране станице "Лука Дунав - Мали Рит".

8.1.1.3 Водни (речни) саобраћај

Положај Панчева у односу на пловне путеве и развој привредних потенцијала на овом подручју пружају повољне услове за развој речног саобраћаја. Непосредна близина Београда такође намеће развој како теретног тако и путничког саобраћаја. Како је број дневних миграција између Панчева и Београда велики: из Панчева ка Београду (путовања ради посла, школства, здравства, рекреације, културе, трговине и др.) и из Београда ка Панчеву, потребе за отварањем линија речног саобраћаја су оправдане. Линије које би задовољавале потребе за превозом путника биле би углавном сезонског карактера и то линије ка:

- Београду (Бела Стена),
- сезонска линија у правцу Новог Сада и
- сезонска линија у правцу Ђердапа.

Све линије требале би да полазе из центра Панчева тј. пристаништа за путничке бродове на Тамишу.

Планом је потребно предвидети изградњу речне марине, како за речне бродове на ушћу Тамиша у Дунав (обзиром на атрактивност Панчева - близину старог градског језгра и остале туристичке понуде), тако и за потребе власника пловила из Панчева на Тамишу.

Концентрацији индустрије у Панчеву, по обиму производње и карактеристикама робе која се превози, највише одговара масовни и јефтинији транспорт. Међутим, анализа робних токова на територији региона робно транспортног центра Панчево, показује још увек

нерационалну поделу рада на различите носиоце транспортних услуга. Друмски транспорт има доминантно учешће (60-62%), железнички (22-23%) а водни (15-18%).

Оваква прерасподела робног рада има за последицу:

- велико учешће трошкова транспорта у укупним трошковима производње (цена производа);
- предимензионисаност, односно нерационално коришћење постојећих капацитета и
- малу брзину доставе робе.

За развој речног саобраћаја на територији града Панчева постоје повољни природни услови. На деоници међународног пловног пута Дунава од пристаништа Лука "Дунав" Панчево постоје природни услови за коришћење речно - морских бродова до 5000т носивости.

Према прогнози промета робе за Луку "Дунав" Панчево до краја планског периода очекује се око 10 милиона тона годишње изманипулисаног терета.

Од употребних капацитета за манипулисање робом планирана је изградња и проширење оперативне обале, отворених складишта, контејнерских терминала, затворених складишта, силоса за суве терете и управно - административног простора.

Упоредо са повећањем складишних капацитета планирано је и адекватно опремање манипулативно - превозним капацитетима и побољшање информативно - комуникационог система. Веома повољан положај ове луке са становишта опслужености осталим видовима саобраћаја, друмски и железнички, као и индустријско залеђе уврстили су ову луку у примарну групу робно - транспортних центара.

Ради ефикаснијег и рационалнијег организовања саобраћаја планирано је освајање савремених технологија путем интегралног транспорта. Усвајањем закона о слободним царинским зонама и закона о улагању страног капитала од стране савезних органа, привреди овог подручја пружа се повољна могућност у смислу извозне оријентације.

Отварањем луке за међународни саобраћај, као и веома добра опслуженост свим видовима транспорта створени су основни предуслови за отварање слободне царинске зоне на лучком комплексу. Потенцијална површина лучког комплекса износи око 220 ха, на којој би се добром организацијом могло лоцирати низ мањих производних капацитета за производњу робе намењене извозу.

Интерна пристаништа РНП-а и ХИП "Азотаре" изграђиваће се према потребама и развојним могућностима ових организација.

Имајући у виду повољан положај Панчева у односу на пловне путеве, у наредном планском периоду треба створити услове за функционисање путничког саобраћаја.

У наредном периоду на територији града Панчева планирана је изградња новог пристаништа на Дунаву за потребе РНП-а. Пристаниште је базенског типа, низводно од постојећег пристаништа РНП-а. Путничко пристаниште планирано је на Тамишу у зони око "Црвеног магацина" а марина за чамце на ушћу Тамиша у Дунав.

Водни теретни саобраћај

Привредни капацитети - индустрија Панчева има потребу али и могућност за развој речног саобраћаја. Положај јужне зоне (велики индустријски капацитети РНП-а, Петрохемије и Азотаре) захтевају масовни превоз различитих врста роба (флуиди, расути терети и друге врсте роба). Како су пловни објекти погодни за превоз ових врста роба због економичности, капацитета и непосредног приступа, развој речног саобраћаја треба у перспективи потенцирати.

Највећи обим транспортних услуга у Панчеву врши се преко Луке „Дунав“ која има одговарајућу механизацију и пратеће садржаје за несметан развој теретног транспорта. Лука „Дунав“ ће се развијати за потребе града и шире (суседних општина и градова) и биће повезана са осталим видовима саобраћаја (друмским и железничким) а складно повећању капацитета повећаваће се и складишни простори и модернизовати претоварна механизација.

Јужна индустријска зона Панчева такође има потребу за водним саобраћајем и развијаће се са повећаним капацитетима и производњом, а сходно развојним потребама.

Поменута зона развијаће се на постојећим локалитетима, али ће се капацитети и транспорт на истима повећавати.

8.1.1.4 Ваздушни саобраћај

С обзиром на непосредну близину аеродрома Сурчин, на подручју обухваћеним ГУП-ом Панчева потребе за развојем посебног ваздухопловног пристаништа за јавни саобраћај (путнички и теретни) су мале.

Развој ваздушног саобраћаја могуће је остварити само на локацији Нове "Утве" Панчево. Просторне могућности дозвољавају проширење и развој овог аеродрома али његови недостаци су очигледни и огледају се у:

- непосредној близини града (требало би да је на мин. 5км од града),
- недовољној дужини писте (око 750м),
- могућности само једног узлетно - слетног правца.

На комплексу фабрике авиона "Утва" Панчево лоциран је аеродром који служи пољопривредним авионима и у спортско - рекреативне сврхе. Планира се задржавање и развој овог спортског аеродрома.

- У оквиру аеродромског комплекса "Утва" развијаће се све функције овакве врсте аеродрома, као и компатибилне намене.

8.1.2 Водопривредна инфраструктура

8.1.2.1 Водовод

Ширењу и развоју града мора да претходи и развој водоводног система у целини, а то се нарочито односи на објекте захватања и пречишћавања вода. Наравно, поред проширења капацитета изворишта и постројења за прераду воде, неопходно је у зависности од развоја града изградити нове магистралне цевоводе и дистрибутивну мрежу.

Извориште

Дугорочно решење по питању изворишта у смислу задовољавајућег квалитета и издашности је већ раније дефинисано кроз разне студије и претходни ГУП, а фаворизовало је локацију Делиблатске пешчаре и то у зони Дунава (Дубовац). Овакво комплексно решење на нивоу регионалног водовода захтева дужи период за коначну реализацију, али се од њега не одустаје. Поред овога, усвојена је могућност отварања изворишта са фабриком воде у Качареву које ће снабдевати северна насеља на територији града Панчево и биће повезана са Панчевачком фабриком воде. У међувремену постојећа изворишта "Градска Шума" и "Сибница" биће локације које ће се развијати до својих максималних издашности.

Извориште "Градска Шума" би у наредном периоду требало да обезбеди нових 500 л/сец. Ово ће се постићи изградњом максимално могућег броја бунара који ће обезбедити оптималну експлоатацију изворишта. Наравно неопходно је постојеће бунаре ревитализовати у потребним временским интервалима који ће обезбедити њихов максимални радни век. Поред овога планира се и могућност изградње објеката (инфилтрациони базени) за вештачко прихрањивање издани што подразумева захватање и довођење воде из Дунава са претходним пречишћавањем, а потом инфилтрацијом у подземље.

Извориште "Сибница" се већ дужи низ година није озбиљније проширивало, већ су у већини случајева постојећи бунари ревитализовани уз изградњу понеког новог бинара. Испитивања су показала да на овој локацији постоје знатне резерве сирове воде и то у правцу залеђа према прузи Панчево - Београд. Перспектива је проширење овог изворишта на север према прузи и напуштање експлоатационих бунара који се налазе у непосредној близини пута Панчево - Београд.

Реализацијом наведених радова би се укупан капацитет градских изворишта повећао на преко 1000 л/сек, што представља реалну потребу Панчева у наредном периоду.

Фабрика воде

Постројење за прераду сирове воде "7.Јули" има тренутно задовољавајући капацитет. Већом производњом на овом постројењу, у овом тренутку, би се угрозио квалитет прерађене воде па је неопходно проширити капацитете за будући период и то тако да се капацитет филтарског постројења повећа за минимум 400 л/сек и да се изграде нови подземни резервоари запремине не мање од 10.000 м³.

Мрежа

Повећање постојећих капацитета изворишта и фабрике воде, захтева увођење још једног примарног вода у град.

Дистрибутивна мрежа у ужем центру града је скоро у потпуности формирана, па се у наредном периоду планира повезивање слепих кракова и њена реконструкција у смислу дотрајалости цевног материјала и повећања пречника цеви. Пошто је планирано максимално могуће погушћавање становања и пратећих садржаја у центру града, неопходно је минимални пречник дистрибутивне мреже за индивидуално становање подићи са Ø80 на Ø100, а за вишепородично становање на минимум Ø150.

Планира се комплетирање тзв. спољног примарног прстена који би требало да прати постојећу саобраћајно-железничку обилазницу града улицама С. Шупљикца и Првوماјском до раскрснице са улицом Цара Душана. Овако формиран спољни прстен минималног пречника Ø500 би омогућио изградњу примарних водова на правцима Јабучки пут (насеље Караула), Новосељански пут (насеља Кудељарски насип и нова Миса) и Баваништански пут (насеља стара Миса и Стрелиште) чиме би се створили услови за побољшање притисака дистрибутивне мреже у већ формираним стамбеним зонама као и развој дистрибутивне водоводне мреже у будућим планираним стамбеним и радно-пословним зонама ободног дела градског грађевинског реона.

Насеље Скробара и месна заједница Стари Тамиш имају сопствене системе водоснабдевања који се састоје од бушених бунара, пумпног постројења са хлоринатором и дистрибутивне водоводне мреже. Самостални развој поменутих водоводних система ширењем постојећих изворишта, бушењем нових бунара, ревитализацијом постојећих бунара као и модернизацијом постројења за третман сирове воде су приоритети за ове две локације. У другој фази када се буду реализовали магистрални цевоводи на Јабучком и Баваништанском путу прикључиће се и ове две локације на градски водовод.

8.1.2.2 Фекална канализација

Приоритети за наредни период су изградња нових примарних колектора са пратећим црпним станицама, затим градско постројење за пречишћавање отпадних вода као и недостајућа секундарна улична канализација.

Од нових колектора као прво планирана је изградња "Потамишког" колектора који би прихватио правац Јабучког пута (Караула), делове горњег града и центра који гравитирају Тамишу и комплетну зону "Лука Дунав-Мали Рит".

Изградњом фекалног колектора на правцу Новосељанског пута би се покрила зона Кудељарског насипа у којој је лоциран и део Панчевачке индустрије, па самим тим представља приоритет због изузетног загађења каналске мреже и Надела у коју се испуштају отпадне воде без икаквог предтретмана. Његовом изградњом би се створили услови за развој планиране пословно стамбене зоне иза нове Мисе па све до Надела.

Правац Баваништанског пута, такође захтева изградњу примарног колектора за потребе развоја планираних стамбених и пословних зона које му гравитирају.

Потребно је комплетирати започету изградњу фекалног колектора у Спољностарчевачкој улици са изградњом секундарне канализације у Војловици и Тополи.

Изградњу свих ових колектора би пратила изградња неколико реонских црпних станица.

Поред изградње ових планираних колектора, неопходна је и санација постојећег главног градског колектора и секундарне бетонске канализационе мреже због дотрајалости цевног материјала који је у зони подземних вода у укупној дужини од око седам километара. Планом је предвиђена изградња приближно седамдесет километара канализационе мреже у граду.

Градско постројење за пречишћавање отпадних вода за 100.000 еквивалентних становника је планирано у јужној индустријској зони то јест залеђу Луке „Дунав“. Ово градско постројење би прихватало употребљене воде Панчева са Војловицом и Тополом као и отпадне воде Старчева које гравитира постројењу. Од јужне индустријске зоне на градско постројење не би ишле воде Петрохемије и Рафинерије већ само Азотаре. Остала индустрија би се прикључила на градску канализацију уз неопходан сопствени предtretман отпадних вода. Планом је предвиђен простор за фазни равој постројења са пратећим садржајима до његовог пуног капацитета. Инсистира се на испуштању пречишћених отпадних вода искључиво у Дунав то јест Азотарин канал отпадних вода.

Насеље Скробара и месна заједница Стари Тамиш ће без повезивања са градском канализацијом самостално да развијају сопствене канализационе системе где би као приоритет на прво место дошла изградња система за пречишћавање фекалних и процесних употребљених вода које се испуштају у каналску мрежу то јест Надел.

8.1.2.3 Атмосферска канализација

Да би се покрила цела територија града атмосферском канализацијом било би потребно да се изгради још око сто километара секундарних канала и колектора. Поред тога постојећа кишна канализација, која је у једном делу старија више од седамдесет година мора да се реконструише.

У првој фази приоритети су Стрелиште, Горњи град, Војловица и Топола где би требало изградити око тридесет километара атмосферске канализације, затим реконструисати старе колекторе у дужини од око пет километара и изградити црпну станицу на улици у Тамиш.

У другој фази би се градили нови колектори са пратећим црпним станицама на правцима Јабучки пут, Новосељански пут и Баваништански пут који би обезбедили развој постојећих и планираних стамбених и пословних зона које гравитирају овим правцима.

Насеље Скробара и месна заједница Стари Тамиш ће самостално градити и развијати систем цевне атмосферске канализације без повезивања на градску атмосферску канализацију. Основни реципијенти за ове локације су ободна каналска мрежа односно Надел који су у непосредној близини.

8.1.2.4 Хидротехнички објекти

Планом је предвиђен продужетак изградње кеја са шеталиштем у циљу регулисања Тамиша и уређења његове леве обале у зони горњег града то јест од друмског до железничког моста на Тамишу. У оквиру овога планирано је смањење брзине тока Тамиша уз леву обалу од Млина до Горње цркве. У том циљу планира се изградња новог рукавца Тамиша. Ово ће се остварити просецањем кривине код Горњег млина са радијусом 220м ширине корита 60м. Укупна дужина просека износи 300м. Учвршћењем леве високе обале Тамиша омогућила би се ефикасна одбрана од великих вода, односно одбрана од поплава.

Такође се планира уређење леве обале Тамиша на потезу од хидрочвора до ушћа у Дунав.

Што се тиче каналске мреже у зони града неопходна је реконструкција три главна отворена канала "МЛЕКАРА", "ПАНЧЕВАЧКИ-33" и "ВОДИЦЕ". Ово подразумева формирање потребног пропусног профила, зацевљење одређених деоница, изградњу пропуста, устава и пумпних станица (по потреби) као и усклађивање траса са планираним наменама простора.

Река Надел као главни реципијент највећег дела отворене каналске мреже града Панчева такође изискује комплетну регулацију.

Водоток Надел је планиран као део система за нводњавање околног пољопривредног земљишта. У том циљу неопходно је повећати проточност на 12 м³/сек. У погледу побољшања квалитета воде у водотоку Надел потребно је елиминисати постојеће загађиваче.

8.1.3 Термоенергетска инфраструктура

Циљеви и стратегија развоја термоенергетике Панчева, за наредни плански период који обухвата овај Генерални урбанистички план, је детаљно разрађена новом **Студијом топлификације и гасификације Панчева** (израђена 2004 год.).

Полазећи од реалних потреба које проистичу из постојећег стања, циљеве термоенергетике треба базирати на чињеници да је окружење у коме живе и раде људи Панчева, мање више деградирано великим загађењем ваздуха из постојећих термоенергетских и технолошких постројења постојеће индустрије Панчева као неконтролисаног сагоревања "прљавих" горива у великом броју индивидуалних ложишта у зимском периоду, као и уништењем хемијских и енергетских постројења који ће на дужи временски период утицати на загађење ваздуха, воде и тла.

Сировинску базу за централизовано и децентрализовано снабдевање града Панчева топлотном енергијом чине: мазут, лож уље (производ Рафинерије) и природни гас (постојеће гасно чвориште, ГРЧ). Техноекономском анализом у Студији, извршени су обрачуни за сва три могућа типа горива. На основу добијених резултата природни гас је као најјекономичнији и најеколошкији, усвојен као основно гориво за производњу топлотне енергије у Панчеву.

8.1.3.1 Топлификација

Решавањем проблема у термоенергетици доћи ће се до великог помака и у заштити човекове околине у Панчеву. Да би се проблем решио или бар делимично ублажило аерозагађење, неопходни циљеви су:

- организована преоријентација топлотних извора који користе "прљави" горива на "чисто" гасовито гориво уз укрупњавање капацитета постојећих котларница и гашење мањих дотрајалих и нерентабилних котларница. Постојеће топлотне изворе у којима би се предвиђала субституција горива, одабрати тако, да се уз одређена грађевинска прилогађавања могу користити као гасне котларнице, у складу са позитивним законским прописима. Подразумева се коришћење природног гаса као основног енергента;
- гашење индивидуалних нееколошких топлотних извора и омогућавање власницима индивидуалних стамбених објеката избор система (гасификација или топлификација) на који ће се прикључити а све у зависности од техничких могућности и економске оправданости;
- у графичком делу планске документације дате су зоне које би биле предвиђене за топлификацију а које за гасификацију односно мешовито гасификација и топлификација. Критеријум за одабир подручја је искључиво густина топлотног оптерећења;
- строго спровођење топлотне заштите објеката у смислу законских норми и увођење мерача потрошње топлотне енергије и енергената, користећи најсавременије регулационе и контролне уређаје и инструменте, а све у циљу штедње и рационалне потрошње енергије и континуалне контроле испуста штетних, загађујућих материја из ложишта термоенергетских постројења.

Из разлога рационализације топлификационог система могуће је систем топлификације града развити у два правца:

- систем градских топлана, који као међу фазу може имати и укрупњавање постојећих топлотних капацитета ради добијања топлотних извора не мањих од 5 MW;
- ванградски топлотни извор - реконструкција постојећег топлотног извора у Енергани Рафинерије и/или ХИП Петрохемије, који као међу фазе може имати систем градских топлана и укрупњавање постојећих топлотних капацитета не мањих од 5 MW. Под појмом Ванградски топлотни извор не разматра се могућност изградње ТЕ-ТО због економске неоправданости изградње исте.

На основу техноекономске анализе из нове Студије топлификације и гасификације Панчева, предлаже се да се прихвати концепција система градских топлана, за плански период ГУП-а Панчева.

ТЕХНОЕКОНОМСКА АНАЛИЗА ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА

Варијанта		Инвестиције	Конзум		Специфична улагања		Просечна годишња предата топлотна енергија	Просечни јединични трошкови производње на прагу потрошача	Индекс (јединичних трошкова производње)
		Дин	м²	MW	дин/м²	дин/MW	MWh	дин/kWh	-
1	СИСТЕМ ГРАДСКИХ ТОПЛАНА	606.656.000	1.479.920	207,8	410	2.919.423	171.054	1,77	100
2	ВАНГРАДСК ИЗВОР	1.010.479.000	1.479.920	207,8	683	4.862.748	171.054	3,49	197,2
3	КОТЛАРН. ВЕЋЕГ КАПАЦИТ. ОД 5 MW	644.042.000	1.406.900	193,8	458	3.323.230	157.540	1,94	109,6

* 1 € = 77 дин (октобар 2006.)

При дефинисању конзума који се прикључује на систем централног снабдевања топлотном енергијом, пошло се од претпоставке да ће се прикључити:

- сви колективни стамбени објекти који немају или имају унутрашње инсталације централног грејања;
- перспективни колективни стамбени објекти на подручју МЗ Центар;
- сви постојећи и перспективни јавни објекти (изузев у варијанти котларница већег капацитета од 5 MW);
- 50% постојећих и перспективних индивидуалних стамбених објеката на подручју где се развијају топоводни системи.

Правци развоја топлификације - систем градских топлана

Изградњом топлотног извора у непосредном окружењу градског језгра и повезивање насеља „Тесла“ и „Стрелиште“ на топлану "Котез" решио би се проблем децентрализованог снабдевања топлотном енергијом градског подручја. Оваком концепцијом са 3 топлане добила би се рационалнија потрошња енергије. Према овом решењу предвиђа се гашење 117 егзистирајућих топлотних извора

Правци развоја топлификације могу се одвијати у више фаза:

А. Изградња нове топлане

У графичком прилогу шематски је приказана локација нове ТО ЦЕНТАР која је предвиђена Студијом топлификације и гасификације Панчева (2004) и ГП Панчева (2008). Ова локација има могућност преиспитивања у зависности од развоја подручја у жељеном центру.

Уколико се укаже потреба за изменом концепције топлификације потребно је редефинисати и студију топлификације и гасификације. Ово се пре свега односи на измене топлотног конзума и намене површина у најужем градском језгру.

С обзиром да се ова локација налази у близини старог језгра Панчева које представља посебан интерес града у пројекту „Старо Панчево“ а истовремено се налази у зони

археолошког налазишта могуће је (ако се Студијом топлификације и гасификације утврди да је основано) измештање ТО ЦЕНТАР на други локацију.

У намени „комуналне делатности“ непосредно уз ТО СОДАРА овим планом се дефинише парцела за нову ТО СОДАРА.

Изузетно ако је у било ком смислу (технички, економски ...) немогуће изместити ТО ЦЕНТАР, њена нова локација и нове трасе вреловода биће дефинисани ПГР-ом уз поштовање свих урбанистичких стандарда (непосредно окружење, археолошка налазишта, културна добра).

Аке се изврши топлификација из јужне индустријске зоне онда нема потребе за изградњу нове ТО ЦЕНТАР или за проширењем постојеће ТО СОДАРА.

Б. Прикључење насеља „Тесла“ и „Стрелиште“ на топлану „Котез“

Обухватало би следеће активности: изградњу новог топловода до насеља „Тесла“ и „Стрелиште“ до 2010. године и уградњу новог котла у ТО "Котез" снаге 30 MW, а до 2015. године замену постојећих котлова (крај радног века) у ТО "Котез" новим котловима снаге 2 x 28 MW.

Ц. Прикључење додатног конзума на топлану "Содара" (подручје источно од топлане и потрошачи подручја Мали Рит)

Реализовало би се до 2012. год, стим што би се постојећи котлови у топлани, због краја радног века, били замењени до 2015. године новим снаге, 3 x 10 MW.

Датим техничким решењем предвиђена је фазност изградње нових објеката, односно доградње постојећих, као и неопходни обим реконструкције изграђеног дела дистрибутивне топловодне мреже и топлана за период до 2025. године.

За увођење и изградњу даљинског снабдевања топлотом морају бити задовољени климатски, енергетски и општи услови као и најважнији критеријуми:

- Погољна густина топлотног оптерећења, односно минимална густина оптерећења за коју је економски оправдано градити систем даљинског грејања q_{min} (MJ/s/km²);
- Погољно специфично оптерећење по дужини разводне мреже даљинског снабдевања топлотом енергијом $q_{1 min}$ (MJ/s/km²);
- Погољан коефицијент даљинског грејања (климатски критеријум) $K_{пр}$ (%);
- Погољан однос топлотног оптерећења извора топлоте и укупног максималног оптерећења конзумног подручја које се снабдева топлотом;
- Погољно годишње искоришћење инсталисане снаге извора.

Поред ових изразито енергетско-економских критеријума за решење система снабдевања топлотом урбаних целина и индустријских зона, мора се водити рачуна о еколошким условима као и условима хигијене и комфора. Задовољењем наведених критеријума постиже се :

- Рационалнија потрошња примарне и крајње (секундарне) енергије;
- Већа могућност праћења и регулисања оптерећења у зависности од спољашњих климатских услова укупног енергетског система урбаних средина;
- Могућност изградње извора енергије са најцелисходнијим техно-економским решењем у зависности од врсте оптерећења, локације и врсте погонског горива;
- Уградња јединица генератора топлоте знатно већег капацитета а тиме и постизање већег укупног степене корисности система;
- Могућност већег степена аутоматизације постројења а тиме рационалнијег и сигурнијег вођења процеса производње топлотне енергије;
- Уштеда у потребном простору за изградњу извора топлоте;
- Смањење броја извора емисије аерозагађења и друго.

Предвиђено топлификационо подручје Панчева је територија ограничена полупрстеном железничке пруге у граду и реком Тамиш уз могуће проширење у зависности од

врсте градње у зони Кудељарског насипа и евентуално за подручја за која се докаже да је извођење топлификације економски оправдано.

Да би топлификација имала смисла потребно је да се свим корисницима прикљученим на систем централног грејања обезбеди сигурно и поуздано снабдевање топлотном енергијом а основни концепт је:

1. Делимично укрупњавање топлотних извора;
2. Да се природни гас користи као основно гориво у топланама;
3. Да се власницима индивидуалних стамбених објеката дозволи избор система (гасификација или топлификација) на који ће се прикључити тамо где за то постоје техничке могућности.

Осим подмирења нових потрошача на предвиђеним локалитетима за новоградњу, превасходно се предвиђа ревитализација постојећих котларница који користе "прљава" горива уз обавезно укрупњавање капацитета, гашењем мањих нерентабилних котларница. Ревитализација подразумева преоријентацију постојећих котларница на гасовито гориво са/без проширења капацитета, ради преузимања капацитета угашених котларница.

Поред максималног искоришћења постојећих капацитета, нови топлотни извори морају бити ложени гасовитим горивом, земним (природним) гасом као примарним - основним енергентом. Ове котларнице се предвиђају са значајним капацитетима такође ради преузимања капацитета угашених котларница која сада користе "прљава" горива.

Крајњи концепт плана је **градска топлификација** која представља свођење садашњих 117 топлотних извора (котларница) на топлификационом подручју, на 3 топлане - две постојеће: ТО Содара и ТО Котеж и изградњу нове уколико се изменом Студије топлификације и гасификације не покаже да је њена изградња непотребна.

Разматрани концепт ванградског топлотног извора из енергана јужне индустријске зоне (РНП, ХИП Петрохемије), који сада није потенциран из техно-економског аспекта, априори није одбачен, већ је остављено као могуће решење ако се околности промене и накнадном техно-економском анализом оправда.

Развојне могућности по зонама

У граду Панчеву (без Јужне индустријске зоне) егзистирају 3 топлане: Котеж, Содара и Вук Караџић и 117 котларница. Из изнетих података уочава се да је систем даљинског грејања Панчева у мањем делу формиран као независан острвски систем који се развијао око појединих насеља („Котеж“ и „Содара“) и пратио њихов развој, а у већем делу као независан систем котларница које задовољавају потребе у ужем окружењу. У котларницама су просечно инсталисане снаге од 2 MW. Карактеристика је и већи број 47 котларница испод 1 MW.

Велики број котларница које користе нееколошка горива потребно је у што краћем року преоријентисати на еколошки чисто гориво.

Табела: Преглед инсталисаних снага у градским топланама

Топлана	Број котловских јединица за грејање	Снага котловских јединица	Укупно инсталисано
КОТЕЖ	2	23,30	46,60 MW
СОДАРА	3	8,91	26,75 MW
котларница ВУК КАРАЏИЋ	3	3,489	10,40 MW
УКУПНО			83,75 MW

Горе изнети податак указује да у постојећим топлотним изворима имамо резерву за прикључење конзума од 48,21 MW, односно да су највећи топлотни извори у граду искоришћени са свега 46%.

Са друге стране у граду егзистира 71 котларница (без индустрије) укупног капацитета 139 MW, од којих су 2 на угаљ, 43 на мазут (лож уље) и 26 на гас. Сви планови за рационалније коришћење енергије и централизовано снабдевање топлотном енергијом из једног извора, уместо из неколико десетина, зависе од техничко-економске анализе. Трошкови преласка на централизовано снабдевање своде се на изградњу топловода и реконструкцију блоковских котларница на блоковске подстанице. У сваком случају овакав потез би био први корак ка увођењу реда и стварање система за снабдевање топлотном енергијом.

Содара

У топлани Содара постоји резерва од око 18 MW. Проширењем топловодне мреже у протеклом периоду остварен је предуслов да се могу топлифицирати и они постојећи објекти који до сада немају изведену инсталацију централног грејања. Топлана Содара могла би топлотном енергијом снабдевати вишепородичне стамбене објекте који до сада нису организовано снабдевани топлотном енергијом. Топлана Содара могла би задовољити потребе планираних стамбених објеката на локацији "Мали рит".

Котеж 1 , Котеж 2, Кудељарски насип, Тесла, Стрелиште

У топлани Котеж инсталисана снага топлотног извора је 46,60 MW. Прикључени конзум тренутно износи 35 MW а резерва за могућност прикључења конзума чак 23,25 MW. У овој топлани перспективно је предвиђена уградња још једног котла капацитета 23,3 MW. Са инсталацијом овог котла могућност прикључења новог конзума износи чак 87,37 MW.

ГУП-ом се на подручју КОТЕЖА 2 планира изградња спортског центра чији би конзум по потреби био задовољен из топлане. Проширење конзумног подручја требало би да иде ка насељу Котеж 1, Тесла и Стрелиште (укључујући и сама насеља). Постоји могућност предаје топлотне енергије делу "Кудељарског насипа" који је у планској документацији предвиђен као стамбено пословна зона. За део комплекса посебне намене „Целина 11“ може се предвидети топлификација али ако постоји економска оправданост.

Пумпе које су тренутно инсталиране у топлани нису по напону предвиђене за снабдевање подручја насеља „Тесла“ и „Стрелиште“. Хидраулички, овај проблем је решив уз изградњу препумпне станице (на ред са пумпном станицом у топлани).

У насељу „Тесла“ извршено је укрупњавање капацитета и прелазак на гас котларница које су користиле мазут.

У насељу „Стрелиште“ постоји 9 котларница капацитета 34,74 MW. У овом насељу треба предвидети или укрупњавање постојећих котларница на 3 до 4 рејонске котларнице на гас (мин. на снагу 10 MW) и реконструкцију постојећих котларница на лож уље на блоковске топлотне подстанице као и прикључење на топлану Котеж.

Центар града

"Топлана" - котларница Вук Караџић има резерве око 1.5 MW и то би требало усмерити на потрошаче у окружењу. Котларница на угаљ у Суду мора се гасифицирати и проширити, претворити у блоковску или претворити у подстанцу ако се буде планирала израда веће топлане у окружењу. Евентуална топлана која би покрила потребе ужег градског језгра могла би се лоцирати у делу Приобаља у близини РМРС "Кеј Радоја Дакића". Као прелазно решење, до извршења Плана предвиђено је проширење капацитета котларнице на мазут у ЈНА 8 ("Нова робна кућа") чији ће се капацитет повећати да би се решило питање загревања станова у два блока стамбених зграда без инсталација централног грејања (измађу улица др. С. Касапиновића, И. Л. Рибара, Цара Лазара, и Лењинове), као и прикључење котларнице на угаљ "ШИК"-а која се реконструише у топлотну подстанцу. Предметна котларница омогућила би и повезивање зграде Правосудних органа на централизовани извор.

Изградњом већег топлотног извора све котларнице би се прерадиле у подстанице. Планирана котларница у блоку 084 која је у овом тренутку у изградњи задовољиће и потрошаче у непосредном окружењу ламела А и Б.

Остали делови

Под овим подразумевамо делове града који се у овом тренутку не снабдевају организовано топлотном енергијом већ се загревање врши индивидуално - локално, оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара. У овом тренутку то је око 57% становништва.

Индустријски објекти

Постојећа термоенергетика градске индустрије и "јужне зоне" задовољава постојеће потребе корисника и треба је развијати у смислу модернизације и аутоматизације процеса потрошње.

Уштеда енергије у перспективи

На постојећим објектима могућа је уградња инсталација санитарне топле воде, система даљинског управљања и мерача топлоте. На постојећим грађевинским објектима потребно је побољшати топлотну изолацију.

Приоритет и динамика остваривања плана (на основу услова ЈКП Грејање од 01.11.2010 год.)

А. Топлификационо подручје ТО Котез

- Уградња новог котла снаге 35 MW и котла или когенеративног гасног мотора снаге 5 MW
- Доградња димњака до потребне висине за неометано коришћење и алтернативног горива (2011 год.)
- Замена дотрајалих котлова 2 x 23,3 MW, котловима од 25 MW. Укупна инсталисана снага топлане са новим енергетским изворима износиће 90 MW (2015 год.)
- Стварање услова за коришћење алтернативних извора енергије (сунце, геотермални извори енергије, биомаса ...). почев од 2011.

Снага топлане треба да износи:

		2011 г.	2015 г.	2020 г.	после 2020 г.
Конзум	Q_k [MW]	67	77	94	113
Потребна снага топлотног извора	Q_k [MW]	52,8	61,6	75,2	90,4
Инсталисана снага у извору	Q_k [MW]	53,6	90	90	90

* повећање топлотног конзума планирано са око 4% годишње

Б. Топлификационо подручје ТО Содара

- Прикључење козума постојећих градских четврти у непосредној близини насеља „Содара“, на ТО Содару
- Прикључење новопланираног стамбеног комплекса на подручју "Малог Рита" почев од 2011. год
- Доградња димњака до потребне висине за неометано коришћење и алтернативног горива (2012 год.)
- Почев од 2011. до 2013. уградња нових котлова, снаге 3 x 20 MW. Због дотрајалости котлова потребна је брза замена котлова.
- Изградња дистрибутивна мреже за „гашење“ котларнице Карађорђева 13

Снага топлане треба да износи:

	2011 г.	2015 г.	2020 г.	после 2020 г
"Мали Рит" MW:	5	17	32	50
Центар (док је на Содари)	15	25		
Насеље Содара	10	11	12	13
Улица М. Горког и околина	1	3	5	7
Конзум	31	56	49	70
Потребна снага топлотног извора	24.8	44.8	39.2	56
Инсталисана снага у извору	41	60	60	60

Ц. Топлификационо подручје нове ТО-проширење ТО СОДАРА

Изградња/доградња ТО СОДАРА снаге 2 x 20 MW (2015 год.).

На основу потребне снаге топлотног извора, а према динамици прикључења конзума, снага топлане треба да износи:

		2015 год.	2020 год.	после 2020 год.
Конзум (Центар)	Q_K [MW]	25	35	45
Потребна снага топлотног извора	Q_K [MW]	20	28	36
Инсталисана снага у извору	Q_K [MW]	40	40	40

Приоритети развоја термоенергетских мрежа и објеката до 2015. године су:

- хитно интензивирање изградње, доградње и завршетка гасификације, уз обезбеђења популарне-стимулативне цене како гаса тако и увођења гаса, превасходно на подручјима која су аерозагађењем најугроженија на територији града Панчева;
- интензивирање доградње и проширења примарне и секундарне гасне мреже Панчева, како би се омогућило масовно коришћење гаса и у индивидуалним и у већим ложиштима;
- преоријентисање већег броја топлотних извора (котларница) које користе "прљава" горива на "чисто", гасовито гориво, уз укупњавање капацитета постојећих и гашењем мањих дотрајалих и нерентабилних котларница;
- Довршетак изградње вреловодног полупрстена од Шахта бр.8 у ул. Милоша Обреновића до ТО Содара, којим ће се обезбедити сигурност и континуитет у снабдевању и повезивање са системом за коришћење енергије из Јужне индустријске зоне;
- изградња вреловодне/топловодне инфраструктуре унутар градског језгра и стварање услова за прикључење нових корисника, објеката вишепородичног становања у циљу повећања искоришћености постојећих и новоизграђених топлотних извора и смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште;
- увођење мерача потрошње топлотне енергије и енергената, коришћење најсавременијих регулационих и контролних уређаја и инструмената, а све у циљу штедње и рационалне потрошње енергије и континуалне контроле испуста штетних, загађујућих материја из ложишта термоенергетских постројења;
- у циљу сигурног и континуираног снабдевања топлотном енергијом у случају кризних ситуација и амортизације вршне потрошње природног гаса неопходно је изградити капацитете за коришћење алтернативног горива на постојећим топланама;
- изградња сопственог гасног прикључка на транспорту систем снабдевања природним гасом како би се обезбедила боља стратешка позиција односно бољи економски услови снабдевања.

Однос планског решења и постојећег стања, измене у планским решењима у односу на концепт.

Концепт овог ГУП-а је важећи ГП Панчева из 2008 год. Постоје измене у делу термоенергетске инфраструктуре и оне се састоје у:

- планирани вреловод Топлана Котеж – насеље „Стрелиште“ је у међувремену изведен
- у насељу „Тесла“ и „Стрелиште“ угашене су све непотребне котларнице на течна горива (гас, мазут). На овај начин у топлани Котеж 2 ангажована су додатне количине гаса а у насељима „Тесла“ и Стрелиште“ су се ослободиле одређене количине овог енергента

У тексту **Правци развоја топлификације - систем градских топлана** дати су правци развоја према Студији топлификације и гасификације Панчева који не одговарају тренутном стању у топлификацији Панчева. Динамика и приоритет радова је исправљена новим условима ЈКП „Грејање“ који су дати у делу **Приоритет и динамика остваривања плана (на основу услова ЈКП Грејање од 01.11.2010 год.)**

Од планиране вреловодне мреже великог капацитета неопходно је да се изведе траса вреловода која ће повезати ТО Содара са ТО Котеж 2. Осим тога планира се изградња топловода која ће својим капацитетом моћи да снабдева подручје „Мали рит“ (становање) као и подручје радне зоне green field 2 – залеђе Луке „Дунав“ (уколико постоје резерве у ТО СОДАРА).

Повезивање Јужне индустријске зоне (као топлотног извора за град Панчево) са градом Панчевом (преко вреловода у насељу „Стрелиште“) треба извести изградњом вреловода чија је оквирна траса дата у графичким прилозима.

Осим ове трасе дата је и траса вреловода који ће повезати две постојеће топлане „Котеж 2“ и „Содара“. У овом графичком прилогу дате су трасе вреловода великих капацитета који су од виталног значаја за град. Сва остала топловодна инфраструктура градиће се на основу планских решења из планова генералне регулације које ће се израдити пре доношења овог ГУП-а.

8.1.3.2 Гасификација

Основна карактеристика досадашње потрошње природног гаса је доминантно коришћење у индустрији, као технолошког горива и енергента, и све више за енергетску потрошњу у топланама, док је коришћење у широкој потрошњи релативно мало. Учешће природног гаса у финалној употреби енергије код широке потрошње је знатно мање него што је то случај у већини европских земаља, што доводи до повећане потрошње електричне енергије за кување, грејање, припрему потрошне топле воде, хлађење, погон уређаја и др, мада су познате енергетске, економске и еколошке предности природног гаса.

Основни циљ развоја гасоводног система Панчева у наредном периоду је **искоришћење расположивог капацитета ГМРС, РМРС и примарне (градске) мреже, проширивањем гасификационе мреже и прикључење** индустријских потрошача и потрошача из сектора широке потрошње. Тиме би се у великој мери ублажило вршно оптерећење електроенергетског система, заменила потрошња "прљавих", чврстих и течних горива и повећала би се ефикасност коришћења енергије у Граду уз велики допринос заштити аерозагађења.

Обезбеђивањем кватитетног, сигурног снабдевања и довољних количина природног гаса по приступачним ценама директно би се поспешила гасификација и потрошња гаса а самим тим би се допринело смањењу аерозагађења у Панчеву.

Предвидела би се изградња дистрибутивне гасоводне мреже за потребе широке потрошње у свим подручјима града, чиме би се омогућило увођење гаса као "чистог" енергента за подмирење топлотних потреба како породичног тако и вишепородичног становања где нема интереса за прикључење на топлификациони систем града.

Користећи основне факторе који утичу на избор зона и насеља за гасификацију, природно се намеће:

- Изграђеност гасоводне инфраструктуре (све просторне целине су равноправне али приоритет имају зоне ближе инфраструктури),
- Логичан редослед локацијско-технолошког распореда,
- Обавезност у складу са програмским опредељењем (предност имају просторне целине које у себи садрже испуњеност и осталих утицајних фактора) и
- Показана заинтересованост потенцијалних конзумента

Опредељење у овом Плану је да се гасоводна дистрибутивна мрежа дефинише као систем који се може градити у фазама тј. може се реализовати у складу са подударношћу већег броја утицајних фактора, чији број ће опредељивати формирање рационалних, инвестиционо и технолошки могућих целина, које ће пак имати предности у изградњи. Изградња гасоводних система се не може схватити као тотални и целовити систем и да се као такав мора изградити. Напротив, реализација може бити и парцијална али ускладу са важећим прописима и правилима из ове области.

На градском подручју се планира изградња око 110 км гасовода (градских и дистрибутивних) са реонским регулационим гасним станицама (РМРС) и прикључење постојећих и планираних домаћинстава. Такође се планира изградња разводног гасовода са МРС за потребе снабдевања Енергане Рафинерије природним гасом тј. ради супституције садашњег горива.

Интензивирањем доградње и проширења примарне (градске) и секундарне (дистрибутивне) гасне мреже би се обезбедила могућност реализације преласка постојећих топлотних извора који користе "прљава" горива на гасовито гориво у свим подручјима града.

Правци развоја гасификације

Будућа гасификација Панчева обухватила би две фазе и то:

Фаза I период до 2010. Године

Територијални распоред постојећих МЗ у односу на постојећи топлификациони систем и до сада изграђени гасоводни систем, јасно дефинишу зоне широке потрошње које треба да се искључиво гасификују. То су :

подручје МЗ Стари Тамиш,
подручје МЗ Младост и
подручје МЗ Војловица.

У осталим подручјима треба омогућити прикључење на гас свих индивидуалних корисника (куће). То у постојећим условима значи:

- на подручју МЗ Центар гасификовало би се цца. 55-60%,
- на подручју МЗ Тесла цца. 15-20% и
- на подручју МЗ Горњи цца. 45-50%.

Анализирајући изграђену разводну гасоводну мрежу (3-6 бар), локације постојећих РМРС, као и изграђене дистрибутивне гасоводне мреже, гасификацију у широкој потрошњи би требало изводити на следећи начин:

- да се на подручјима МЗ-а Стари Тамиш, Младости Војловица изврши гасификација свих домаћинстава како у породичним кућама тако и у вишепородичним зградама,
- да се на подручјима МЗ-а Тесла, Центар, Горњи град и Стрелиште изврши гасификација домаћинстава само у породичним кућама, док би се домаћинства у вишепородичним зградама прикључила на систем даљинског грејања.
- Такође, анализирајући изграђени гасоводни систем и његове моменталне неискоришћене капацитете, као и еколошки и економски аспект проблема, потпуно је рационално и технички оправдано да се све котларнице, које користе неки други енергент, конвертују на гас. Од овога би се изузеле котларнице у најужем градском језгру (МЗ Центар), које би се налазиле у систему топлификације и за које углавном не постоје технички услови за конверзију на гас јер су просторије у којима се налазе

укопане, са проблематичном вентилацијом и захтевале би велика материјална средства да се грађевински прилагоде постојећој техничкој регулативи. Проблем ових котларница може се решити једним централизованим извором топлотне енергије, чиме би се све постојеће котларнице на овом систему могле укинути.

Фаза II период до 2027. године

Следећа фаза гасификације – ФАЗА II, обухвата коначно решење за топлификацију града, као и планирано повећање броја гасних прикључака у широкој потрошњи у новим зонама предвиђеним за стамбене и пословно-стамбене објекте.

План гасификације до 2027. године, као и провера капацитета постојећег гасоводног система рађен је на бази следећих услова:

- Планирано повећање броја стамбених и пословно-стамбених објеката до 2025. године.
- Да се све нове зоне града предвиђене за стамбене и пословно-стамбене објекте директно или индиректно гасификују.
- Да све нове зоне, са гледишта гасификације, представљају засебне целине али да се прикључе на постојећи систем мерно-регулационих станица.
- Изградње "ТО Центар", проширење капацитета "ТО Котеж", "ТО Содара" и укидање непотребних гасних котларница, које су служиле за грејање, а које се реконструишу у топлотне подстанице и прикључују на систем.

БИЛАНС КОЛИЧИНА ГАСА

А. Потрошња гаса према инсталисаним капацитетима постојеће стање			
1	Потрошња гаса према инсталираној снази котлова у котларницама	27.387	[Nm ³ /h]
2	Изграђене РМРС	8.000	[Nm ³ /h]
	УКУПНО	35.387	[Nm³/h]
Б. Количина гаса према броју потрошача и њиховим потребама			
ФАЗА I ГАСИФИКАЦИЈЕ до 2010. год			
1	Потрошња гаса према инсталираној снази котлова у котларницама	36.963	[Nm ³ /h]
2	Потрошња гаса за широку потрошњу	18.009	[Nm ³ /h]
	УКУПНО	54.972	[Nm³/h]
ФАЗА II ГАСИФИКАЦИЈЕ до 2027. год.			
1	Потрошња гаса према инсталираној снази котлова у котларницама	33.497	[Nm ³ /h]
2	Потрошња гаса за широку потрошњу	20.657	[Nm ³ /h]
	УКУПНО	54.154	[Nm³/h]
Џ. Количина гаса према инсталисаним капацитетима			
ФАЗА I ГАСИФИКАЦИЈЕ			
1	Потрошња гаса према инсталираној снази котлова у котларницама	36.963	[Nm ³ /h]
2	Инсталисани капацитет постојећих и перспективних РМРС	26.000	[Nm ³ /h]
	УКУПНО	62.963	[Nm³/h]
ФАЗА II -ПЕРСПЕКТИВА ДО 2027. год.			
1	Потрошња гаса према инсталираној снази котлова у котларницама	33.497	[Nm ³ /h]
2	Инсталисани капацитет постојећих и перспективних РМРС	26.000	[Nm ³ /h]
	УКУПНО	59.497	[Nm³/h]

*појединачна потрошње од 1,2 [Nm³/h]по домаћинству.

Анализирајући број и капацитете РМРС, који су дати у старом Идејном пројекту гасификације Панчева и узевши у обзир последње податке из пописа становништва из 2002. године, као и перспективна проширења стамбеног и пословно-стамбеног простора до 2025, очигледно је да планирани број и капацитети мерно-регулационих станица потпуно задовољавају захтеве широке потрошње и за коначну фазу - ФАЗУ II, чак их и премашује.

Потрошачи са планираних нових зона могу да се снабдевају са постојећих мерно-регулационих станица али је потребно урадити ревизије постојеће пројектне документације за дистрибутивне гасоводне мреже или урадити нову, како би се тачно дефинисали правци, капацитети и пречници дистрибутивних гасоводних мрежа.

Према планираним подацима и подлогама укупне потребе широке потрошње до 2025. године су $20.657 \text{ Nm}^3/\text{h}$, а укупан предвиђени инсталирани капацитет свих девет РМРС је $25000 \text{ Nm}^3/\text{h}$. Постојеће четири РМРС 1-4 изведене су и урађене локацијски према старом Идејном пројекту гасификације али не и по капацитетима. Предвиђа се повећање капацитета за РМРС3 са 2000 на $3000 \text{ Nm}^3/\text{h}$. Обзиром на планирано проширење стамбених и пословно-стамбених зона на територији града и њихове правце, а са гледишта оптимизације и рационализације гасоводног система, неке се РМРС дислоцирају а за неке потрошаче се одређује локација за нову РМРС. Локације РМРС 7 и 8 су померене ближе будућим потрошачима (РМРС7 дуж Кудељарског насипа а РМРС8 дуж Баваништанског пута према ГРЧ-у).

Поред овога треба предвидети једну локацију за мерно-регулациону станицу РМРС 10 на територији МЗ Војловица, капацитета $3000 \text{ Nm}^3/\text{h}$. Насеље Војловица могуће је гасифицирати и из РМРС на Стрелишту.

Панчево је међу првим градовима у Војводини кренуло са гасификацијом али је у предходном периоду урађено мало на том плану. Као и у целој земљи тако и у свету, гас се уводи као еколошки чисто гориво које је у овом тренутку најјефтиније за експлоатацију у већим количинама. Ревидовани или нови Идејни пројекат гасификације Панчева је основа за гасификацију града. Изградњом главне мерно-регулационе станица "Плинара" (довољног капацитета за даљу гасификацију града) омогућена је изградња градског прстена.

Анализирајући постојеће стање може се доћи до следећих закључака:

- Капацитет постојећег гасовода ГРЧ Панчево - ГМРС Плинара ДН 300, далеко превазилази садашњу потрошњу природног гаса на територији града Панчева, те је његов тренутни радни притисак од 5 бар потпуно адекватан.
- Разводни челични гасовод радног притиска до 6 бар је скоро потпуно изграђен (90%) и рађен је према Идејном пројекту. Недостаје део СЕВЕР - Радна зона - Кудељарски насип, са кога би се снабдевали потрошачи у индустријској зони ("Минел", Млекара, Хладњача, АТП-гараже, Родић, ПИК-транспорт, Ливница, Фабрика обуће, Војводинапут, Агрозавод и др.) и недостају прикључци за РМРС 5-9.
- Од девет предвиђених РМС изграђене су четири при чему су локацијски распоређене према постојећем Идејном пројекту гасификације.
- Од четири изграђене РМС само је једна (РМРС2) изграђена за излазни притисак од 100 мбар, према Идејном пројекту, док су све остале рађене према савременијим техничким решењима у домену употребе материјала у дистрибутивним гасоводним мрежама те је њихов излазни притисак 2 бар. Обзиром да се ради о полиетиленским дистрибутивним гасоводним мрежама, максимални радни притисак се може повећати и до 4 бар.
- Дистрибутивна гасоводна мрежа, која се снабдева са РМРС2 и чији је радни притисак 100 мбар, је челична. Потребно је проверити њену функционалност и на вишим притисцима, те је, уз промену регулатора у мерно-регулационим сетовима на кућним прикључцима и запорне арматуре на мрежи, довести на исти ниво радног притиска као и код осталих мрежа. Овим би се омогућило и међусобно повезивање свих изграђених дистрибутивних гасоводних мрежа.
- Укупни инсталирани капацитети у постојећим РМРС далеко превазилазе број прикључених корисника.

Ван града а у границама ГУП-а изграђени су:

- у насељу СКРОБАРА које је саставни део МЗ "ГОРЊИ ГРАД" изграђена је Главна мерно-регулациона станица "Флот" за насељена места Качарево, Јабука и Глогоњ. У

зависности од потреба насеља Скробара може се и развијати гасификација истог изградњом гасних инсталација прикључених на ГМРС "Флот".

- у насељу Стари Тамиш изграђена је дистрибутивна мрежа како за широку потрошњу тако и за ПИК "Стари Тамиш". У перспективи нема потреба за већим повећањем капацитета јер још није достигнута максимална потрошња која је предвиђена и последица је изградње града.

Предвиђено 100%-но гасификационо **подручје Панчева** је територија која је изван полупрстена железничке пруге, а у осталим подручјима је у функцији специфичног топлотног оптерећења подручја, односно интереса крајњих корисника и дистрибутера. Према врсти објеката, концепт гасификације даје могућност прикључења на гасификациони систем, комплетног конзума у индивидуалном становању који се налази у топлфикационом подручју тј. унутар полупрстена жељезничке пруге.

У наредном периоду у Панчеву, градски гасовод (3/6 bar) ће се проширивати краковима на "Кудељарски насипу - Мису II ", "Баваништански пут", "Јабучки пут - Скробару" , прстен "Мали Рит - Лука Дунав - Војловица - Стрелиште", као и крак за насељено место Старчево, да би се омогућила даља интензивна гасификација града за широку потрошњу и комуналне потрошаче и увођење гаса у постојеће котларнице које користе "прљава" горива. Такође су планирана два евентуална крака-везна гасовода, преко жељезничког и старог друмског моста преко Тамиша, према суседној београдској општини Палилула.

Изградња дистрибутивне гасоводне мреже за потребе широке потрошње реализоваће се у свим подручјима у граду, чиме ће се омогућити увођење гаса као "чистог" енергента за подмирење топлотних потреба, како индивидуалног тако и колективног становања где не постоји централизовано снабдевање топлотном енергијом.

Оно шта је битно за планирану гасификацију града, је да се:

- све нове зоне, са гледишта гасификације, представљају засебне целине али да се прикључе на планирани и изграђени систем мерно-регулационих станица,
- гради "ТО Центар", проширује капацитета "ТО Котез" и "ТО Содара" и укидају се непотребне гасне котларнице које се реконструишу у топлотне подстанице и прикључују на ове системе.

Гасовод високог притиска ГРЧ Панчево - ГМРС "Плинара", којим се напаја град Панчево гасом, капацитетски задовољава максималну потрошњу гаса (Фаза II - 2025. г.) при радном притиску од 10 bar.

У случају када би сви потрошачи почели да користе гас са максималном инсталисаном снагом и добијеним енергетским сагласностима, радни притисак би у разводном градском гасоводу морао повећати са 3 bar. на 4,5 bar, што је још увек доста ниже од максималног радног притиска од 6 bar, који је пројектом предвиђен. У случају завршетка ФАЗЕ I 2011. г., максимално повећање потрошње гаса је условљено радом гасовода на максималном радном притиску од 6 bar, са максималним инсталисаним снагама потрошача и капацитетима мерно-регулационих станица. У ФАЗИ II, долази до смањења укупне потрошње гаса у односу на ФАЗУ I, због укидања великог броја гасних котларница и превезивања истих на топлане, али се појављује сасвим другачија расподела протока гаса по одређеним правцима на гасоводној разводној мрежи.

Пројектовани капацитети РМРС у односу на последње податке из пописа становништва из 2002. године, као и перспективна проширења стамбеног и пословно-стамбеног простора до 2025., планирани капацитети мерно-регулационих станица у потпуности задовољавају захтеве широке потрошње и за коначну ФАЗУ II.

Садашња и планирана потрошња гаса	Постојећа потрош. [Nm ³ /h]	Потрошње до 2011. ФАЗА I [Nm ³ /h]	Потрошње до 2025. ФАЗА II [Nm ³ /h]
- за котларнице	27.378	36.963	33.497
- за широку потрошњу	1.145	18.009	20.657
УКУПНА ПОТРОШЊА ГАСА	28.523	54.972	54.154

До краја планског периода 2025 г. на градском подручју Панчева се очекује изградња 110 км гасовода (градских и дистрибутивних) са реонски регулационим гасних станица (РМРС) и очекује се прикључење 6500 домаћинстава, што би износило цца. 35% од укупног броја домаћинстава која немају организовано снабдевање топлотном енергијом.

На подручјима, где је нелегалном изградњом извршено узурпирање заштитног појаса термоенергетске инфраструктуре (гасовода, нафтовода и продуктовода), се предвиђа редифинисање заштитних појасева или измештање те инфраструктуре у нове коридоре.

За потребе Рафинерије нафте Панчево, а и за гасификацију јужних насеља општине Панчево, у наредном периоду ће се изградити примарни гасовод до тих потрошача.

Однос планског решења и постојећег стања, измене у планским решењима у односу на концепт

Због временског распона I фаза гасификације са 2011. помера се на 2015. год. Фаза II периода гасификације остаје до 2027., онако како је предвиђено Студијом о топлификацији и гасификацији.

Основне измене у односу на текст:

- изведене РМРС 9-10 (Стрелиште и Војловица) као и прикључни гасовод за РМРС „Стрелиште“
- изведен је гасовод за „асфалтну базу“ који би се наставио и до насељених места Старчево и Омољица

У графичком прилогу број 7г. означене су зоне које се предвиђају за топлификацију и зоне у којој је могуће извршити и гасификацију и топлификацију објеката. Остало које није зонирано предвиђено је да се гасификује.

8.1.3.3 Цевни транспортни системи енергената и продуката

На подручју града Панчева егзистирају већ изграђени значајни цевни транспортни системи флуида, од којих су најзначајнији Јадрански нафтовод (Омишаљ - Сисак - Нови Сад - Панчево), магистрални продуктовод (Панчево - Румунија) као и магистрални, разводни и бушотински гасоводи (Батајница - Панчево, Панчево - Кикинда, Панчево - Смедерево, Панчево - Елемир, Тилва - Панчево ...).

Поред постојећих транспортних цевних система, планирана је и:

- нова траса Југоисточног коридора цевовода у којем би осим гасовода Панчево - Смедерево био изграђен и нови међународни нафтовод према Констанци (веза истока и западне Европе) и нови продуктовод Панчево - Смедерево.
- нова траса Југозападног коридора цевовода, продуктовода према Београду паралелно са друмско-жељезничким коридора и Винчанским мостом

Програм технолошког развоја НИС РНП Панчево планира реконструкцију и модернизацију постојећих капацитета НИС РНП Панчево и осавремењавање технологије производње нафтних деривата, што ће допринети достизању светских стандарда у овој производној технологији, подизању квалитета горивих производа на нивоу захтева ЕУ, као и побољшању стања животне средине у овом производном сегменту.

Непосредно уз НИС-Рафинерију нафте Панчево и непосредно уз постојећи комплекс ЈП Транснафта планира се изградња терминала. Терминал је планиран као полазни терминал са главним управљачко- диспечерским центром комплетног система продуктовода кроз Републику Србију предвиђа се терминал „Панчево“. У случају реализације изградње ПЕОП (Паневропског нафтовода) планира се проширење овог терминала (на основу Просторног плана подручја посебне намене за систем продуктовода кроз Србију -"Службени гласник РС", бр. 19/2011.)

Због проширења грађевинског земљишта града Панчева поједине инсталације (нафтовод Нови Сад – Панчево, продуктовод Панчево – Румунија, гасоводи Батајница –

Панчево, Панчево – Елемир, ГРЧ Панчево и планирани продуктовод Нови Сад – Панчево налазе се у грађевинском подручју града.

Из овог разлога предвиђени су коридори у које би ове инсталације требало изместити. Уједно је предвиђена и нова локација за изградњу ГРЧ – Панчево а све како је дато у графичком прилогу 7а. **Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката саобраћајне и друге инфраструктуре.**

Ова инфраструктура ће се изместити у:

обилазни коридор Панчево (ОКП) који прати планирану трасу аутопута Е-70, Бубањ Поток - Панчево / друмску обилазницу око Београда и Панчева (чија је траса потврђена Генералним пројектом аутопута и теретне обилазне пруге са друмско-железничким мостом на Дунаву код Винче, усвојеним на Ревизионој комисији 2007.год.) и у њему се осим измештања ове инфраструктуре планира још и:

- a. *Нафтовод: Паневропски ПЕОП*
- b. *Гасоводи: „Јужни ток“, Итебеј/Острово-Елемир-Панчево-Београд југ*

Из будућег комплекса терминала ЈП“Транснафта“ планира се изградња:

- **продуктовода:**
 - I фаза деоница Панчево - Нови Сад
 - II фаза деоница Панчево - Смедерево
 - III фаза деоница Панчево – Београд
- **нафтовода:**
 - Нафтовод Панчево – Рафинерија Смедерево
 - ПЕОП (Паневропски нафтовод)

Из или ка „јужној индустријској зони“ планира се изградња:

- **цевовода техничких гасова:**
 - Панчево (Messer-Техногас) - Смедерево
- **гасовода:**
 - Разводни гасовод ГРЧПанчево – НИСРафинерија – „Green field 1“ Панчево

Сви будући цевни транспортни системи морају се водити у коридорима који су се формирали на подручју града Панчева.

На погодним локацијама, а посебно у близини гасовода одговарајућег притиска и адекватних саобраћајница могуће је изградити пунионице земног гаса у циљу даљег транспорта и складиштења.

Такве пунионице земног гаса уз себе могу имати и мала когенеративна постројења, чији је погон гасни мотор са унутрашњим сагоревањем, и која су потпуно прилагођена стварним потребама потрошача за које се и димензионишу, при томе искориштавају свих 88% енергије природног гаса и тако обезбеђују јефтинију и квалитетнију енергију а све то у складу са најстрожим европским еколошким стандардима., Ова постројења могу се користити за загревање пластеника и стакленика или на било који други начин који одговара законској регулативи.

На погодним локацијама могу се изградити и станица компримованог гаса за снабдевање моторних возила.

8.1.4 Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

8.1.4.1 Електроенергетика

Према ГП-у Панчева из 2008. године задржана је основна концепција напајања Панчева електричном енергијом, која је обрађена Анализом развоја Електро-енергетског система за град Панчево 1976-2000. године, који је урадио пројектни биро "Електрооводина" Нови Сад, с тим што би се она прилагођавала будућем развоју града.

У циљу преноса и дистрибуције електричне енергије планирана је изградња трафо станица и далеководи и то :

- Две трафо станице 110/20 kV у самом Панчеву, чиме би се заокружио електро-енергетски систем Панчева, ТС ("Панчево 5,"), ТС "Панчево 6";
- Друга фаза ТС"Панчево-2" 400/220/110 kV (400kW);
- Далеководи 110 kV за ТС ("Панчево 5,6");
- Далеководи 400 kV: ТС"Панчево-2", ТС "Суботица-2", ТС "Нови Београд", ТЕ "Дрмно" (други вод);
- За потребе електрификације железнице изградиће се у оквиру постојеће ТС "Панчево-3", постројење ТС 110/25 kV , 2 x 7,5MVA.

Заокружењем електро-енергетског система Панчева, односно изградњом преосталих трафо станица 110/20 kV , створиће се могућност потрошње електричне енергије од око 700 GWh .

У циљу снабдевања потрошача електричном енергијом у Панчеву ће се радити јаке дистрибутивне мреже 20 kV , као и дистрибутивне трафо станице 20/0,4 kV . Ова 20 kV мрежа углавном ће се радити као кабловска. Дистрибутивне трафо станице радиће се као слободно стојеће МБТС (монтажно бетонске), зидане, у склопу грађевинског дела објекта и као СТС (стубне трафо станице).

По правилу СТС , (стубне трафо станице) градити у периферним деловима насеља и ван насељских подручја.

Нисконапонска мрежа ће се каблирати у центру града, у зонама са породичним становањем, у радним зонама, као и у зонама за спорт и рекреацију и тамо где то услови дозвољавају.

Надземна НН мрежа планирана је у зонама периферне породичне стамбене изградње и тамо где има економског оправдања. Постојећа ваздушна мрежа где има економског оправдања постепено ће се претварати у кабловску, у циљу веће погонске сигурности, као и веће просторне могућности у погледу подизања зеленила.

Планирана је изградња јавног осветљења на територији града где оно не постоји. Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења. Постојеће јавно осветљење ће се плански допуњавати, реконструисати и осавременили, према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива.

Основна концепција електроенергетског система наставља се и у овом планском документу, изградњом великих трафо станица 110/20 kV , с тим што би се изводи 20 kV усклађивали у складу са променама супраструктурних објеката и то у сарадњи и уз сагласност Електродистрибуције "Панчево" Панчево (реализовано је постројење- друга фаза ТС"Панчево-2" 400/220/110 kV (400 kW).

Снабдевање града Панчева електричном енергијом вршиће се из извора изграђених на територији републике Србије далеководима 110, 220 и 400 kV до ТС "Панчево-2" 400/220/110 kV.

Према ППРС највећи део инвестиција у области електропреноса до 2014. године посвећен је рехабилитацији и унапређењу преносног система, изградњи нових водова 400 kV, 220 kV и 110 kV, изградњи нових интерконективних веза 400 kV са суседним системима, изградњи прикључака 110 kV за кориснике преносног система, изградњи трансформаторских станица 400 kV и 220 kV и замени великих трансформатора снаге 400 kV и 220 kV са новим јединицама. У циљу сигурнијег и поузданијег снабдевања потрошача у планском периоду наставиће се даљи развој изградњом нових и реконструкцијом постојећих преносних (свих снага) и дистрибутивних инфраструктурних објеката и водова (почев од 110 kV до крајњих потрошача).

У циљу обезбеђења планиране потрошње електричне енергије на територији града Панчево, радиће се извори електричне енергије преноса и дистрибутивна мрежа.

У циљу преноса и дистрибуције електричне енергије планира се :

1. Изградња трансформаторских станица „Панчево 5 110/20 kV“, „Панчево 6 110/20 kV“, и „Старчево 110/20 kV /kV“ са одговарајућим 110 kV и 20 kV расплетом (трансформаторске станице „Панчево 5 110/20 kV“, „Панчево 6 110/20 kV“, су предвиђене у самом насељу Панчево, а „Старчево 110/20 kV /kV“ је потребно планирати у близини green field зона и насеља Старчево-локације на графичком прилогу), а као и могућа локација је и у „GREEN FIELD 1“ зони (дато графички), још једна трансформаторска станица напонског нивоа 110/20 kV;
 2. Предвиђена је изградња нове ТС 220/6/6 kV у Рафинерији нафте Панчево(уместо изградње планиране ТС 35/6 kV / kV). Траса прикључног далековода 220 kV(два једнострука вода за прикључење будуће ТС полази расецањем постојећег далековода 220 kV број 253/2, ТС“ Панчево 2“-ТС „ХИП2“, у близини РНП, по принципу улаз- излаз) прати трасу планиране саобраћајнице 4 у зони „GREEN FIELD 1“ , дефинисане тачкама : ГФ60, ГФ59, ГФ58, ГФ57, ГФ56, ГФ55, ГФ54 и ГФ48 и мора да буде у појасу до 60метара рачунато од ивице регулационе линије северно у односу на трасу саобраћајнице. Парцеле преко којих пролази наведени далековод на којима ће се налазити стубови далековода су : 7348, 7358/2, 7347, 7364/11, 7364/12, 7364/13, 7424, 7364/2, 7346/10, све К.О. Војловица II, према графичком прилогу.С обзиром на планирано подизање коте терена у зони „GREEN FIELD 1“ (до 75,5м) , неопходно је да горња ивица темеља стуба далековода буде на планираној коти насипања терена.
 3. Планирају се коридори за напојне 110 kV водове, за будуће ТС 110/20 kV /kV. Напајање се може извести надземно(двоструким далеководом 110kV), или подземно (двоструким кабловским водом 110kV). Напајање ТС биће према условима које издаје надлежно предузеће;
- Према Регионалном просторном плану Аутономне Покрајине Војводине из 2011.године: - напајање- прикључак ТС“ Панчево 5“ планиран је надземним водом од вода „ Панчево 2“ – „Панчево 3“ (двоструки),упоредо са изградњом нове ТС 110/20 kV „ Панчево 5“ (траса није позната, па није на графичком прилогу) .
- Анализом ситуације на терену , за напајање ове планиране ТС 110/20 kV „ Панчево 5“ , дата је и могућност подземног напајања, трасом која је дата на графичком прилогу(од ТС 110/20 kV „ Панчево 4“).
4. Планирана траса интерконективног вода ДВ 2 X400 kV ТС Панчево 2- граница Румуније према Просторном плану подручја посебне намене за инфраструктурни коридор за ДВ 2X400 kV ТС Панчево 2 - Граница Румуније који је изградио Урбанистички завод Војводине и која пролази кроз простор обухвата плана, дата је на графичком прилогу (траса према условима ЈП Електромрежа Србије);
 5. Према Регионалном просторном плану Аутономне Покрајине Војводине из 2011.године: -планирани су далеководи 400 kV према Зрењанину и Дрмну (други вод);
 6. За постојеће објекте, у постојећим коридорима далековода 110 kV , 220 kV , и 400 kV и трансформаторским станицама истог напонског нивоа (планирају се) могу се радити санације, адаптације и реконструкције ако је то неопходно у наступајућем периоду(према ППРС);
 7. Ради појачања сигурности мреже планира се изградња наставка претходно наведеног интерконективног вода ка Румунији, до ТС Београд 20, чиме би се обезбедило побољшање

сигурности напајања Града Панчева и града Београда електричном енергијом(за сада се не може дати прецизна траса далековода од ТС „Панчево 2“ до ТС Београд 20, траса ће пролазити и преко зоне „GREEN FIELD 3“);

У циљу квалитетнијег снабдевања потрошача електричном енергијом између градили би се јаке дистрибутивне мреже вадушне или подземне (кабловске) 20 кV, као и дистрибутивне трансформаторске станице 20/04 кV и њима припадајуће НН мреже (на постојећим објектима далековода СН, у постојећим коридорима далековода (планирају се) могу се радити санације, адаптације и реконструкције ако је то неопходно у наступајућем периоду);

У свим деловима града где има економског оправдања, дистрибутивне мреже радили би се као кабловске, односно ваздушне мреже би се постепено претварале у кабловске у циљу веће погонске сигурности, као и веће просторне могућности у погледу подизања зеленила у насељима .

У том циљу планира се :

1. Изградња коридора за средњенапонску 20 кV мрежу, кабловски или ваздушно:
-Планира се реконструкцију постојеће 10 кV кабловске и ваздушне мреже у 20 кV мрежу, кабловски или ваздушно(постојеће коридоре за 35 кV и 10 кV мрежу задржати, и предвидети њихову реконструкцију за 20 кV напонски ниво);
2. Изградња четири 20 кV вода ка насељу Старчево, од „Панчево 4 110/20/35 кV “, два ваздушна, и два подземна (коридори), као и један ваздушни 20 кV вод за Долово, у постојећем коридору ;
3. Изградња два 20 кV коридора од „Панчево 4 110/20/35 кV“ , један ка ДОО „Черњев“ и један ка ДОО „Клупко“;

У деловима града за нове радне зоне потребно је планирати :

1. Коридоре за средњенапонску и нисконапонску мрежу, кабловску. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице, траса са обе стране улице ;
2. Напајање јавног осветљења кабловима РРОО А 4X35mm² са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења;
3. На основу планираног раста потрошње планирати изградњу ТС 20/0,4 кV / кV са одговарајућим коридором 20 кV и 0,4 кV у складу са растом потрошње. Трансформаторске станице планирати у близини нових пословних објеката. Напајање трансформаторских станице извести двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења.
4. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70 кW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће НН мреже, предвидети коридор за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трансформатрске станице у оквиру парцеле, са коридором за прикључни средњенапонски вод , као и коридор за НН мрежу.
5. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70кW потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод;

У осталом делу града, насељених места :

1. Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски или ваздушно. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице;

2. Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно- кабловски или ваздушно. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице ,траса са обе стране улице;
3. Напајање јавног осветљења кабловима РРОО А 4X35mm² са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења;
4. На основу планираног раста потрошње планирати изградњу ТС 20/0,4 кV / кV са одговарајућим коридором 20 кV и 0,4 кV . Напајање трансформаторских станице извести ваздушно или, кабловски са најповољнијег места прикључења;
5. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70кW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод;
За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70 кW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће НН мреже, предвидети коридор за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице, са коридором за прикључни средњенапонски вод , као и коридор за НН мрежу.ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта;
6. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објект са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајућетрансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта;
7. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објект са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

8.1.4.2 Телекомуникације

Телекомуникациону мрежу на подручју Генералног плана Панчева чине (Према ГП-у Панчева из 2008. Године):

- фиксна телекомуникациона мрежа националног оператора ("Телеком Србија");
- мобилне телекомуникационе мреже ("Телеком Србија" и "Теленор");
- национални и приватни интернет провајдери;
- кабловски дистрибутивни систем (КДС);
- функционални системи (ВЈ, ЕПС, НИС, МУП, АТП итд.) и
- приватне телекомуникационе мреже.

У фиксној телекомуникационој мрежи планирано је да се у наредном периоду:

- уради потпуна дигитализација телекомуникационе мреже;
- повећа број корисничких приступа корисничкој мрежи;
- примени најсавременија телекомуникациона технологија;
- створи јединствена телекомуникациона мрежа различитих сервиса;
- створи услов за увођење нових телекомуникационих сервиса и услуга.

У Панчеву се планира децентрализација телефонске мреже. Изграђени су истурени степени са дигиталним централама у "Пошти-6" (стара пошта), Стрелишту и Старом Тамишу. Планирана је и изградња истурених степена на следећим локацијама:

- Миса - 1
- Миса - 2
- Караула
- Стара Миса
- Војловица - 1
- Војловица - 2
- Скробара
- Јужна зона

У протеклом периоду (2008.-2011. године) изграђени су планирани истурени центри :

-Војловица 1, 2, Миса 1,2, Скробара, Јужна зона, а планирана је изградња у насељу Тесла и Нови свет;

-Веза телекомуникационог центра у Панчеву са осталим центрима у земљи изведена је у дигиталној технологији. Положени су оптички каблови у правцу Београда, Вршца, Зрењанина и Ковина. Каблови у главној и дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи подземни или ваздушни. У главној мрежи у центру града, тамо где има ТТ канализације, каблови су положени у цеви кабловске канализације.

-Из ТКЦ-а Панчева постоје радио-релејни коридори у следећим правцима: Алибунар, Ковин, Вршац, Ковачица и Качарево, који су још увек и функцији и представљају резервну везу у телекомуникацијама.

Циљеви развоја телекомуникационе инфраструктуре у наредном периоду проистичу из потребе привреде, као и осталих корисника, а који су да се створи јединствена телекомуникациона мрежа различитих сервиса, као и да се створи услов за увођење и изградњу нових телекомуникациони сервиса и услуга, примењујући најсавременију телекомуникациону технологију.

За делове града Панчева у којима нису изграђене ТТ мреже, или је стара некавалитетна и није у складу са распоредом домаћинстава, друштвених и приватних субјеката, са малим резервама, и са великим бројем двојничких прикључака, створена је потреба за разграничењем постојећих каблова и раздвајање двојничких прикључака.

У том смислу треба радити на проширењу и модернизацији свих видова телекомуникационе инфраструктуре, као што је и побољшање квалитета мреже изградњом оптичких каблова између централе и истурених центара (МСАН-ова), и великих корисника (план изградње МСАН биће обрађен плановима нижег реда, ПГР) .

Мобилна телекомуникација

У подручју мобилних телекомуникација постоје (Према ГП-у Панчева из 2008. год.):

- две "Пагинг" мреже;
- две GSM мреже мобилне телефоније.

Најзначајније су GSM мреже мобилне телефоније, јер њихове услуге користи највећи број корисника.

Тренутно на територији Општине Панчево постоји више базних станица који су власништво "Мобтел"-а (Telenor-а), "МТС - Телеком Србија" и VIP-мрежа.

Овим планом стварамо могућност изградње још базних станица различитих власника у зависности од потреба и развојне могућности. На подручју плана присутни су и заузимају важно место приватни интернет провајдери. Планом се предвиђа повећање у зависности од потреба и економског развоја Града Панчево.

Радио и ТВ мреже

У области јавне и комерцијалне радио и телевизиске мреже постоји једна локална радио телевизија и виши приватних. Постоји и могућност преноса програма других радио телевизиских станица који нису на територији овог плана. Радио телевизијски систем у наредном периоду очекује изузетно динамичан развој који ће пратити економски развој насеља и нарасле потребе корисника. На основу плана фреквенције одредиће се микролокација емисионих радио дифузних центара на територији Града Панчево за смештај предајника и репетитора. Увођење дигиталне технологије за потребе емитовања и преноса смањиће се број предајничких локација.

Кабловски дистрибутивни систем (КДС)

На територији Града једино је у Панчеву урађен кабловски дистрибутивни систем у насељу "Содара", " Котеж - 1" , " Котеж - 2" и у ужем центру града. Према савременим техничким стандардима, КДС је вишенаменски широкопојасни телекомуникациони систем намењен , како дистрибуцији РА, ТВ сигнала, тако и широкопојасни двосмерних сервиса корисницима. На основу тога интерес Града Панчева је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре.

Пун смисао КДС Града Панчева добија решавањем на глобалном нивоу, односно интеграцијом у јединствен технолошки систем Србије.

8.1.5 Алтернативни извори и уштеда енергије

Алтернативни извори енергије морају у наредном периоду да заузму значајније место у енергетском биланску града Панчева, с обзиром на то да на овом подручју постоје реални потенцијали за производњу и коришћење такве енергије.

До сада, осим у појединачним случајевима, није забележена организована примена алтернативних извора енергије као што су енергија ветра, сунчева енергија, геотермална енергија, енергија из биомасе и биогаса.

Пољопривредни крај, коме припада град Панчево, располаже великим количинама биомасе, као и могућностима масовније производње биогаса у пољопривредним газдинствима. На погодним локацијама могу се предвидети енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу и биогаз за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију и енергију.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије могу се градити у склопу радних комплекса, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак конектовати у јавну мрежу.

У протеклом периоду није се обраћала довољна пажња на могућност велике уштеде и рационалне потрошње енергије, применом савремених изолационих материјала код објеката који су у изградњи, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем затворених система токова топлотне енергије у индустријама, употреби високоаутоматизованих система управљања и контрола процеса итд. што у наредном периоду треба надокнадити и ускладити са модерним европским стандардима.

8.2 Општи услови за изградњу мреже и објеката инфраструктуре**8.2.1 Саобраћајна инфраструктура**

Уређење саобраћајних површина регулисано је техничким нормативима, условима и одредбама датим у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гл. РС" број 50/2011) и Закону о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07 и 101/11) који се примењују код израде инвестиционо-техничке документације за изградњу и реконструкцију ауто-путева и осталих јавних путева (државни путеви I реда, државни путеви II реда и општински путеви).

8.2.1.1 Друмски саобраћај

Државни пут I реда број 24 на простору града Панчево гради се према предложеној траси ван насеља и он ће бити за моторни саобраћај интеррегионалног нивоа са елементима и објектима за овај хијерархијски ниво саобраћајница. Планиране ширине државних путева I реда биће 7,7м (7,0м са издигнутим или упуштеним ивичњацима).

Државне путеве II реда - регионалне путеве треба модернизовати – градити у оквиру постојећег путног коридора са елементима који припадају том рангу пута, с тим да се води рачуна о функционалности и рационалности градње. Елементи државног пута II реда треба да обезбеде потребан ниво безбедности саобраћаја (у раскрсницама и у укрштањима са железницом). За овај ниво државних путева захтеване пројектне карактеристике су следеће:

минимална носивост за средње тешки саобраћај;

коловоз од минимално две саобраћајне траке ширине 7,1м (без издигнутих ивичњака), односно 6,5м (са издигнутим ивичњацима).

Профиле државних путева II реда у насељеним местима обезбедити као насељске саобраћајнице са елементима уличног профила који омогућује сегрегацију моторног (динамичког) и немоторног саобраћаја – обостране пешачке стазе са зеленим појасом између површина и по могућству сепарисаном бициклистичком стазом. У зависности од обима саобраћаја у центрима насеља предвидети семафоре и друга решења у циљу заштите насељских функција (мере успоравања саобраћаја и сл).

Код државних путева другог реда не условљавају се прикључци са тракама за успорење/убрзање већ је довољно да буду у режиму улив/излив. Прикључци се могу планирати на растојању од 400м до 600м (за зоне које се налазе у неизграђеном подручју).

Изградња планиране мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре мора се вршити уз примену следећих услова и мера:

- укрштање јавних путева са осталим инфраструктурним објектима (водопривреда, енергетика, везе и др) треба вршити тако да се не омета одвијање саобраћаја, не угрожава стабилност путева, безбедност и режим саобраћаја на путевима,
- код укрштања јавних путева са атарским и осталим земљаним путевима, мора се поштовати услов да се земљани путеви који се прикључују на јавне путеве са савременим коловозом, морају изградити са тврдом подлогом у дужини од најмање 40 m за државни пут I реда, 20 m за државни пут II реда и 10 m за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута и минималне ширине од 5 m,
- на местима међусобног укрштања јавних путева, прикључења јавног пута на други пут или укрштања јавног пута са железничком пругом у истом нивоу, обезбеђују се зоне потребне прегледности у складу са прописима,
- у зонама потребне прегледности не смеју се подизати засади, ограде и дрвеће, остављати предмети и материјали, постављати постројења и уређаји и градити објекти, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута,
- у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља не могу да се граде грађевински или други објекти, као и постављају постројења, уређаји и инсталације, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаји и инсталације који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу,
- у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља могу да се граде, односно постављају водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електроководови, инсталације, постројења и сл, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута,
- ширина заштитног појаса са сваке стране јавног пута износи: за државне путеве I реда - аутопутеве 40 m, остале државне путеве I реда 20 m, државне путеве II реда 10 m и општинске путеве 5 m,
- у појасу контролисане изградње дозвољена је изградња објекта на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас,
- у појасу контролисане изградње није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа,
- ширина заштитног појаса (растојања) рачуна се од спољне ивице земљишног појаса,

- ограде и дрвеће поред јавних путева могу се подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја,
- ради заштите јавних путева и заштите у земљишном појасу од спирања и одроњавања, потребно је стране усека, засека и насипа као и друге косине у путном појасу озеленити травом, украсити шибљем и другим растињем које омогућава прегледност јавног пута,
- за мрежу планираних државних путева (путеви високог техничког стандарда), генералним пројектима дефинисаће се трасе и пратећи објекти за учеснике у саобраћају (станице за снабдевање горивом, сервиси за поправку возила, маркети, мотели, одморишта са пратећим садржајима и др).

Бензинске и гасне станице као пратећи путни садржаји се могу градити уз све путеве (државне, општинске и некатегорисане) само ако су испуњени сви функционални, техничко-технолошки и еколошки услови (да се могу имплементирати сви потребни садржаји и да се тим радњама не угрожава окружење).

По правилу за бензинске станице у граду избегавати локације на главним градским саобраћајницама.

Саобраћајни прикључак објеката (бензинске станице, пословни, комерцијални комплекси и др.) на државни пут првог реда подразумева примену трака за успорење/убрзање, срачунатих према рачунској брзини на путу. Уколико се саобраћајним прикључком врши повезивање на државни пут првог реда који пролази урбаном средином предвиђа се уместо траке за успорење, манипулативна трака за излив са државног пута, дужине довољне да прихвати прописани број меродавних возила, док се трака за убрзање изоставља, а прикључци се могу планирати на растојању од 800м до 1000м (за зоне које се налазе у неизграђеном подручју).

Колске прикључке на деловима улица које су изведене у границама насеља, а које предствљају уједно и делове државних путева, под условом да постоји изграђена сервисна саобраћајница извести преко коловоза сервисних саобраћајница.

Ако у профилу улице нема просторних могућности да се обострано изведу сервисне саобраћајнице (Првомајска, Стевана Шупљикца, Книћанинова (до привођења Шемићеве) као и великим делом улице Баваништански, Новосељански и Јабучки пут а које су све уједно и трасе државних путева I реда кроз грађевински реон (у границама насеља) прикључење на коловозе истих извести директним прикључењем на коловоз у складу са просторним могућностима за изградњу колског прикључка и са планираним садржајем на парцели, а све у складу са условима управљача пута.

Аутобуска стајалишта се могу градити уз све путеве у облику ниша и са елементима који обезбеђују безбедан трансфер путника и одвијање динамичног саобраћаја.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са Законом о јавним путевима («Сл. Гласник РС», број 101/2005, 123/2007 и 101/11).

Укрштања путева и пруга обезбедити следећим решењима:

- укрштање државног пута I реда и осталих јавних путева и железничке пруге предвидети у денивелацији, са обезбеђењем задовољавајућих елемената активне и пасивне безбедности саобраћаја,
- укрштање државног пута II реда и осталих јавних путева предвидети у нивоу – површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама;
- број укрштања пруге и општинских (локалних) путева минимизирати и осигурати са путним прелазима (са браницима или полубраницима) и одговарајућом сигнализацијом;
- општинске - локалне путеве пројектовати по устаљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта али са обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.
- Денивелисана укрштања пут - железничка пруга градити са прелазом пута преко пруге и са обезбеђењем слободног профила изнад пруге мин. 6,8 m изнад горње ивице шине (ГИШ).

8.2.1.2 Железнички саобраћај

Пошто се планира изградња, реконструкција и модернизација железничких капацитета (пруга и постројења) на простору града Панчево потребно је претходно урадити саобраћајно-техничко-технолошке студије које ће тачно дефинисати трасу нове пруге (и облик прилаза мосту и сл) али и остале активности у оквиру реконструкције и модернизације која ће задовољити све услове и нормативе из Закона о железници.

- Пружни појас је простор између железничких колосека, и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8м, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге и висини од 12м, односно 14м код далековода напона преко 220кV, рачунајући од горње ивице шине.
- У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз предходну сагласност ЈП „Железнице Србије“, могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници.
- У заштитном пружном појасу, ширине 200м се може планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25м рачунајући од осе крајњих колосека. Грађење стамбених објеката (кућа и зграда) није могуће планирати на растојању мањем од 25м.
- На растојању мањем од 25м могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора као и зелених површина при чему при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10м у односу на осу колосека железничких пруга.
- Објекти као што су рудници, кречане, каменоломи, индустријске зграде, постројења и слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50м рачунајући од осе крајњих колосека.
- У заштитном пружном појасу се може планирати вођење траса каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8м рачунајући од осе крајњих колосека тачније ван границе железничког земљишта. За сваки продор наведене инфраструктуре кроз труп железничке пруге потребни су техн. Услови ЈП „Железнице Србије“.
- Укршај железничке пруге са јавним путем изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два и ли више јавних путева на заједничко место укрштаја. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000м.
- При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу, инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати ЈП „Железнице Србије“ за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге.

8.2.1.3 Водни (речни) саобраћај

Све садржаје и програме развоја у оквиру пловног пута реке Дунав треба ускладити са актима Дунавске комисије. Приликом изградње објеката у оквиру пловног пута реке Дунав, услове треба тражити од Савезне јавне установе «Пловпут» из Београда која је задужена за одржавање и развој пловних путева.

Услови за ову деоницу пловног пута су:

- минимална дубина пловног пута при ЕН (ниски пловидбени ниво) је 2,5 м;
- ширина пловног пута је 100 - 150 м;
- минимални радиус кривине пловног пута је 750 - 800 м.

8.2.1.4 Ваздушни саобраћај

С обзиром на непосредну близину аеродрома Сурчин у Београду, развојне могућности посебног ваздухопловног пристаништа у Панчеву за јавни саобраћај су мале.

Развој ваздушног саобраћаја могуће је остварити само на локацији "Утве" Панчево. Просторне могућности дозвољавају проширење и развој овог аеродрома у пољопривредне и у спортско - рекреативне сврхе као и компатибилних намена.

8.2.2 Водопривредна инфраструктура

8.2.2.1 Водовод

Правила грађења се односе на уличне градске инсталације то јест на мрежу водовода која је у надлежности ЈП "Водовод и канализација" или је на јавном земљишту.

- Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.
- Минимални пречник дистрибутивног водовода у зонама породичног становања је 100 мм, док је у зонама вишепородичног становања 150мм.
- Трасе водовода (инсталација под притиском) водити подземно у зеленом појасу то јест ван коловозних површина. У изузетним случајевима када је траса дата испод коловоза (асфалтно бетонске манипулативне површине) мора се обратити пажња на избор цевог материјала, минималну дубину постављања и друге мере заштите од саобраћајног оптерећења.
- Минимално растојање примарних водовода од канализационих колектора износи 2,50м.
- Дистрибутивни водови се могу постављати на минимално потребном растојању (1м) које омогућава безбедан ископ и интервенције на истим.
- Минимална дубина подземних цевовода је 0,8м док се као уобичајена дубина на којој се води водовод усваја 1,0-1,20м од темена цеви. При укрштању, водовод водити обавезно изнад канализације минимум 50цм.
- Обавезно је постављање уличних хидраната дуж саобраћајних коридора према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Обавезно у раскрсницама и унутар блокова. На крају уличних слепих кракова обавезно постављати хидранте ради испирања мреже. Препорука је да се постављају надземни хидранти због приступачности и мобилности.
- Сви затварачи на подземној мрежи се смештају у шахтове потребних димензија.
- За једну парцелу се дозвољава један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објект има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели све према условима ЈКП Водовод и Канализација Панчево.
- За стамбене објекте колективног становања и пословне просторе поставља се главни водомер на 1,5 метар унутар регулационе линије, а унутар објекта или водомерног шахта могуће је поставити контролне водомере све у складу са условима ЈКП ВиК Панчево.
- Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

8.2.2.2 Фекална канализација

Правила грађења се односе на уличне градске инсталације то јест на мрежу фекалне канализације која је у надлежности ЈП "Водовод и Канализација" или се гради на јавном земљишту.

- Канализациони систем је сепаратни што подразумева одвојену фекалну и атмосферску канализацију.
- Трасу фекалне канализације за уличне профиле до 30 метара водити у зони осовине улице због уједначености дужине прикључака.

- За широке уличне профиле преко 30 метара канализацију је могуће водити двострано (за сваку страну улице) у зеленој површини.
- Трасе канализације (инсталација која није под притиском) водити у коловозу кад год је то могуће и то по осовини једне од коловозних трака. У том случају обратити пажња на избор цевног материјала, минималну дубину постављања, и друге мере заштите од саобраћајног оптерећења.
- Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.
- Минимални пречник секундарне канализације је 250 мм.
- Дубину укопавања ускладити са укрштањима осталих инсталација али тако да фекална канализација буде најдубља и не плића од 1,50м од темена цеви на најузводнијем крају.
- Подземне шахтне црпне станице постављати у траси канализације док се за велике црпне станице (надземни објекат) мора обезбедити простор ван уличног профила (иза регулационе линије).
- Међусобно растојање уличних шахтова треба да буде до 80 метара, оптимално од 60 до 80 метара.
- Спајање уличних колектора (у раскрсницама) извести преко ревизионих шахтова потребних димензија са минимално потребном каскадом.
- За једну парцелу се дозвољава само један прикључак на уличну канализацију. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели све према условима ЈКП ВИК. Прикључење објеката на уличну мрежу градске канализације извршити преко ревизионог шахта за објекте колективног становања и пословних простора или цевне ревизије за индивидуалне стамбене објекте. Ревизиони шахтови и ревизије се постављају на 1,5 метар унутар регулационе линије.
- Санитарно-фекалне и условно чисте технолошке воде се могу прикључити на јавну канализациону мрежу без посебног предtretмана. Квалитет вода после предtretмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.
- Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

8.2.2.3 Атмосферска канализација

Правила грађења се односе на уличне градске инсталације то јест на мрежу атмосферске канализације која је у надлежности ЈП "Водовод и канализација" или се гради на јавном земљишту.

- Канализациони систем је сепаратни што подразумева одвојену фекалну и атмосферску канализацију.
- Трасе канализације (инсталација која није под притиском) водити у коловозу кад год је то могуће и то по осовини једне од коловозних трака. У том случају обратити пажњу на избор цевног материјала, минималну дубину постављања и друге мере заштите од саобраћајног оптерећења.
- Где год је то могуће поставити бочне сливнике са вертикалном решетком у самом ивичњаку.
- Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.
- Дубину укопавања ускладити са укрштањима осталих инсталација али тако да атмосферска канализација не буде плића од 1,0 м од темена цеви на најузводнијем крају то јест да се може прикључити бубањ сливника.

- Подземне шахтне црпне станице постављати у траси канализације док се за велике црпне станице (надземни објекат) мора обезбедити простор ван уличног профила (иза регулационе линије).
- Међусобно растојање уличних шахтова треба да буде до 80 метара, оптимално од 60 до 80 метара.
- Спајање уличних колектора (у раскрсницама) извести преко ревизионих шахтова потребних димензија са каскадом.
- За једну парцелу се дозвољава само један прикључак на уличну канализацију. Евентуално ако је парцела оријентисан (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели све према условима ЈКП ВИК. Прикључење објеката на уличну мрежу градске канализације извршити преко ревизионог шахта за објекте колективног становања и пословних простора или цевне ревизије за индивидуалне стамбене објекте. Ревизиони шахтови и ревизије се постављају на 1,5 метар унутар регулационе линије. У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт.
- Атмосферске воде са задржаних површина (радно-пословни комплекси) могу се испуштати у атмосферску канализацију само након одговарајућег предtretмана (сепаратор уља, таложник и сл.). Квалитет вода после предtretмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.
- Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење атмосферске канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

8.2.2.4 Хидротехнички објекти

Свакако најзначајнији хидротехнички објекти за град Панчево су одбрамбени насипи који штите сам град од великих вода Дунава и Тамиша. На проступу обухваћеном ГУП-ом или у непосредној близини налазе се левообални Дунавски одбрамбени насип, Деснообални Тамишки насип.

Основна намена и значај ових хидротехничких објеката је заштита од великих вода Дунава и Тамиша.

Левообални Дунавски одбрамбени насип може се поделити на три карактеристичне деонице:

- Од укрштања пута Е70 са старим путем Панчево-Београд М... и насипом до ушћа Тамиша у Дунав односно Хидрочвора Панчево.
- Низводно од ушћа Тамиша у Дунав до Азотариног канала.
- Од Азотариног канала до јужне границе ГУП-а.

Прва деоница је карактеристична по томе што је труп пута Е70 практично преузео функцију одбрамбеног насипа од великих вода Дунава, од насипа дуж пута Панчево-Београд.

На деоници низводно од ушћа Тамиша у Дунав до Азотариног канала насипањем терена за Луку Дунав се брањене стране, насип је изгубио функцију одбрамбеног насипа.

Од Азотариног канала низводно насип има функцију одбрамбеног насипа од великих вода Дунава.

Ова деоница има највећи значај и важност (на простору посматраном ГУП-ом) не само за простор у ГУП-у штићен од великих вода Дунава већ за цело брањено подручје од Панчева до Ковина.

Тамишки одбрамбени насипи

Деснообални Тамишки одбрамбени насип узводно од друмског моста Панчево – Београд формално није у границама ГУП-а али и те како има утицаја на посматрано подручје у погледу одбране од великих вода.

Основна намена насипа је заштита панчевачког рита од великих вода које теку коритом Тамиша. Изграђен је 40 – тих година прошлог века до укрштања са левообалним Дунавским насипом. Током 90 – тих година прошлог века изграђена је деоница од друмског моста до хидрочвора Панчево чиме је формирана касета „Градска шума“. Низводно од Хидрочвора Панчево нема насипа.

Левообални Тамишки насип постоји само на деоници од Црвеног Магацина до Хидрочвора Панчево. Низводно од Хидрочвора Панчево до ушћа у Дунав је висока обала створена рефулацијом тако да нема потребе за насипом.

Од Црвеног Магацина до друмског моста лева обала је уређена у виду кејског шеталишта са попличаним стазама, и бетонским надзидком. На прекидима бетонског надзидка (пешачке комуникације, стешеништа) остављена су места за „Шандор“ греде тако да се у случају потребе ови отвори могу брзо и ефикасно затворити.

Од друмског моста узводно до горње цркве дуж улице Марко Кулића је критична деоница у случају великих вода. На овој деоници се одбрана од плављења града спроводи такозваним зечјим насипима.

Од Горње цркве до млина обала је стрма, обложена крупним каменом слаганим у суво. Парцеле и објекти излазе до самог корита Тамиша што значи да практично нема могућности пролаза механизацијом.

Од Горњег млина узводно до Жељезничког моста и даље узводно леву обалу корита за велику воду чини висока обала са котама 75-76 МНМ.

8.2.3 Термоенергетска инфраструктура

У Генералном урбанистичком плану Панчева су дефинисани коридори, заштитни појасеви и заштитне зоне за постојеће и планиране мреже и објекте термоенергетске инфраструктуре дефинисане су у сагласности са законима, правилницима, нормативима и условима надлежних организација.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Гасоводи, нафтоводи, продуктоводи и припадајући објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
ГАСОВОДИ ВИСОКОГ ПРИТИСКА преко 16 bar, НАФТОВОДИ, ПРОДУКТОВОДИ	За објекте(намењених за становање или боравак људи) минимум 30 m, обострано од ивице гасоводне цеви (минимум 15 m уколико је урбанистичким планом већ предвиђена изградња). Минимум 5 m од регионалних путева. Минимум 0,5 m од других подземних инсталација и мелиорационих објеката. Дубина укопавања за гасоводе је минимално 0,8 m.	Забранити изградњу зграда намењених за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности гасовода. За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката потребно је испоштовати стандарде надлежног транспортера/дистрибутера. Правила грађења у близини цевовода условљена су и важећим актима, између осталих: Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника (Службени лист СРЈ, бр. 29/97), и Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Службени лист СФРЈ, бр. 26/85), Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању

		течног нафтног гаса (Службени лист СФРЈ, бр.24/71, 26/71). Осим горе наведених за гасовододе примењивати Технички услови за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП “ СРБИЈАГАС” (ЈП СРБИЈАГАС 2009 год.). важеће стандарде:
ГАСОВОДИ ПРИТИСКА ДО 16 bar	Минимално дозвољено растојање гасовода до ближе ивице темеља је 1 метар. Паралелно вођење гасовода средњег притиска мин. растојање су 0,5 м од другог подземних инсталација. Мин. растојање до осе стубова електроенергетске мреже је 1 м. Дубина укопавања за гасоводе је минимално 0,8 м.	Забранити изградњу у заштитном појасу. За добијање сагласности за градњу објеката у близини ових мрежа и објеката потребно је испоштовати стандарде надлежног дистрибутера. Правила грађења у близини гасовода условљена су и важећим актима, између осталих: Технички услови за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП “ СРБИЈАГАС” (ЈП СРБИЈАГАС 2009 год.). Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода (Сл. лист града Београда бр. 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88) за гасоводе до 13 bar. Правилник о начину и поступку вршења стручног надзора у току грађења објекта Неопходно је испоштовати сва правила дата националним и светским стандардима као и интерне стандарде дистрибутера.
Дистрибутивни и (p do 4 bar)	Минимум 1 m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забранити изградњу у заштитном појасу. За добијање сагласности за градњу објеката у близини ових мрежа и објеката потребно је испоштовати стандарде надлежног дистрибутера. Правила грађења у близини гасовода условљена су и важећим актима, између осталих: Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бар („Сл.лист СР“ бр 20/92), Правилником о техничким нормативима за кућни дасни прикључак за радни притисак до 4 бар („Сл.лист СР“ бр 20/92) Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода (Сл. лист града Београда бр. 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88). Технички услови за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП “ СРБИЈАГАС” (ЈП СРБИЈАГАС 2009 год.). Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода (Сл. лист града Београда бр. 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88) за гасоводе до 13 bar. Правилник о начину и поступку вршења стручног надзора у току грађења објекта Неопходно је испоштовати сва правила дата националним и светским стандардима као и интерне стандарде дистрибутера.

БЛОК ВЕНТИЛИ, ОДАШИЉАЧКО ЧИСТАЧКА СТАНИЦА, ПРИХВАТНО ЧИСТАЧКА СТАНИЦА, БЛОК СТАНИЦА КОМПРЕСОРСКЕ СТАНИЦЕ, МЕРНЕ, РЕГУЛАЦИОНЕ И МЕРНО РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ, ГРЧ	постављају се у саставу гасовода. Заштитна зона/појас зависи од врсте гасовода	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КАО И ЗА ГАСОВОДЕ у оквиру којих су ови објекти изграђени
Остала термоенергетска мрежа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Топлане, Котларнице, Топловоди ...		Правила грађења у близини гасних котларница дата су у важећим актима, између осталих: Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ бр. 10/90). Неопходно је испоштовати сва правила дата националним и светским стандардима као и интерне стандарде дистрибутера.

▪ Техничку документацију као и извођење предметне инфраструктуре радити у складу са свим позитивним законским прописима, нормативима и интерним стандардима а нарочито:

- Закон о енергетици (Службени гласник РС, бр. 84/2004),
- Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности (Службени лист СФРЈ, бр. 20/71, 23/71),
- Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о складиштавању и претакању горива (Службени лист СФРЈ, бр. 27/71),
- Правилник о смештају и држању уља за ложење (Службени лист СФРЈ, бр. 45/67)
- Правилник о техничким и другим захтевима за течна горива нафтног порекла (Службени лист СРЈ, бр. 51/2004),
- Закон о заштити од пожара (Службени гласник СРС, бр. 37/88, 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05),
- Закон о експлозивним материјама запаљивим течностима и гасовима (Службени гласник СРС, бр. 44/77, 45/85, 18/89, 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05),
као и условима (сагласностима) надлежних дистрибутера - предузећа које газдује са том инсталацијом. Осим ових наведених правила уређива и грађења, придржавати се и посебних датих услова/сагласности од стране надлежних дистрибутера: ЈКП Грејање Панчево бр.ТР/УО-843 (Г-989) од 13.04.2006, НИС-Југопетрол, ПО Плинара Панчево бр.2070 од 30.12.2003, бр.31/1 од 17.02.2004.год. и бр.581 од 05.04.2004. и НИС-ГАС Нови Сад бр.02-01-5303 од 19.11.2003, бр.02-589 од 11.02.2004.год. и бр.02-024/1-469 од 17.02.2005 као и поновљених услова/сагласности надлежних дистрибутера - предузећа ЈКП Грејање Панчево бр.ТР/УО-1758 од 15.10.2010 и ЈП СРБИЈАГАС бр.00-07-6834 од 31.08.2010 год.

8.2.4 Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

8.2.4.1 Електроенергетика

Основни услови и правила грађења за електроенергетску инфраструктуру за подручје обухвата Плана су:

- трафостанице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу;
- површина за изградњу зидане или МБТС(1X 630 kVA) трафостанице треба да буде око 5,0x6,0m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m;
- стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0m од других објеката;
- високонапонска мрежа (110 kV, 220 kV, 400 kV) се може градити надземно на пољопривредном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима или подземно;
- око надземних 110 kV далековаода обезбедити коридор 25 m са обе стране од осе далековаода, око 220kV далековаода 30 m са обе стране осе далековаода, а око 400 kV далековаода 40 m од осе далековаода са обе стране;
- око надземних далековаода 20 kV и 35 kV коридор је 20 m (рачунато од осе далековаода са једне стране, исто толико и са друге стране);
- грађење објеката у овом коридору, као и засађивање стабала мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV do 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења JUS.N.CO. 105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштитом од опасности JUS.N.CO. 101 ("Сл. лист СФРЈ", бр. 68/88), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа;
- електроенергетску надземну мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV do 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92);
- проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске стубове;
- паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру;
- минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 5-40 m у зависности од категорисаности пута, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5m, при укрштању са путевима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању треба да буде од 5,0-10,0 m, а минимална висина најнижих проводника 7,0 m, односно по условима надлежног предузећа;
- минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса електрифициране пруге при укрштању, треба да буде минимално 15,0 m, а минимална висина најнижих проводника 12,0 m, односно по условима надлежног предузећа;
- електроенергетска мрежа у граду може бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, и подземна;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, минимум 0,5m од саобраћајница;
- у центру насеља, парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију, светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- у деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- за расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским

инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења“ (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Електроенергетску подземну мрежу градити по следећим условима:

- ван насеља, електроенергетску каблирану мрежу полагати у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева, шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту;
- дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m;
- каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност минимум 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза у насељима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- електроенергетску мрежу на туристичким локалитетима, зонама заштите непокретног културног и природног добра, зони путних садржаја, у централним деловима већих насеља, парковским површинама, у зонама са вишепородичним становањем, у радним зонама, комуналним површинама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати.

Смернице за изградњу трансформаторских постројења

Комплекс ТС 20/110 kV

- Мин. парцела за изградњу комплекса трансформаторске станице и високонапонског разводног постројења треба да буде око мин. 70X70m;
- Објекат градити од чврстог стандардног материјала: сендвич зидови од опеке и блокова са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима и одговарајућом термо и хидро изолацијом. Фасаду извести у "natur" бетону и "robau" опеци. Кровна конструкција је дрвена, а кров коси, нагиб крова 30-35°. Кровни покривач – цреп;
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена. По потреби, телефонски прикључак обезбедити и са најближе насељске ТТ мреже, према условима које изда надлежно предузеће;
- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 5.0m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз;
- Обезбедити прикључак на водоводну и канализациону мрежу;
- Колско-манипулативне и пешачке површине извести од бетона, бехатона и сл.;
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити;
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Мин. висина ограде је око 2,0 m.

Комплекс трансформаторских станица

20/0,4 kV и електроенергетских водова 1 kV и 20 kV

- Ова правила утврђују услове грађења, реконструкције и повећања капацитета постојећих и нових трансформаторских станица 20/0,4 kV (у даљем тексту: ТС 20/0,4 kV) и

електроенергетских водова 1 kV и 20 kV дефинисана су за све намене простора које се прикључују на електроенергетску мрежу.

- У компактним градским блоковима ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у оквиру објеката и на слободном простору у оквиру блока. У оквиру блока ТС 20/0,4 kV може да се гради као подземни или надземни објекат. Надземни објекат за смештај ТС 20/0,4 kV може бити монтажни или зидани.
- У отвореним градским блоковима ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у оквиру објекта, у зеленим површинама и на површинама за паркирање. Објекти се граде као подземни или надземни објекти. Надземни објекти могу бити монтажни или зидани.
- У блоковима индивидуалног становања ТС 20/0,4 kV могу да се граде: у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини. ТС 20/0,4 kV може бити приземан објекат или стубна ТС 20/0,4 kV. Приземна ТС 20/0,4 kV може бити зидани или монтажни објекат.
- У приградским насељима ТС 20/0,4 kV граде се: у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на јавној површини. ТС 20/0,4 kV може бити приземан објекат или стубна ТС 20/0,4 kV. Приземна ТС 20/0,4 kV може бити зидани или монтажни објекат.
- У зонама привредне делатности ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на јавним површинама. ТС 20/0,4 kV могу бити приземни објекат или стубне ТС 20/0,4 kV. Приземни ТС 20/0,4 kV могу се градити као монтажни или зидани објекти.
- У градским зонама које представљају просторно-културно-историјску целину ТС 20/0,4 kV се постављају у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе Панчево у Панчеву.
- Сарадња са Заводом за заштиту споменика културе Панчево је обавезна и када се ТС 20/0,4 kV поставља у постојећи објекат који је под третманом заштите.
- У зонама зелених јавних површина ТС 20/0,4 kV граде се уз сагласност ЈКП „Зеленило“ и то: као подземне, у изузетним случајевима као приземни објекат. Зидани или монтажни објекат ТС 20/0,4 kV се не ограђује и нема заштитну зону.
- Ниво буке који емитује ТС 20/0,4 kV мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објекта како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db 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 20/0,4 kV мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 2,5 м.
- Уколико се објекат ТС 20/0,4 kV поставља у постојећи објекат, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора.
- Уколико се објекат ТС 20/0,4 kV 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 20/0,4 kV.
- Уколико се ТС 20/0,4 kV гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају.
- До ТС 20/0,4 kV, односно између постојећих ТС 20/0,4 kV могуће је изградити прикључне електроенергетске водове 1 kV и 20 kV. За ТС 20/0,4 kV које се граде или су изведене на простору електроенергетска мрежа 1 kV и 20 kV гради се искључиво подземним водовима. Електроенергетска мрежа може да се гради подземним и надземним водовима у индивидуалном и приградском становању и у привредним зонама.
- Подземни електроенергетски водови 1 kV и 20 kV полажу се испод јавних површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) и грађевинских парцела, уз сагласност власника, односно корисника.
- Подземни електроенергетски водови 1 kV и 20 kV постављају се у ров минималне дубине 0,8 метара, ширине у зависности од броја каблова (за један кабл ширине 0,4 метра, а за пет каблова ширине 0,95 метара). Каблови се полажу благо вијугаво због компензације слегања тла и температуре. Каблови се полажу у слоју постељице од песка или ситно зрнасте

земље дебљине 0,20 метара. На свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла или постоји евентуална могућност механичког оштећења кабловских водова, електроенергетски водови 1 kV и 20 kV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију или кроз заштитне цеви. Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, путева, трамвајских шина, железничких пруга, колских пролаза и др.

- Надземни електроенергетски водови постављају се на стубове. Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама, уз сагласност власника (корисника) парцела.

- Код пројектовања и изградње трансформаторских станица ТС 20/0,4 kV и електроенергетских објеката 1 kV и 20 kV 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.

Зона заштите надземних високонапонских водова

Заштитни коридор у зависности од напонског нивоа износи: за водове од 400 kV је 40,0 m од осе вода са обе стране (укупно 80,0 m), односно за водове од 220 kV 30,0 m од осе вода са обе стране (укупно 60,0 m) и од 110 kV је 25,0 m од осе вода са обе стране (укупно 50,0 m).

Грађење објеката у овом коридору мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ЈУС Н.ЦО.105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности ЈУС Н.ЦО.101 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/88), Закон о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС" бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа.

8.2.4.2 Телекомуникације

Телекомуникациона мрежа (ТТ) обухвата све врсте каблова који се користе за потребе телекомуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.). Изградња телекомуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се према смерницама :

- ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m;
- при паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању, најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- при укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- при приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m.

Услови- смернице за грађења бежичне ТТ мреже (РР) и припадајућих објеката:

- објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на

слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;

- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.;
- у централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

8.2.5 Зона заштите коридора телекомуникационих система веза

У заштитној зони радио-релејних коридора могу се градити објекти ограничене висине дефинисане Елаборатом заштите слободног радио-релејног коридора. У овом коридору не могу се градити објекти који ће својим радом ометати систем радио-релејне везе.

9 Подела на целине за даљу планску разраду и опис граница планова генералне регулације

Одлуком о изради Планова генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи на целом грађевинском подручју насељеног места Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 25/09) предвиђена је просторна подела подручја обухваћеног ГУП-ом на једанаест просторних целина за које ће се израђивати планови генералне регулације:

Целина 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице)

ПГР број 1 која обухвата шири центар града Панчева, просторно је дефинисана са северне стране пругом Београд- Панчево (катастарска парцела бр.8106/18), сече са североисточне и југозападне стране обилазницом –саобраћајницом Стевана Шупљикца (катастарска парцела бр.8015/1),2337/2, 2333/2, 4790/2, 4786, тангира улицу Милоша Обреновића (катастарска парцела бр.8057), сече пругу Београд- Панчево (катастарска парцела бр.8106/18) и даље наставља југоисточном границом катастарске парцеле бр.8106/18 и 8106/19, сече катастарске парцеле бр. 6812/1, 6812/5, сече катастарске парцеле бр. 6816/2, 6815/2, 6816/2, даље иде границом катастарске парцеле бр. 6816/2, 6812/5, сече катастарске парцеле бр. 6816/2, 6815/2, 6816/2, даље иде границом катастарске парцеле бр. 6816/2, сече катастарску парцелу бр. 6816/2, 6818/2, иде границом катастарских парцела бр. 6978/2, 6979/2, 6980/2, 8082/8, сече катастарске парцеле бр. ----, ----, ----, ----, ----, сече катастарску парцелу бр.6950/11, иде границом катастарских парцела бр. 6969/5, 6971/3, сече катастарску парцелу бр. 6950/11, иде границом катастарске парцеле бр. 6950/6- пут Панчево- Београд-Е-94, 6950/14 до леве обале реке Тамиш (катастарска парцела бр.-----).Са западне стране граница прати леву обалу реке Тмиш, а северозападом страном обухвата иде левом регулационом линијом ул. Моше Пијаде (катастарске парцела бр. 8025), до улице Димитрија Туцовића, затим прати леву страну улице Димитрија Туцовића (катастарска парцела бр. 8023/1) до пруге од Панчево-Београд (катастарска парцела бр. 8106/18), односно до пресека са Јабучким путем (катастарска парцела бр. 8002).

Површина обухвата ПГР шири центар града панчева (круг обилазнице). Бр.1 износи 689ха 38ари 45м².

Напомена: Катастарски планови су непотпуни, наиме недостају бројеви катастарских парцела за поједине улице, апосебан проблем је што није извршена парцелација обилазнице, односно пута Е94 Панчево – Београд.

Целина 2 - СТРЕЛИШТЕ СА ХИПОДРОМОМ И ВОЈЛОВИЦА СА ТОПОЛОМ

К.О.Панчево

ПГР –Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом, целина 2, са северне стране дефинисана је улицом Баваништански пут (катастарска парцела бр. 8058/1) до преломне тачке која представља пресек продужетка правца између катастарских парцела бр. 4866/43 и 4866/5 и улице Баваништански пут (катастарска парцела бр. 8058/1). Ту се граница ломи у правцу југоистока , сече катастарску парцелу бр. 8058/1 (улица Баваништански пут) и иде источном границом катастарских парцела бр. 4866/43, 4866/12, 4973/3, 4972/3, 4966/3, 4965/3, 4964/3, 4963/3, 4962/3, 4961/3, 4960/7, 4960/8, 4960/9, 4959/3, 4958/5, 4958/1, 4957/1, 4957/3, 4956/1, 4955/1, 4954/1, 4953/1, 4952/2, 4951/1, 4950/1, 4949/1, 4948/1, 4947/1, 4946/1, 4945/1, 4944/1 и 4943/1 до тремеђе катастарских парцела бр. 4943/1, 4939 и 4942/1. Од ове тачке граница скреће на југозапад , југоисточном границом катастарске парцеле бр.4943/1 и 8059/1 (улица Милешевска) до тремеђе катастарских парцела бр.4942/1, 6729/1 и 8059/1 (улица Милешевска). Ту се граница ломи и иде у правцу југоистока, сече катастарску парцелу бр. 4942/1 до границе ГУП-а, до тачке која се налази на граници ГУП-а тј. на граници К.О.Панчево и К.О.Војловица , а на 160,6 метара од тачке 24 описа границе ГУП-а према тачки 23 описа границе ГУП-а града Панчева.

Од поменуте тачке граница иде на југозапад границом катастарских општина Панчево и Војловица до тачке бр.24, тј. иде границом ГУП-а. Тачка бр.24 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 16051 К.О. Панчево и 1873/6 и 1860(пут) К.О. Војловица.

К.О.Војловица

Од тачке бр.24 граница иде на југоисток, југоисточном границом катастарске парцеле бр.1860(пут), сече катастарске парцеле бр.1862, 3306(пут), даље иде границом катастарске парцеле бр.1991,сече катастарску парцелу бр. 3307(пут), иде границом катастарске парцеле бр.2097, сече катастарску парцелу бр. 3308 (пут), иде границом између катастарских парцела 2232/1 и 2232/2, сече катастарску парцелу бр.3309 (пут) и иде границом катастарске парцеле бр. 2342, сече катастарске парцеле бр.3310/1(пут), 2564/2, 2565/2, 3319 (пруга), 2566/2, 2567/2, 2568/2, 2569/2, 2570/2, 2571/2, 2572/2, 2573/2, 2574/2, 2575/4, 2576/2, 2577/1, 2579/2, 2580/2,

2581/2, 2582/5, 2583/5, 2584/5, 2585/5, 2586/5, 2587/5, 2588/5,2, 2589/2 до преломне тачке која се налази на граници ГУП-а, на катастарској парцели бр.2589/2 а на 679,00 метара од тромеђе катастарских парцела 2342, 2343 и 3309 (пут).

Од ове тачке граница се ломи у правцу југозапада сече катастарске парцеле бр. 2589/2,4, 1 и 3313/1 (пут) и иде југоисточном границом катастарске парцеле бр. 2680/1, 3319 (пруга), 2680/2, 2702 (пут), 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2717, 2718, 2719, 2722, 2723, 2724, 2725/1,2, 2726, 2727 (пут), 2732, 2733, 2743, 2745, 2748, 2750, 2753, 2754, 2756/2,3, 2758/1, 2758/2, 2707 (улица Пољска), сече улицу Спољностарчевачку катастарска парцела бр....., до тромеђе катастарских парцела бр.15359,..... (улица Спољностарчевачка) и 15361.

К.О.Панчево

Од ове тачке граница иде у правцу северозапада југозападном границом катастарских парцела бр., 8087 (улица Спољностарчевачка), до тромеђе катастарских парцела бр. 8095 (улица Ђуре Николајевића), 8087 (улица Спољностарчевачка) и 15550. Ту се граница ломи у правцу југозапада југоисточном границом катастарских парцела бр. 8095 (улица Ђуре Николајевића), 7855, 7858, 7873 и 8085 (улица Борислава Шипоша). Ту се граница ломи у правцу северозапада, иде северозападном границом катастарске парцеле бр. 8085 (улица Борислава Шипоша), сече улицу 8083/1 (улица Тозе Марковића) до тромеђе катастарских парцела бр. 8083/1 (улица Тозе Марковића), 7025/4 (улица Борислава Шипоша) и 7109. Од ове тачке граница се ломи у правцу истока и прати северну границу катастарске парцеле бр. 8083/1 (улица Тозе Марковића). Ту се граница ломи и скреће на североисток и иде северозападним страном катастарских парцела бр. 1808 (улица Спољностарчевачка), (улица 7. Јула) и 1851 (пут)., тј прати границу између катастарских општина Панчево и Војловица. Тачка прелома налази се на граници катастарских парцела бр. 6742/236 и 1851 (пут), а на пресеку са продужетком правца североисточне границе катастарске парцеле бр. 6742/193, ту се граница ломи и скреће на северозапад, сече катастарску парцелу бр. 6742/236 и иде североисточном границом катастарске парцеле бр. 6742/193, сече катастарске парцеле бр. 6742/236 и 6742/4, иде југозападном границом катастарских парцела бр 6742/240(улица Радивоја Кораћа) и 6623/3 (улица Радивоја Кораћа) и иде границом катастарских парцела бр. 8106/18 (пруга), 8063/2 (улица Првوماјска) и скреће на североисток северозападном страном катастарске парцеле бр. 8063/2 (улица Првوماјска),сече катастарску парцелу бр. (улица Милоша Обреновића), даље иде северном границом катастарске парцеле бр.4786, сече пругу катастарска парцела бр. 8106/18 и иде до тромеђе катастарских парцела бр. 8106/18 (пруга), 4831/2 и 8058/1 (улица Баваништански пут).

Површина обухвата ПГР –Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом, целина 2, износи 597ха 50ари 76м².

Целина 3 - ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ

Граница ПГР бр.3 проширена Миса са новим гробљем иде од пута Панчево- Вршац тј. од моста на реци Надел на исток средином реке Надел (катастарска парцела бр. 13924) до пруге Панчево - Вршац катастарска парцела бр. ----, даље наставља десном страном реке Надел до границе ГУП-а.

Од реке Надел граница прати границу ГУП-а преко тачака 17, 18 и 19 тако што сече катастарске парцеле бр.12050/4, 12049/2, 12048/2, 12047/2, 12046/2,5,4,8,3,2,1 и 12038 (пут) до тачке бр.17.

Од тачке бр. 17 граница иде на југоисток границом катастарске парцеле бр. 12044/3, сече катастарску парцелу бр. 13986 пут, 12131/1, 12131/2, 12130/2, 12129/6, 12129/3,2, 12128/2, 12127/2, 13987/1 (пут), 12181, 12182/1, 12183/1, 12184/1, 12184/2, 12185/2, 13988, 12304, 12303, 12302, 12301, 12300, 12299, 13991 (пут), 12378/2, 12379, 12380/1 и 12381и 13992/1 (пут) до тачке бр.18.

Од тачке бр.18 граница иде на југ источном страном катастарске парцеле бр. 13057 (Ново гробље) до тачке бр.19.

Од тачке бр. 19 граница иде на исток границом ГУП-а северном страном границе катастарске парцеле бр..13993/1(пут), затим се ломи под правим углом и скреће на југ, тако

што сече пут (катастарска парцела бр.13993/1) и иде источном границом катастарске парцеле13147, сече улицу Баваништански пут,сече индустријску пругу (катастарска парцела бр. 14019) и даље наставља десном страном Баваништанског пута катастарска парцела бр. ----, 8058/1, сече пругу Београд – Панчево, катастарска парцела бр. 8106/18, сече катастарску парцелу бр.4786 и даље иде север западном страном катастарске парцеле бр. 4790/2. Граница даље иде у правцу северозапада сече катастарску парцелу 8015/1 (улица Стевана Шупљикца) и иде левом страном улице Стевана Шупљикца до укрштања са левом страном улице Ослобођења (катастарска парцела бр. ----) где се ломи и скреће на североисток, тако што сече улицу Стевана Шупљикца, даље иде на северозападном страном катастарске парцеле бр.2040, сече пругу (катастарска парцела бр.8106/18), даље иде левом страном улице Новосељански пут катастарских парцела бр. 8013/1 и 13972 до моста на реци Надел.

Површина обухвата ПГР проширена Миса са гробљем , бр.3 износи 580х 30ари 69м².

Целина 4а - КАРАУЛА СА ЈАБУЧКИМ ПУТЕМ

ПГР „ Караула“ са јабучким путем, са северне стране дефинисана је границом К.О.Панчево и К.О.Јабука тј. граничним тачкама 1, 2 и 3 и делом правца између тачака 3 и 4.границе ГУП-а града Панчева

Прва тачка описа грађевинског подручја насеља Панчево тачка бр.1 налази се на северозападном делу насеља на северној међи између к.о. Панчево и к.о. Јабука и иста се поклапа са граничном тачком бр.2.

Од тачке бр.1 граница наставља у правцу североистока границом к.о.Панчево и к.о.Јабука (прати границу катастарске парцеле бр.9286 к.о.Панчево) до тачке бр.2. Тачка бр.2 налази се на међи између к.о.Панчево и к.о.Јабука и поклапа се са међном тачком бр.4.

Од тачке бр.2 граница наставља у правцу североистока пратећи границу к.о.Панчево и к.о.Јабука (прати границу катастарске парцеле бр. 9285 к.о.Панчево) до тачке бр.3. Тачка бр.3 налази се између к.о.Панчево и к.о.Јабука и поклапа се са међном тачком бр.5.

Од тачке бр.3 граница наставља у правцу североистока границом између к.о.Панчево и к.о.Јабука (прати границу катастарске парцеле бр.13953 (Суви Јарак), тј. преко међних тачака бр.6 и 7 све до преломне тачке бр.4. Преломна тачка бр.4 налази се на међу између к.о.Панчево и к.о.Јабука на међи катастарских парцела бр.17909(пут)и 13953 (Суви Јарак) до тачке која се налази на пресеку продужетка правца између 9416/2 и 9416/9 и правца између граничних тачака ГУП-а 3 и 4.

Граница се ломи и скреће на југоисток тако што сече катастарске парцеле бр. 13953 (Суви Јарак), 9284 (пут), 9283/3, 13926 (канал), 13957 (Панчево-пут-Штиркара), иде границом катастарске парцеле бр. 9416/8, сече катастарске парцеле бр. 9355/3, 9356/1,4,2,5,8, 9357, 9358, 9359, 9360, 9361, 9363, 9364/6,3, 9365/2, 9366/1, 9368, 9369/1,2, 9371/7, *9371/2,3,8, 11613, 11614/1, 11615/4, 11616/2, 11617/2, 11618/4,5,3, 11619, 11620/1, 11621/1,3,11622, 11623/1,2, 13960 (пут), 11640/2,1, 11639, 11638, 11637, 11636, 11635, 11634, 11633, 11632 и 11631 до преломне тачке . Преломна тачка налази се на граници између катастарских парцела бр. 6/1 и 11631 у дужини од 45 метара од тромеђе катастарских парцела бр. 13960 (пут), 11630/10,9,8,7,6 до томеђе катастарских парцела бр. 13958 (Јабучки пут), 6/1 и 8002 (Јабучки пут), ту се граница ломи и иде у правцу југа источном и јужном границом катастарских парцела бр. 8002 (Јабучки пут), источном границом катастарске парцеле бр. 330, сече пругу Панчево - Београд, ту се граница ломи тако што прати јужну границу пружног земљишта пруге Панчево – Београд,даље скреће на север, тако да прати западну границу пружног земљишта пруге Панчево – Београд и катастарске парцеле бр.9316/5. Граница даље прати границу катастарске парцеле бр. (река Тамиш) до границе ГУП-а која истовремено чини границу између К.О.Панчево и К.О. Комарева Хумка до тачке 36 описа границе ГУП-а

Тачка бр. 36 налази се на граници К.О. Панчево (десна обала реке Тамиш), катастарска парцела бр. 14010 и К.О. Комарева Хумка.

Од тачке бр.36 граница иде на исток сече катастарске парцеле бр. 14010 (река Тамиш), 9316/1, 9316/2, поново сече катастарску парцелу бр. 9316/1 до преломне тачке бр.37. Тачка бр. 37 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 9316/1, 13959 (пут) и 4 (пут).

Од тачке бр. 37 граница иде на север и иде западном границом катастарске парцеле бр.13959 (пут) до почетне тачке бр. 1, границе планираног грађевинског подручија града Панчево.

Површина обухвата ПГР-а „Караула“ са јабучким путем , целина 4а износи 296ха 80ари 54м².

Целина 4б - СКРОБАРА

Граница ПГР-а „Скробара“ дефинисана је ГУП-ом града Пачева са северозападне, северне и источне стране.

Од тачке бр.4 граница иде на северозапад, северозападном страном катастарске парцеле бр.17909 (пољски пут) до тачке бр.5. Тачка бр.5 налази се на граници катастарске парцеле бр.17909 (пољски пут).

Од тачке бр.5 граница се ломи ка североистоку иде границом к.о.Јабука и к.о.Панчево границом катастарских парцела бр. 17909 (пољски пут), 17910, 17911, 17912, 18023(пут), 18024/1, 18112, 18102 и 18075 до тачке бр.6. Преломна тачка бр.6 налази се на најсевернијој тачки катастарске парцеле бр.18075.

Од тачке бр.6 граница се ломи и иде на југоисток и иде североисточном границом катастарских парцела бр. 18075 до 18098 до преломне тачке бр.7. Преломна тачка бр.7 налази се на прелому катастарске парцеле бр.18098 тј. границе између к.о.Панчево и к.о.Јабука.

У тачки бр.7 граница се ломи и скреће на југоисток тако што иде границом катастарских парцела бр.18098 и 18100 до граничне тачке бр.7'. Гранична тачка бр. 7' налази се на међи катастарских парцела бр.18100 и 18099 тј. границе између к.о.Панчево и к.о.Јабука.

Од тачке бр. 7' граница иде на југозапад тако што прати границу пружног земљишта железничке пруге Панчево-Кикинда границом катастарских парцела бр. 18099, 18122 и 18074, 18043, 18074, сече катастарску парцелу бр. 13953 (Суви јарак), даље иде границом катастарске парцеле бр. 13928/1 до тромеђе катастарских парцела бр. 13928/1 (пруга), 9435 и 9436. У овој тачки граница се ломи и иде на северозапад југозападном границом катастарских парцела бр. 9262/1,2, 9262/2 до преломне тачке која се налази на тромеђи катастарских парцела 9262/2, 13955 (пут) и 9173 (пут). У преломној тачки граница скреће на североисток северозападном границом катастарских парцела бр. 9262/2, 9261/2, 9260/2, 9256, 9255/5, 9254/3, 9253, 9252, 9242, 9234/1,2, 9232/1, 9231 (пут), 9219, 9217, 9208, 9207, 9201 (пут), 9192, 9191, 9184 (пут), 9175/1, 9174/1, сече и иде границом катастарске парцеле бр. 9173 (пут), иде границом катастарске парцеле бр. 9172 и сече катастарске парцеле бр. 9129 (пут) и 13953 (пут) до границе ГУП-а града Панчева која је истовремено и граница између К.О. Панчево и К.О. Јабука.

Граница даље иде на североисток пратећи границу катастарске парцеле бр. 13953 (пут) која је истовремено границе ГУП-а града Панчева и граница између К.О. Панчево и К.О. Јабука.

Површина обухвата ПГР-а „Скробара“,целина 4б износи 138ха 18ари 89м².

Целина 5 - КУДЕЉАРАЦ И НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ ИЗ НАДЕЛА

Граница ПГР број 5 обухвата Кудељарарски насип и простор са обе стране Новосељанског пута иза реке Надел све до границе обухвата ГУП-а Панчева.

Граница ПГР број 5 са северозападне, северне и југоисточне стране поклапа се са границом ГУП-а града Панчева дефинисаном граничним тачкама 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 и 16.

Од тачке бр.9 граница иде на североисток, северозападном страном границе катастарске парцеле бр.13968/2 (пут), сече катастарску парцелу 14012/1 (канал) и даље иде северозападном страном катастарске парцеле бр. 13968/1 (пут) до тачке бр.10.

Од тачке бр.10 граница даље иде на северозапад , југозападном страном катастарске парцеле бр. 13966/1 (пут), до тачке бр. 11.

Од тачке бр. 11 граница иде на североисток , сече катастарску парцелу бр. 13966/1 (пут) и иде границом између катастарских парцела бр. 11296 и 11297/1, сече катастарске парцеле бр. 13924 (река Надел), 11289, 13950 (пут) до тачке бр. 12.

Од тачке бр. 12 граница иде на југоисток југозападном страном катастарске парцеле бр. 13950 (пут) до тачке бр. 13.

Од тачке бр. 13 граница иде на североисток северозападном страном катастарске парцеле бр. 13945 (пут) до тачке бр. 14.

Од тачке бр.14 граница иде на исток тако што сече катастарске парцеле бр. 13945 (пут), 9897, 9898, 9899, 9900, 9901/1,2, 9902, 9903, 9904, 9905, 9906, 9907, 9908, 13944 (пут), 9877, 9876/5, 9875/2, 9875/1, 9874, 9873, 9871/2,5, 8, 9870, 9869, 9868, 9867, 9866, 14008/1 (Новосељански пут), 13930/1, (железничка пруга Београд- Вршац) до тачке бр. 15.

Од тачке бр. 15 граница иде на југоисток североисточном границом катастарске парцеле бр.13977 (пут) до тачке бр.

Од тачке бр.16 граница иде на југозапад југоисточном страном катастарске парцеле бр.13975 (пут), сече катастарску парцелу бр. 13973 (пут), даље сече катастарске парцеле 11140, 11141, 11142, 11143/1, 11151/1, 11150, 11145, 11148, 11149/3,2, 11153, 11156, 11158, 11157, 11161, 11164, 11173, 11174, 13924 (река Надел),тј прати границу ГУП-а до реке Надел , иде десном страном реке Надел до пруге Панчево –Вршац катастарска парцела бр.13929, сече реку Надел све до пута Панчево – Вршац,где се граница ломи и скреће на југозапад, делом сече катастарску парцелу 13972 (пут Панчево-Вршац) до катастарске парцеле бр. 12020/20. Од ове катастарске парцеле граница даље иде десном страном пута улица Новосељански пут (катастарска парцела бр.13972), 8013/1, сече пругу Панчево-Вршац катастарска парцела бр.----, сече катастарску парцелу бр. 2041/1, сече улицу Стевана Шупљикца (катастарска парцела бр. 8015/1), даље на северозад левом страном улице Стевана Шупљикца (катастарска парцела бр. 8015/1),сече улицу Иве Курјачког (катастарска парцела бр. 8017/1),сече пругу Панчево – Вршац, даље иде северном страном катастарске парцеле бр.-----, северозападном страном катастарске парцеле бр.8102 и западном страном пруге Панчево-Зрењанин катастарска парцела бр.----- до тачке где се спају пруге Београд-Зрењанин и Панчево-Зрењанин. Одатле граница иде на југоисток , тако што прати границу пруге Зрењанин – Панчево до катастарске парцеле бр.8006 (пут) тј. улица Кудељарски насип – прва суседна ,прати границу северну границу поменуте катастарске парцеле до границе катастарске парцеле улице Власинске (катастарска парцела бр. 13971/13). Граница скреће на северозапад и иде југозападном страном катастарских парцела бр. 11732, 11731/3,2,1, 11730, 11726, 11725, 11720/4,2,1,3 до тачке бр.9 која чини границу ГУП-а.

Укупна површина обухвата ПГР Кудељарац и Новосељански пут преко реке Надел, број 5 износи 718 ха 97ари 59 м²

Целина 6а - БАВАНИШТАНСКИ ПУТ

Граница ПГР Баваништански пут , целина 6 а почиње на месту пресека продужетка правца измађу катастарских парцела бр. 13147 и 13151/1 са границом између катастарских парцела 13993/1 (пољски пут) и 13049. Од описане тачке граница целине 6а дефинисана је границом ГУП-а преко граничних тачака бр.19, 20,21, 22 и 23.

Од поменуте тачке граница иде на исток северном страном границе катастарске парцеле бр.13993/1 (пут), сече катастарску парцелу бр.12933, до границе између катастарских парцела бр. 12930/33 и 12930/32 до тачке бр. 20.

Од тачке бр.20 граница иде на југ тако што прати границу катастарских парцела 13925 (канал) и 13924 (река Надел) до тачке бр.21.

Од тачке бр.21 граница иде на запад тако што иде јужном границом катастарских парцела бр.13994/1 (Баваништански пут) и 13995/3 (пут), сече катастарску парцелу бр.14016 (канал) и иде границом катастарске парцеле 13995/1 (пут) и сече катастарску парцелу бр.14015 (индустријска пруга) до тачке бр.22.

Од тачке бр.22 граница иде на југоисток тако што иде границом катастарских парцела бр. 13465 и 13466/1 до тачке бр. 23.

Од тачке бр. 23 граница иде на југозапад тако што сече катастарске парцеле бр.13466/1, 13465, 13997/2 (пут) и даље иде границом катастарских општина Панчево и Војловица у дужини од 1008,40м да тачке где се граница ломи и иде на северозапад до тромеђе катастарских парцела бр. 6729/1, 8059/1 (ул Милешевска) и 4942/1. У овој тачки граница се ломи и иде на североисток, североисточном страном катастарске парцеле бр. 4942/1 до тромеђе катастарских парцела бр. 4943/1, 4939 и 4942/1.

Граница се поново ломи и скреће на север тако што иде границом катастарских парцела бр. 4943/2, 4944/2, 4945/2, 4946/2, 4947/2, 4948/2, 4949/2, 4950/2, 4951/2, 4952/2, 4953/2, 4954/2, 4955/2, 4956/2, 4957/2, 4958/3, 4958/4, 4959/2, 4960/4, 4960/5, 4960/6, 4961/2, 4962/2, 4963/2, 4964/2, 4965/2, 4966/2, 4972/2 (пут), 4973/2 и 4866/5, сече улицу Баваништански пут катастарска парцела бр. 8058/1 и скреће на исток , тако што иде северном границом катастарских парцела бр. 8058/1 и 3994 сече индустријску пругу катастарска парцела бр. 14015, наставља северном границом Баваништанског пута тј северном страном катастарске парцеле бр.13994/1.

У поменутој тачки граница се ломи и скреће на северграницом између катастарских парцела 13147 и 13150/1, сече пут катастарске парцела бр. 13993/1 (пут) до почетка описа целине ба тј. до границе ГУп-а града Панчева.

Површина обухваћена границом целине ба износи 358ха 08ари 81м².

Целина 6б - СТАРИ ТАМИШ

Целина 6б чини границу насеља „Стари Тамиш“, дефинисану граничним тачкама : Г1, Г12', Г11', Г10', Г9, Г8, Г8', Г2', Г7', Г7, Г6, Г3, Г4 и Г5 површине 133ха 08ари 40м².

Број тачке	Y (m)	X(m)
Г1	7 480 739.90	4 969 420.77
Г12'	7 481 438.51	4 969 563.60
Г11'	7 481 425.74	4 969 626.97
Г10'	7 481 730.44	4 969 689.26
Г9	7 481 725.07	4 969 746.09
Г8	7 482 294.54	4 969 799.85
Г8'	7 482 308.44	4 969 652.54
Г2'	7 482 383.59	4 969 607.76
Г7'	7 482 404.63	4 969 510.34
Г7	7 482 323.22	4 969 495.96
Г6	7 482 053.67	4 969 440.86
Г3	7 482 167.85	4 968 882.38
Г4	7 481 781.45	4 968 340.12
Г5	7 480 820.90	4 969 024.58

Целина 6ц - НОВА ДЕПОНИЈА

Целину 6ц чини граница санитарне депоније комуналног смећа , дефинисану граничним тачкама од Д1 до Д11 и простор за нешкодљиво уклањање животињског отпада са пратећим садржајима, дефинисану граничним тачкама Д1, Д12, Д10 и Д11. Укупна површина целине 6ц износи 58ха 61ар 64м².

Број тачке	Y (m)	X (m)
Д1	7 483 348.50	4 971 121.50
Д2	7 483 775.15	4 971 411.96
Д3	7 483 764.63	4 971 488.00
Д4	7 483 656.18	4 971 521.47
Д5	7 483 473.45	4 971 577.86
Д6	7 483 128.50	4 971 710.48
Д7	7 483 022.50	4 971 768.00

Д8	7 482 924.96	4 971 732.86
Д9	7 482 692.25	4 971 574.70
Д10	7 482 699.00	4 971 469.00
Д11	7 483 239.65	4 971 281.65
Д12	7 483 673.00	4 970 838.00

Целина 7 - ЛУКА ДУНАВ, „GREENFIELD“ 2, СТАРА УТВА И СТАКЛАРА

ПГР "Лука Дунав", "GREEN FRIELD", СТАРА УТВА И СТАКЛАРА, број 7, просторно је дефинисана са северне стране тако сече катастарску парцелу 6950/14. Тачка пресека налази се на продужетку границе катастарских парцела бр.6950/14 и 6950/6 са левом обалом реке Тамиш (катастарска парцела бр.1037).

Даље граница иде на североисток северном границом катастарских парцела бр. 6950/6, 6958/10, 6970/3 (пут), 6969/8, 6972/7, 8082/4, 6980/4, 6979/4, 6978/5, 6817/4, 6816/5, 8106/10, 6879/2, 6876/5, 6876/6, 6876/4, 6876/7, 6825/12, 6824/2, 6822, 8067/2 (ул. Жарка Зрењанина), 8063/2 (ул. Првомајска), граница се ломи и скреће на исток тако што сече катастарску парцелу 8063/2 (ул. Првомајска), и иде регулационом линијом улице Радивоја Кораћа (сече или иде границом катастарских парцела бр. 6623/2, 6742/240 и 6742/236 и до пресека са границом између катастарских општина Панчево и Војловица.

Граница се ломи и иде у правцу југозапада и иде границом између катастарских општина Панчево и Војловица, границом ул. Жарка Зрењанина (катастарска парцела бр. 8080), даље иде јужном регулационом линијом ул. Тозе Марковића (катастарска парцела бр. 8083/1).

Граница се ломи и скреће на југ и југоисток тако што прати десну регулациону линију улице Борислава Шипоша (катастарска парцела бр. 8085), граница се ломи и скреће на северозапад тако што иде границом парцела улице Борислава Шипоша (катастарска парцела бр. 8085) и катастарске парцеле бр. 7746/1 до пресека са индустријском пругом , тј. иде границом катастарске парцеле бр. 7746/2, поново се граница ломи и скреће на југ тако што иде северном границом катастарских парцела бр. 8177/8 и 7747/9.

Граница се ломи и иде на запад и југозапад, јужном границом катастарских парцела бр. 7747/9, 7747/10, 7747/8, 7747/2, 7747/4, 7747/5 и 7747/7 до реке Дунав (катастарска парцела бр.....).

У поменутој тачки граница се ломи и иде на северозапад тако што иде левом обалом реке Дунав, тј. поклапа се са границом ГУП-а града Панчева до ушћа реке Тамиш у реку Дунав. У поменутој тачки граница се ломи и скреће на север тако што иде левом обалом реке Тамиш (катастарска парцела бр.) до почетне тачке описа ПГР "Лука Дунав", "GREEN FRIELD", СТАРА УТВА И СТАКЛАРА.

Површина обухвата ПГР "Лука Дунав", "GREEN FRIELD", СТАРА УТВА И СТАКЛАРА Бр.7 износи 329ха 40ари 65м².

Напомена: Катастарски планови су непотпуни, наиме недостају бројеви катастарских парцела за поједине улице, апосебан проблем је што није извршена парцелација обилазнице, односно пута Е94 Панчево – Београд.

Целина 8 - ПЕТРОХЕМИЈА, АЗОТАРА, РАФИНЕРИЈА, ТРАНСНАФТА

ПГР обухвата фабрике „Петрохемију“, „Азотара“ „Рафинерију“ и „ Техногас“ у Панчеву. Почетна тачка налази се на граници ГУП-а, тј на граници између реке Дунав и пловног Азотариног канала (катастарска парцела бр. 7747/1). Затим иде на исток северном страном пловног азотариног канала (катастарска парцела бр. 7747/1) до тремеће катастарских парцела бр. 7747/1 (пловни азотарин канал), 7746/4 и 7747/9. У поменутој тачки граница се ломи и скреће на север тако што иде западном границом катастарских парцела бр. 7746/4 и 7746/3, даље иде северном границом катастарских парцела бр. 7746/3 и 15501(ранжирна пруга Азотаре), граница се ломи и скреће на исток тако што иде границом катастарских парцела бр. 15501(ранжирна пруга), 15504, 15538, 15541, 15545, 15548, 15549, 15550 и сече

улицу Спољностарчевачку (катастарска парцела бр. 8087). Ту се граница ломи и скреће на југоисток , североисточном границом улице Спољностарчевачке (катастарска парцела бр. 8087,до границе катастарске парцеле 2707 (улица Пољска) К.О. Војловица и комплекса „Рафинерије“.

К.О.ВОЈЛОВИЦА

Граница се ломи и скреће на североисток и иде границом катастарских парцела бр. 3523/3, 3523/2 (рафинеријска пруга), 3523/1, 2678, 2679, сече катастарску парцелу бр. 3313/1 (пут), 2589/1,4,2 до пресека са границом ГУП-а града Панчева. Граница ГУП-а града Панчева налази се на катастарској парцели бр. 2589/2, а на 679 метара од тромеђе катастарских парцела бр. 2342, 2343 3309 (пут). У поменутој тачки граница се ломи и иде на југоисток тако што сече катастарске парцеле бр. 2589/2, 2590/2,5, 2591/5, 2592/5, 2593/5, 2594/5, 2595/5, 2596/5, 2597/5, 2598/5, 2599/5, 2600/5, 2601/5, 2602/5, 2603/5, 2604/5, 2605/5, 22606/5, 2607/5, 2608/5,3, 2609/2, 2610/2, 2611/2, 2612/2, 2613/2,2614/2,2615/2, 2617/2, 2618/2, 2619/2, 2620/2,2621/2, 2631/2, 2622/2, 2623/2, 2624/2, 2625/2, 2626/2, 2628, 2632/2, 2633/2, 2634/2, 2635/2, 2636/2, 2637, 3314 (пут), 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021/1, 3082/2, 3083/1, 3084/1, 3085/1, 3086/1, 3087/2, 3088/2, 3089, 3090, 3091, 3092, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3016, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124/1, 3125, 3126, 3127, 3128 и 3129 до тачке бр. 25. Тачка бр.25 налази се на међи катастарских парцела бр. 3129 и 3130, а на правцу продужетка границе између катастарских парцела бр. 2342 и 2343.

Од тачке бр.25 граница иде на југозапад тако што сече катастарске парцеле бр. 3130, 3131 и 3159 до тромеђе катастарских парцела бр. 3159, 3160 и 3316/1 (пут), даље сече катастарске парцеле бр. 2920, 2919 и 2918 до преломне тачке бр.26. Тачка бр. 26 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 3580, 2918 и , тј међне тачке која се налази на граници између К.О. Војловица и К.О. Старчево.

К.О. ПАНЧЕВО

Од тачке бр.26 граница иде на југозапад границом између К.О. Војловица и К.О. Старчево до тачке бр. 27.Тачка бр.27 налази се на тромеђи К.О. Војловица, К.О. Старчево и К.О. Панчево. Од тачке бр.27 граница прати границу катастарске парцеле бр. 15172 (Панчево –пут Старчево) до тачке где се ломи и скреће на северозапад.Од поменуте тачке граница прати североисточну границу катастарске парцеле бр. 15172 (Панчево –пут Старчево) до најсеверније тачке поменуте парцеле тј до међне тачке са катастарском парцелом бр. 15160. Даље граница иде на југозапад , сече катастарску парцелу бр. 15160 и даље иде југоисточном границом катастарске парцеле бр. 15157 до тачке ГФ7. Од тачке ГФ 7 граница сече катастарску парцелу бр. 15157 по правцу дефинисаном тачкама ГФ7 и ГФ6 до баре Топола (катастарска парцела бр. 17197). Тачке ГФ 6 и ГФ7 дефинисане су координатама ГФ 6 $y = 7\ 474\ 009,66$ $x = 4\ 964\ 774,85$ и ГФ 7 $y = 7\ 474\ 172,73$ $x = 4\ 964\ 874,95$.

Одатле граница скреће на северозапад југозападном страном катастарске парцеле бр.15154/1, 15155 и 15153/2 до преломне тачке која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 15398, 15154/1 и 17197 (бара Топала).

Од преломне тачке граница иде на запад јужном границом катастарске парцеле бр. 15153/1, 15398, 15402 (бара), 15399 (продуктовод) и 6969/2 (насип), ту се граница ломи и скреће на југоисток тако што прати границу катастарске парцеле бр. 17187 (насип), до преломне тачке Б која је дефинисана координатом $y = 7\ 473\ 203,61$ $x = 4\ 964\ 521,10$.

У тачки Б граница се ломи и иде на запад тако што сече катастарске парцеле бр. 17188 и 17192 до тачке А која је дефинисана координатом $y = 7\ 472\ 768,62$ $x = 4\ 964\ 524,72$.

У тачки А граница се ломи и скреће на северозапад тако што прати границу ГУП-а града Панчева, тј иде левом границом реке Дунав до почетне тачке описа.

Површина ПГР „Петрохемија“, „Азотара“ и „Рафинерија“, број 8 износи 610ха 01ара 08м².

Целина 9 - „GREENFIELD“ 1 и 3

Граница ПГР "GREEN FRIELD" 1 и 3, број 9 почиње од тачке бр.27 описа границе ГУП-а града Панчева и прати границу ГУП-а преко граничних тачака 27, 28, 29, 30, 31, 32 и 33.

К.О.ВОЈЛОВИЦА

Тачка бр.27 налази се на тремеђи К.О. Војловица, К.О. Старчево и К.О. Панчево

Од тачке бр.27 граница иде на југозапад и југ тако што иде границом између К.О. Старчево и К.О. Панчево до тачке бр. 28. Тачка бр.28 поклапа се са међном тачком бр.8 између К.О. Старчево и К.О. Панчево.

К.О. ПАНЧЕВО

Од тачке бр.28 граница иде на запад северном границом катастарске парцеле бр. 17196 (пут) до тачке бр.28'.

Од тачке бр. 28' граница иде на југозапад тако што прати границу катастарске парцеле бр.17194 (насип) до преломне тачке бр. 29.

Од тачке бр. 29 граница иде на југ преко граничне тачке ГФ208 дефинисане координатама $y = 7\,472\,617,47$ $x = 4\,963\,068,95$, тако што сече катастарске парцеле бр. 16477/1, 16478, 16479, 16480/2, 16507, 16506 до преломне тачке бр. 30. Тачка бр. 30 дефинисана је координатама $y = 7\,472\,615,28$ $x = 4\,962\,624,24$ тј. поклапа се са тачком ГФ209.

Од тачке бр. 30 граница иде на запад сече катастарске парцеле бр.16506, 16505 и 16504 до тачке бр.31.Тачка бр.31 налази се на пресеку правца дефинисаног ГФ209 и ГФ210 и продужетка западног правца катастарске парцеле бр. 16501 (канал). Тачка ГФ 210 дефинисана је координатама $y = 7\,472\,562,17$ $x = 4\,962\,624,22$

Од тачке бр.31 граница иде на југ тако што сече катастарску парцелу бр. 16504, а даље прати западну границу катастарске парцеле бр. 16501,17200 (канал) до тачке бр.32. Тачка бр.32 налази се на граници између К.О.Панчево и К.О. Иваново односно на граници катастарских парцела бр. 17200 (канал) и 17174 (пут).

Од тачке бр.32 граница иде на запад тако што иде границом између К.О.Панчево и К.О. Иваново тј. јужном границом катастарских парцела бр. 17174, 17186, 17176/1, 17187(канал), 17190 и 17191 до преломне тачке бр. 33.Преломна тачка бр.33 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 17218 (река Дунав), 17192 и К.О. Иваново.

Од тачке бр.33 граница иде на север и северозапад тако што прати леву обалу реке Дунав тј. катастарску парцелу бр. 17218 до тачке А. Тачка А дефинисана је координатом $y = 7\,472\,768,62$ $x = 4\,964\,524,72$.

У тачки А граница се ломи и иде у правцу истока тако што сече катастарске парцеле бр. 17192 и 17188 до тачке пресека која се налази на граници између катастарских парцела бр. 17188 и 17187 (канал) до тачке Б. Тачка Б дефинисана је координатом $y = 7\,473\,203,61$ $x = 4\,964\,521,10$.

У овој тачки граница се ломи и скреће на северозапад тако што прати западну границу катастарске парцеле бр. 17187 (канал) до преломне тачке која се налази на тремеђи катастарских парцела бр.17187 (канал). 17188 и 6965/6 (продуктовод). У овој тачки граница се ломи и скреће на исток и иде северном страном катастарски парцела бр. 17187 (канал), 15117/1, 15118, 15122, 15121, 15122, 17197 (бара Топола), 15151, 17197 (бара Топола), даље скреће на југоисток тако што прати границу катастарске парцеле бр.17197 (бара Топола), до пресека са правцем ГФ 6 и ГФ 7 и границе баре Топола. Тачке ГФ 6 и ГФ7 дефинисане су координатама ГФ 6 $y = 7\,474\,009,66$ $x = 4\,964\,774,85$ и ГФ 7 $y = 7\,474\,172,73$ $x = 4\,964\,874,95$.

Одатле граница иде на североисток, сече катастарску парцелу 15157 до тачке ГФ 7 и од ове тачке прати северозападну границу катастарске парцеле бр. 15160, сече поменути катастарску парцелу и наставља северном границом катастарске парцеле бр. 15172 (пут Панчево- Старчево) до четворомеђе катастарских парцела бр....., 3523/5, 3523/6 и 15172 (пут Панчево- Старчево).

У поменутој тачки граница се ломи и скреће на југоисток, тако што иде североисточном страном катастарске парцеле бр. 15172 (пут Панчево- Старчево) све до граничне тачке бр 27, ГУП-а града Панчево.

Површина обухвата ПГР "GREEN FRIELD" 1 и 3, број 9- износи 539ха 80ари 57м².

Целина 10 - ПОТАМИШЈЕ И ГРАДСКА ШУМА

Граница ПГР-Потамишје и Градска шума – целина 10 са северне стране иде јужном страном земљишта пруге Београд – Панчево до улице Димитрија Туцовића. Ту се граница ломи и скреће на југ и југоисток тако што прати границу катастарске парцеле бр. 8023/1 – улица Димитрија Туцовића (десна страна) до улице Моше Пијаде (катастарска парцела бр.8025), сече поменуто парцелу и наставља у правцу југозапада десном страном улице Моше Пијаде до реке Тамиш.Ту се граница ломи и иде у правцу југоистока и југа тако што прати леву страну реке Тамиш (катастарска парцела бр.-----) до ушћа реке Тамиш у реку Дунав (катастарска парцела бр. 17218), тангира ушће реке Тамиша у реку Дунав, тј. иде границом између К.О.Панчево и К.О. Овча до преломне тачке бр. 34.

Од тачке бр. 34 граница иде на североисток границом између К.О.Панчево са једне стране и К.О. Овча са друге стране до тачке бр.35.

Од тачке бр.35 граница иде на север границом између К.О. Панчево и К.О. Овча до тромеђе К.О.Овча, К.О.Комарева Хумка и К.О. Панчево. У поменутој тромеђи граница се ломи и скреће на исток пратећи границу катастарске парцеле бр. (река Тамиш) до границе пружног земљишта пруге Београд – Панчево.

Укупна површина обухвата ПГР-а Потамишје и Градска шума –целина 10 износи 677 ха 31 ар 25м².

Целина 11 - КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Комплекс посебне намене , целина 11 са северозападне стране прати границу ГУП-а и иде северозападном границом катастарске парцеле бр. 13953 (пут) до тачке где се граница ломи , која се налази на пресеку северозападне границе катастарске парцеле бр. 13953 (пут) и продужетка границе између катастарских парцела бр. 9129 (пут) и 9172. У овој тачки граница се ломи и иде у правцу југозапада тако што сече катастарске парцеле бр. 13953 (пут) и 9129 (пут) и наставља југоисточном страном катастарске парцеле бр. 9129 (пут), прати границу поменутог пута и даље иде југоисточном границом катастарске парцел бр. 9218/2, сече катастарску парцелу бр. 9173 (пут) и наставља југоисточном страном катастарске парцеле бр. 9173 (пут). Ту се граница ломи и скеће на југоисток и иде североисточном границом катастарске парцеле бр. 13955 (пут), сече катастарску парцелу бр. 13954 (ул. Црепајски пут), граница иде североисточном границом катастарске парцеле бр.9435 до границе ГУП-а.

Граница даље прати и сече границу катастарске парцеле бр. 13928/1 и сече катастарску парцелу 13926 (канал), даље иде катастарском парцелом бр. 13927/1 (железничка пруга Панчево-Киkinда) све до преломне тачке бр.8.Тачка бр 8 налази се на међи катастарских парцела бр.13927/1 (жељезничка пруга Панчево – Киkinда) и 11696/1,која се налази на првом прелому гледано са севера.

Од тачке бр.8 граница иде на југоисток тако што сече катастарску парцелу бр. 13927/1 (пружно земљиште, пруга Панчево - Киkinда), даље иде североисточном страном катастарске парцеле бр. 13971/2 (пут), сече катастарску парцелу бр. 14018/1(канал) и иде североисточном страном катастарске парцеле бр. 13971/3 (пут) до преломне тачке бр.9.

Од тачке бр.9 граница иде на југоисток границом катастарске парцеле бр. 13971/3 (пут).Ту се граница ломи и скреће на југозапад ,сече улицу Власинску (катастарске парцела бр. 13971/13), иде југоисточном границом,катастарске парцеле бр. 8006 (ул. Кудељарски насип –прва суседна), даље иде на северозапад границом катастарске парцеле бр. 139 до тачке где се спајају пруга Београд –Зрењанин и Панчево –Зрењанин. Одатле граница иде на југозапад границом катастарске парцеле бр. 140, прати границу катастарских парцеле бр. 353, 351/2, 352, 6/1 и 8002 (улица Јабучки пут). Ту се граница ломи и скреће на север и иде западном страном катастарске парцеле .бр. 8002 (Јабучки пут) до четворомеђе катастарских парцела бр. 1, 9318, 13958 и 8002 (Јабучки пут) .

Граница се ломи и скреће на исток северном границом катастарских парцела бр. 8002 (Јабучи пут) и 6/1 до тачке прелома која се налази на граници катастарских парцела бр. 6/1 и 11631 у дужини од 45 метара од тремеће катастарских парцела бр: 13960(пут), 11631 и 6/1.

Граница се ломи и скреће на северозапад тако што сече катастарске парцеле бр.: 11631, 11632, 11633, 11634, 11635, 11636, 11637, 11638, 11639, 11640/1,2, 13960 (пут), 11623/2, 11623/1, 11622, 11621/3, 11621/1, 11620/1, 11619, 11618/3,5,4, 11617/2, 11616/2, 11615/4, 11614/1, 11613, 9371/8, 9371/3, 9371/2, 9371/7, 9369/2,1, 9368, 9366/1, 9365/2, 9364/3,6, 9363, 9361, 9360, 9359, 9358, 9357, 9356/8,5,2,4,1, 9355/4, 9355/3, иде границом катастарске парцеле бр. 9416/8, даље сече катастарске парцеле бр. 13957 (Панчево-пут-Штиркара), канал, 9283/3, 9284 (пут) и 13953 (пут) до пресека са границом ГУП-а. Тачка пресека налази се на продужетку правца између катастарских парцела бр. 9416/8 и 9416/9 и правца између граничних тачака ГУП-а бр. 3 и 4.

Површина обухвата ПГР – Комплекса посебне намене , целина 11 износи 735ха 94ари 39м².

Напомена!

Мања одступања граница ПГР дозвољена су и коначно ће се одредити у концепту плана.

10 Општи услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина

10.1 Заштита непокретних културних добара и историјског наслеђа

Вредност историјског Панчева садржана је у материјалном сведочењу његовог градитељског наслеђа, траговима и знацима више историјских периода, специфичним социјалним, културним, антрополошким, географским везама и континуитетом оствареним између појединачних историјских грађевина и урбаног контекста. Историјска стратиграфија, хармонија стварана традиционалним грађевинским материјалима и методама грађења - део су његове аутентичности који мора бити поштован. С обзиром да се ради о једном мултифункционалном организму простори са валоризованим наслеђем су дефинисани,

разматрани и третирали са циљем идентификовања аутентичних историјских грађевина и простора али и њихових модерних трансформација.

Забринутост за судбину градитељског наслеђа указује на потребу за активним, благовременим и професионалним укључивањем сектора заштите у процесе развоја. То подразумева учешће у процесима планирања, уређења околине, новим односима између јавног и приватног сектора, новој аргументацији и ставовима према планирању уопште. У настојању обезбеђивања дугорочних резултата пројекти интегративне конзервације изводе се у добро координираној и функционалној интердисциплинарној сарадњи планера и конзерватора уз јасне законске оквире.

Основно полазиште Генералног урбанистичког плана је афирмација урбаног континуитета, током којег се градитељско наслеђе поставља као необновљиви ресурс и стимуланс развоја. Планом се, зато, штите и промовишу споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места, природни пресеци терена са историјски потврђеним и естетски вреднованим изграђеним реперима, визурама и силуетама, са циљем да се очува дух и карактер урбаног простора, трајно назначе и презентују сви вредни елементи градске структуре и дефинишу путеви успостављања континуитета са оним аспектима града који даље расту и развијају се.

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву урадио је елаборат: "Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Генералног плана Панчева", број: 05-6005/03-840 (број у Заводу: 119/5 од 01.07.2004.г.), који је саставни део овог Плана.

10.2 Заштита и унапређење јавних урбаних простора

Јавни урбани простори представљају мрежу уличних потеза, тргова, скверова, парковских површина, кејова, пијаца и сл. То су отворени градски простори доступни свим грађанима и намењени општем коришћењу. Могу бити једноставне или сложене структуре али увек, осим примарног простора, обухватају и пратеће делове ободних саобраћајница и граничне физичке структуре блокова који их тангирају.

Све интервенције у овим просторима морају се вршити тако да ни у ком смислу не наруше постојеће вредности (амбијенталне целине, визуре, стилске одлике објеката, итд.). Нови објекти се морају пажљиво укомпоновати у постојећи амбијент а њихов изглед треба да буде резултат интерполације новог и старог (постојећег).

У Панчеву можемо да разликујемо јавне просторе у централној градској зони и јавне просторе у стамбеним насељима ван центра.

Јавни простори у центру града имају културно-историјску и ликовно-амбијенталну вредност и представљају важан фактор формирања урбаног идентитета Панчева. Улична матрица је углавном правилна са већим или мањим грађевинским блоковима. Тргова је мало и нису велике површине. У самом центру постоји пешачка зона са мањом парковском површином а уз Тамиш се налази приобални појас који још није адекватно уређен али представља шеталишну зону са неколико угоститељских објеката, спортских терена и дечјих игралишта. На жалост, неки амбијенти су нарушени (не)планским интервенцијама вршеним током друге половине 20. века, неки су девастирани и неодржавани, а неки запоседнути нелегалном градњом.

Стамбена насеља која се налазе изван центра углавном су настала у разним периодима после Другог светског рата. Без обзира на тада урађене планове, од свега су реализовани само стамбени објекти, док су објекти друштвеног стандарда изграђени у релативно малом броју или започети па незавршени а јавни простори нису ни формиран - уместо њих, остале су отворене неуређене површине, које су само негде "попуњене" дрвећем, понеким дечјим игралиштем, спортским тереном и паркинг простором. Котеж 1 и 2, Тесла, Содара и Стрелиште су грађени по систему отворених блокова са вишеспратницама

слободно постављеним у простору, тако да нема традиционално формираних улица са дефинисаним градским приземљем које би им дало човекомерност. Временом су у неким међупросторима изграђени објекти, углавном типа киоска разних намена, али су они наружили простор уместо да га урбанизују и унапреде.

Насеље Миса, Кудељарски насип, део Стрелишта су такође новијег датума али су намењени породичном становању. Међутим, ни овде нема формираних јавних простора и објеката друштвеног стандарда а у неким је ситуација у том погледу и лошија него у насељима вишепородичног становања.

10.3 Препоруке за планске интервенције у амбијенталним склоповима јавних урбаних простора

Имајући у виду значај јавних простора на квалитет живота, репрезентативност града и формирање његовог идентитета, као и психолошки утицај на његове грађане, уређење, одржавање и афирмација ових урбаних целина треба да постане императив.

Постојеће јавне просторе треба урбанистички уобличи, подићи квалитет материјализације, уклонити све неадекватне интервенције које га нарушавају и оплемени адекватним детаљима (расвета, водене површине, зеленило, мобилијар) који морају функционално и стилски одговарати сваком конкретном простору. Такође се мора посветити пажња уређењу фасада које уоквирују сваки јавни простор али и граничним подручјима који утичу на општу слику.

Јавни урбани простори у централној зони имају већ културно-историјски контекст и треба их у том смислу и посматрати, уредити и опремити. Све интервенције треба да буду у правцу заокруживања њихове репрезентности и потврђивању значаја који имају у менталној мапи својих суграђана.

Нова градска (стамбена) насеља треба да пронађу свој идентитет и у томе им може помоћи концепција стварања и уређења јавних простора. Садашње, углавном недефинисане и неуређене, слободне површине, у зависности од тога где се налазе (да ли су испред установа локалне управе, јавних објеката, школа, стамбених зграда и сл.) треба да добију особен карактер, а према томе, и садржаје и материјализацију (опрему, мобилијар, уградни материјал, обраду фасада, итд.). У овим насељима постоји и проблем накнадне изградње разних објеката различите намене под фирмом киоска, који углавном и не личе на класичне киоске који служе продаји штампе. Осим неадекватног изгледа тих објеката, они су потпуно нарушили концепцију отворености блокова, чија је то основна урбана одлика. Чак и да се тежило промени карактера блокова и њиховом затварању, то је урађено на потпуно неприхватљив начин са становишта струке (урбанизма, архитектуре) и естетике и парцијално доношеним решењима без препознавања јасне идеје и концепције. Уобличавање оваквих објеката и читавих потеза у којима су настали, планска регулација кроз препознавање карактера насеља или њихово уклањање, треба да буду основ за формирање и уређење јавних урбаних простора у овим насељима.

Ови простори су такође, последњих година запоседнути разним врстама оглашавања. Проблематику постављања (или непостављања) реклама, билборда, киоска и сл. треба решавати појединачно, у складу са значајем и карактером сваког од њих - али принципијелно, јавне површине треба да буду украс града а не простор оптерећен рекламама и сувишним садржајима.

10.4 Заштита и третман модерне архитектуре

Модерна архитектура је - као и културно-историјско наслеђе - категорија материјалне и културне баштине и представља објекте настале у периоду од модерне па до данашњих дана. Наравно, имајући у виду потребу за проверу поузданости вреднованих критеријума неопходна је временска дистанца од десет година за њихову верификацију, јер је то период кроз који се може доказати постојање њиховог архитектонског и урбаног потенцијала, снага ауторског

печата и значај у погледу унапређења непосредног окружења и самог града. То могу бити појединачна дела, групе објеката и ансамбли доказани кроз вредновање друштвеним признањима или остваривањем амбијенталног значаја.

Панчево, на жалост, нема грађевине оваквог значаја али ће овде бити наведени основни критеријуми по којима се објекти требају вредновати, да би се утврдио њихов значај и допринос архитектури и урбанизму, обзиром да ће се - можда - током трајања важности овог Плана, такви појавити.

10.4.1 Критеријуми за вредновање модерне архитектуре

Избор и вредновање објеката и архитектонско-урбанистичких целина треба вршити на основу две основне групе критеријума: *опште вредности дела* и *посебне вредности дела*.

- Опште вредности дела

- Објекти:
 - примеран и квалитетан однос према контекстуалној ситуацији - однос према природним и створеним одредницама места у урбаној, семиурбаној или природној средини,
 - високи квалитети на плану естетике, форме, функције и конструкције објеката,
 - специфичан допринос области архитектуре.
- Урбанистичко-архитектонске целине и амбијенти:
 - високе амбијенталне вредности - простор између објеката садржи квалитативне атрибуте релације објеката и међупростора као и духа места,
 - јасан идентитет у менталној мапи града и у његовој меморији или учествовање у ведећи града,
 - специфичан допринос области.

- Посебне вредности дела

- Објекти:
 - стилска репрезентативност - објекат је репрезент одређеног стилског периода у оквиру епохе и прелазних облика Модерне,
 - амбијентална вредност - објекат значајно одређује квалитетни градски амбијент или суделује својим стилским вредностима у карактеризацији локалног амбијента,
 - ауторска архитектура - објекти које карактерише оригинални ауторски израз и препознатљивост, а измичу класификацији одређене стилске групе,
 - уникатност дела - објекти које одликује аутентичност и јединственост архитектонског израза у целини, по основу специфичног програма или по појавности у простору.
- Урбанистичко-архитектонске целине и амбијенти:
 - стилска репрезентативност,
 - амбијентална вредност - посебне вредности и специфичности осим оних вредности раније наведених.

- Награде, признања и афирмативни прикази у публицистици

Објекте и урбане целине треба вредновати и кроз награде и признања струковних организација или других институција које су та дела или њихови аутори добили. То се односи на Велику награду САС, Седмојулску награду, Октобарску награду, Годишњу награду САС, награде и признања Салона архитектуре, али и афирмативне приказе у стручној и осталој публицистици и у медијима.

Третман заштићених објеката и архитектонско-урбанистичких целина модерне архитектуре

Режим потпуне заштите објеката

Подразумева се очување изворне архитектуре објекта али није искључена могућност делимичне измене намене унутар њега уз услов очувања аутентичности и архитектонских квалитета објекта.

Режим делимичне заштите објеката

Подразумева се могућност извесних интервенција на објектима које не би угрозиле основне препознате вредности објекта и његовог окружења.

Режим потпуне заштите архитектонско-урбанистичких целина

Подразумева се очување изграђеног фонда у целости без икаквих интервенција с тим да није искључена могућност делимичне измене намене унутар појединачних објеката у оквиру целине уз услов очувања аутентичности и архитектонских квалитета објекта.

Режим делимичне заштите архитектонско-урбанистичких целина

Подразумева се очување постојећих вредности урбанистичко-архитектонског концепта и његово даље унапређивање у смислу ремоделације и побољшања стандарда комплементарних садржаја становања, обавезно поштујући аутентичне вредности урбанизма и архитектуре Модерне.

Режим заштите непосредног окружења

Подразумева посебан третман непосредног окружења вредних појединачних објеката модерне архитектуре који се налазе у уличном низу. Такви објекти не треба да буду угрожени изградњом суседних објеката у непосредној и ближој околини.

10.5 Заштита визура

Значајан потенцијал града је његова добра сагледљивост са пешачког нивоа када се визуре пружају далеко низ улицу. То треба искористити наглашавањем реперних објеката на одређеним правцима, уз стварање складног низа визурних тачака дуж улице.

Пешачка оаза у центру града, такође пружа низ могућности сагледавања целог трга-парка из различитих прилазних праваца, чинећи низ интересантних визура у овој зони.

Велику пажњу треба посветити и побољшању прилазних визура граду, као што су:

- улаз из правца Београда - са старог моста,
- улаз из правца Београда - са новог моста ("преводнице"),
- са реке Тамиш (из "Градске шуме") ка граду,
- од "Црвеног магацина" дуж улице Кеј Радоја Дакића,
- дуж улице Патра Драпшина, од раскрснице са улицом Моше Пијаде ка центру града,
- дуж улице Војводе Радомира Путника од ул. Милоша Требињца до ул. Петра Драпшина, у оба правца
- од ул. Георги Димитрова дуж улице Жарка Зрењанина ка граду.

Потребно је искористити одређене просторе дуж ових визура као репрезентативне и реперне (препознатљиве) мотиве града.

10.6 Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара који уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите

(Интегрални текст услова Завода за заштиту споменика културе Панчево бр. 737/2 од 25.11.2010.год.)

„Са становишта заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту усклађивању Генералног плана Панчева може се приступити на основу следећих услова:

I За потребе усклађивања ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ПАНЧЕВА потврђујемо "Услове чувања , одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају предходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Генералног плана Панчева", број 119/5 од 01.07.2004 године који је саставни део плана, уз допуне и измене утврђене у наредним тачкама.

II У делу за Услови чувања , одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају предходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Генералног плана Панчева", број 119/5 од 01.07.2004 године, списак археолошких локалитета допунити са:

- Локалитет на западној обали Надела - констатована средњовековна насеобинска керамика, затим сарматска, бронзанодобна (Белегишка група) и керамика старијег гвозденог доба (босутска група);
- Локалитет на југозападној обали Надела - констатована бронзанодобна, сарматска и средњовековна керамика;
- Локалитет на југозападној обали Надела до пута Панчево - Банатско Ново Село констатована средњовековна керамика, керамика старијег гвозденог доба и позног енеолита (баденска култура);
- Локалитет на североисточној обали Надела - констатовани су фрагменти керамике позног бронзаног доба, старијег гвозденог доба (босутска група) и сарматске керамике;
- Локалитет на Јужној обали Надела између пруге и пута Панчево - Банатско Ново Село - констатовани фрагменти бронзанодобне и средњовековне керамике;
- Локалитет Млекара -Рекогносцирањем терена маја 1981. године, у избаченој земљи ископаног канала, који се са западне стране улива у Наделу, северно од градске млекаре нађени су уломци керамичких посуда (урни) Белегиш 1. групе. У непосредној близини ових налаза у профилу је уочена један гроб са спаљеним покојником исте културне групе. Гроб је интервентно очишћен. Поред уломака урне нађени су и остаци бронзе у трагу.
- "Надел" - праисторијско насеље на северној обали Надела између пруге и асфалтног пута Панчево - Вршац.
- Подбилова бара - на левој обаи Надела око 1км источно од пруге Панчево - Вршац, констатовано је бронзанодобно И римско провинцијско насеље;
- Преки пут 1. - Наритак оријентационим ископавањима 1988. године констатовани остаци сарматског насеља - највећи део културног слоја уништен је радом машина;
- Локалитет на потесу Српско поље 2. - Лап 4. - југозападна обала Надела - констатовани фрагменти средњовековне, римско-провинцијалне, позноенеолитске (прелаз из баденске у костолачку групу), млађебронзанодобне (старија фаза белегишке групе), старије гвозденодобне керамике, затим старије неолитске културе (старчевачке) и сарматска насеобинска керамика;
- Локалитет на северозападној обали Надела - констатовани фрагменти средњовековне керамике;
- Локалитет на потесу Српско поље 2., наставак лесне греде јужно од Надела - констатовани фрагменти керамике бронзаног доба старије белегишке фазе;

III У делу за Услови чувања , одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају предходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде

Генералног плана Панчева", број 119/5 од 01.07.2004 године, где су наведена непокретна културна добра, постоје следеће **промене**:

**НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА
СА ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО**

Непокретна културна добра од изузетног значаја: (без промена)

Споменици културе

1. (2) Манастир Војловица - Војловица, решење бр. 323/52 од 16. априла 1952, Нови сад, Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе АПВ. изузетни значај - СГ РС бр. 16 од 3. децембра 1990. године
2. (1) Преображенска црква - Панчево, решење бр. 992/48 од 21. јуна 1948. Београд, Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе, изузетни значај - СГ РС бр. 16 од 3. децембра 1990. године

Археолошки локалитет

1. (3) Старчево Град - Старчево, изузетни значај - решење бр. 230, Нови Сад од 8. 3. 1957., изузетни значај - СГ РС бр. 16 од 3. децембра 1990. године

Просторно културно историјске целине (без промена)

- (20) Старо градско језгро Панчева (са 25 посебно наведених објеката) - Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, **велики значај** - Службени лист АПВ бр. 28/91
- 1. Зграда на Тргу Слободе бр.6 катастарска парцела бр.5797 К.О.Панчево,
- 2. Зграда на Тргу Б. Кидрича бр.3 (Данас Трг Краља Петра) катастарски бр.4083 К.О. Панчево
- 3. Зграда на Тргу Б. Кидрича бр.11 (Данас Трг Краља Петра) катастарски бр.4076 К.О. Панчево
- 4. Зграда на Тргу Б. Кидрича бр.4 (Данас Трг Краља Петра) катастарски бр.4163 К.О. Панчево
- 5. Зграда на Тргу Б. Кидрича бр.6 (Данас Трг Краља Петра)
- 6. Зграда између Његошеве и Змај Јовине улица Катастарска парцела бр.4229 К.О. Панчево- [тапска зграда
- 7. Зграда на Тргу Маршала Тита бр. 1 (Данас Трг Слободе) катастарски бр. 4154 К.О. Панчево
- 8. Зграда на Тргу Маршала Тита бр. 3, (Данас Трг Слободе) катастарски бр.4159
- 9. Зграда Народне банке у ул. [тросмајеровој бр.2 катастарски бр.4141К.О.Панчево
- 10. Зграда у ул.ЈНА бр. 2, (Данас Војводе Радомира Путника)
- 11. Зграда у ул.ЈНА бр.1 (Данас Војводе Радомира Путника) Катастарски бр. 4161 К.О. Панчево.
- 12. Зграда у ул.ЈНА бр. 3 (Данас Војводе Радомира Путника) катастарски бр.4167 К.О. Панчево.
- 13. Зграда у ул. Народног Фронта бр.1, катастарски бр. 4168 К.О. Панчево.
- 14. Зграда у ул. Народног Фронта бр.4, катастарскаи бр.4206 К.О. Панчево
- 15. Зграда у ул. П.Драпшина бр. 3 (Данас Проте Андреје Арсенијевића) катастарски бр. 4153 К.О. Панчево.
- 16. Зграда у ул. Масарикова бр. 1 катастарски бр.4075 К.О.Панчево.
- 17. Зграда у ул. Његошева бр. 2 катастарски бр.4209 К.О. Панчево
- 18. Зграда у ул. Сокаче бр. 2 катастарски бр. 4162 К.О. Панчево.
- 19. Зграда у ул. Димитрија Туцовића бр.2 катастарски бр.4086 К.О.Панчево.
- 20. Зграда у ул. Браће Јовановића бр.22, катастарски бр.4089 К.О. Панчево.
- 21. Зграда у ул. Б.Јовановића бр. 24 катастарски бр. 4083 К.О. Панчево.
- 22. Зграда у ул. Змај Јовина бр. 4 , катастарски бр. 4232 К.О. Панчево.

23. Зграда Српске православне цркве у Панчеву, катастарски бр. 4015, К.О Панчево
24. Зграда Фрањевачког самостана "Минорит" катастарски бр. 4123 К.О. Панчево
25. Зграда средње-техничке школе "Никола Тесла" катастарски бр. 4124 К.О.Панчево

Просторне границе

Централни урбани простор Панчева, обухвати историјску језгру зграда коју чини склоп зграда уоколо тргова Бориса Кидрича (данас Трг Краља Петра И) и Маршала Тита (данас Трг Слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтова наслањају.

Валоризација вредности

Наведени су објекти део језгра пре или од времена првог регулационог плана из 1830-тих година и оног из 1909 године. Сви они налазе се на простору богатом културно историјским слојевима и траговима материјалне културе од времена Рима и каснијих епоха .

Појединачно као највреднији објекат оцењена је зграда број 7 на тргу Бориса Кидрича (Трг Краља Петра бивши Магистрат , данас музеј). Образложење решења о његовом стављању под заштитом Закона (Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије 1948. годин) говори о њему као вредном објекту доба ампира- 1833 и констатује да складно делује "својим чистим елементима и као такав је редак пример стила свог времена. " Данас, додајемо томе образложењу вредности које сматрамо да су битне за валоризацију амбијента трга и читавог језгра, а то су диспозиција, просторни и композициони квалитети што све уз стилске и културно историјске одлике формира и чини физиономију трга.

Централна позиција на тргу Бориса Кидрича (данас Трг Краља Петра) има и некад војнограничарски објекат, касније (1892) хотел, па суд и најзад дом ЈНА пословни објекат са трговачко угоститељским садржајем у приземљу, између улица Његошеве и Змај Јовине.

Архитектонске одлике данашњег изгледа и просторне квалитете зграда, некада просторне и композиционе доминанте читавог трга и пандана торњу Миноретског самостана на другом крају удружене оси трга уз културноисторијске разлоге налажу чување и ревалоризацију.

Угаони објекти трга Бориса Кидрича(данас Трг Краља Петра И) и бивши "Светосавски Дом" ("једна од најлепших грађевина у читавом српству", зграда са краја 19-ог века, на углу данашње улице Д.Туцовића, затим зграда ПИК Тамиш, хотел Слобода и зграда у којој је синдикално веће и раднички универзитет, све са стилским одликама и историјским вредностима таквог су значаја да уз физичке архитектонске и урбанистичке композиционе вредности, као угаони каменови фиксирају трг и захтевају чување.

Зграда на тргу Маршала Тита (данас Трг Слободе) бр.1 и 3, у улици ЈНА бр.1 и 3, чине засебно и у целини, такав низ стилских вредности свога доба која се, суперпониране у укупну одлику фасадног платна северне стране трга М.Тита (данас Трг Слободе) и дела блока, неизоставно морају чувати .

Зграда број 3 у ул. ЈНА надограђена је и адаптирана 1937.г. те у неколико ремети висином венца и стилским одликама то платно али би било нелогично да се уклања због вредности које има као грађевински објекат.

Истакнуто место зграде "Трубач" као функционално , културно и друштвеног пункта у историјском развоју Панчева, уз класицистичке одлике архитектуре основе и изгледа , захтева чување. Томе се прикључује и објекат у Сокачету бр. 2 , као и приземни део некада дужег потеза трговачких радњи на другој страни улице .

Функција камена међаша за блок који имају зграде из улице Народног фронта и угла улице ЈНА, допуњена амбијенталним квалитетима и стилским вредностима чини их незаобилазним у реконструкцију централног градског ткива као објекте који се морају чувати. Зграда бр.4 у улици Народног Фронта је нешто мањих културно историјских и архитектонских вредности, али вредност њеног грађевинског фонда, искористивост и адаптабилност налажу чување.

У улици Браће Јовановића су објекти изразито историјског значаја (штампарија-први број комунистичког манифеста код нас) или стилских карактеристика свог доба, то су зграде 22и 24. Објекти новије изградње у тој улици нису несавладиви проблем и чине у склопу трга и

блока на северној страни чињеницу из које се може извући елемент користан за нову композицију.

Зграда СО Панчево, изграђена је после другог светског рата и зграда бр.9. Очигледно је да се при њиховом пројектовању прилазило с предпоставком да ће се сви околни објекти рушити . Међу објектима који су побројани налази место и зграда банке из 1897 на тргу Маршала Тита (Данас Трг Слободе), као објекат угаоне позиције и пример сецесије.

Такође су незаобилазни објекти на углу улица Војводе Радомира Путника (ЈНА) и Трга Маршала Тита(Трг Слободе), у ул. Петра Драпшина бр. 3, школски објекат у Масариковој бр.1, зграда бр3, на Тргу Бориса Кидрича (Трг Краља Петра)бр.2 у Његошевој улици и најзад комплекс Миноретског самостана , православне цркве са зградом црквене општине и портом , те зграда на углу улице Војводе Радомира Путника (ЈНА) и ул. Народног Фронта.

Појединачни значај и вредности објеката добијају пун смисао и разлог за одговарајући конзерваторски третман и положај у будућем регенерираном градском ткиву, тек кроз своје деловање у амбијенту ревалоризоване непосредне физичке околине .

Због наведених амбијенталних , историјских и архитектонских квалитета простора и целине старог језгра Панчева а и због вредности утврђених у чињеничном стању овог решења, Покрајински завод за заштиту споменика културе у Новом Саду, оцењује да су историјски објекти у овом решењу од посебног друштвеног значаја, па је неопходно да се трајно очувају. При томе треба имати у виду да је Завод израдио елаборат у 1970. години, посвећен проблему валоризације и реконструкције центра Панчева, и стручно веће Завода из наведених разлога прихватило је предлог стружне службе Завода о стављању под заштиту објеката у историјском Језгру Панчева.”¹

У току су истраживања и прикупљање документације за израду РЕВИЗИЈЕ Одлуке о утврђивању мера заштите Старог градског језгра Панчева (просторно културно-историјске целине од великог значаја) и мера заштите његове заштићене околине.

Непокретна културна добра од великог значаја: (без промена)

Споменици културе

1. (9) Зграда Магистрата - Панчево, решење бр. 986/48 од 21. јуна 1948. године, Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС, Београд, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
2. (10) Светионици на ушћу Тамиша у Дунав - Панчево, решење бр. 01-240/3-72 од 9. 11. 1972. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
3. (11) Зграда Народне пиваре - Панчево, решење бр. 987/48 од 21. јуна 1948. године, Београд Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС Београд, велики значај - Службени лист АПВ 28/91
4. (12) Зграда у ул. Николе Тесле бр. 3 - Панчево, решење бр. 01-177/4-69, од 15. априла 1970. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Нови Сад, Службени лист АПВ бр. 28/91
5. (13) Зграда у ул. ЈНА бр. 2 - Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Нови Сад, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
6. (14) Зграда у ул. Димитрија Туцовића бр. 2 - Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973, Нови Сад, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
7. (15) Зграда на Тргу краља Петра I бр. 8-10 - Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91

8. (16) Зграда на Тргу краља Петра I бр. 11 - Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
9. (17) Успенска црква - Панчево, решење бр. 991/48 од 21. јуна 1948. године, Београд, Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС, Велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91

Утврђена непокретна културна добра: (постоје промене)

Споменици културе

1. (57) Надгробни споменик н.х. Марка Кулића - Панчево, решење бр. 01-234/3-72 од 10.4.1972. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
2. (58) Надгробни споменик композитора Мите Топаловића - Панчево, решење бр. 01-231/3-72 од 12.4. 1972. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
3. (59) Надгробни споменик песника Васе @ивковића - Панчево, решење бр. 01-232/3-72 од 12.4. 1972. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
4. (60) Надгробни споменик Игњату Барајевцу - Панчево, решење бр. 01-229/3-72 од 15. 4. 1972. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
5. (61) Надгробни споменик Томи Сандуловићу - Панчево, решење бр. 01-228/3-72 од 15. 4. 1972. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
6. (62) Надгробни споменик н.х. Стевице Јовановића - Панчево, решење бр. 01-233/3-72 од 21.4.1972. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
7. (63) Надгробни споменик борцима Првог светског рата и жртвама фашистичког терора у Другом светском рату - Панчево, решење бр. 01-230/3-72 од 26. 4.1972. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
8. (64) Споменик стрељаним родољубима из Борче у Првом светском рату - Панчево, решење бр. 01-227/3 Нови Сад, од 26.4.1972.
9. (65) Споменик оснивачима панчевачке гимназије - Панчево, решење бр. 01-226/3 Нови Сад, 8. 5. 1972
10. (66) Хотел "Војводина" - Панчево, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997, СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.
11. (67) Црвени магацин - Панчево, решење бр. 05 број 633-2231/97-018 од 18. јуна 1997. СГ РС бр. 27 од 26. јуна 1997.
12. (68) Гимназија "Урош Предић" - Панчево, решење бр. 05 број 633-2231/97-004 од 18. јуна 1997. СГ РС бр. 27 од 26. јуна 1997.
13. (69) Зграда у ул. Браће Јовановића бр. 13 - Панчево, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.
14. (70) Кућа Танацковића - Панчево, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.
15. (71) @елезничка станица "Тамиш" - Панчево, решење бр. 05 број 633-2695/97 , Београд, од 22.7. 1997., СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.
16. (72) Кућа у ул. Петра Драпшина бр. 8 - Панчево, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.
17. (73) Кућа Дуде Бошковића - Панчево, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. године, СГ РС бр. 37 од 8.8. 1997.
18. (74) Провијант магацин - Панчево, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.
19. (75) Кућа у ул. Иве Лоле Рибара Бр. 4 - Панчево, решење бр. 05 број 633-609/98-13, Београд, 20. фебруар 1998., СГ РС бр.8 од 24. марта 1998.
20. (76) Црква св. Ане, Вајфертова капела - Панчево, решење бр. 05 број 633-4710/99, Београд, 25.1.2000., СГ РС бр. 5 од 17.2.2000.
21. (77) Зграда кафане "Крагујевац" - Панчево, решење бр. 05 број 633-1774/99, Београд, 22.5.2001., СГ РС бр. 32 од 7.6.2001
22. (78) "Кађурина штампарија" - Панчево, решење бр. 05 број 633-1772/99 од 22. маја 2001. СГ РС бр. 32 од 7 јуна 2001.

23. (90) Зграда Историјског архива у Панчеву - решење бр. 633-1554/2007. Београд, 22. 03. 2007., СГ РС бр. 27. 03. 2007.
24. (105) Гајићева апотека у Панчеву - решење бр. 633-1553/2007. од 22. 03. 2007., СГ РС бр. 30 од 27. 03. 2007.
25. (106) Зграда Старе поште у Панчеву - решење бр. 633-4732/2007. Београд 02. 08. 2007., СГ РС бр. 73. од 03. 08. 2007.
26. (107) Кип Светом Флоријану у Панчеву, решење бр. 633-4731/2007. Београд од 02. 08. 2007., СГ РС бр. 73. од 03. 08. 2007.
27. (109) Зграда Дома омладине у Панчеву, решење бр. 633-2852/2010, Београд, 22. април 2010. године, СГ РС бр. 29 од 2. маја 2010.
28. (110) Капела Светог Георгија на православном гробљу у Панчеву, решење бр. 633-2851/2010. Београд, од 22. априла 2010. године, СГ РС бр. 29 од 2. маја 2010.

Претходна заштита

Тренутно у поступку утврђивања за непокретна културна добра, са територије општине Панчево,

- Објект старе болнице
- Нараодна башта- знаменито место
- Млинови - на Јабучком и Старчевачком путу
- Основна школа Ђ. Јакшић
- Основна школа у горњем граду- (Васа Живковић)
- Потез "Долине"
- Лева и десна страна ул Н. Ђурковића
- Зграда Панчевца
- Основна школа "Јован Јовановић Змај "
- Евангелистичка црква
- Електротехничка школа "Никола Тесла"
- Синагога
- Зграда на углу улица Цара Лазара и ЈНА
- Комплекс Свиларе
- Десна страна улице Лава Толстоја од бр.2-10
- Хајзерова кућа са парцелама до Белог медведа.
- Објект "Социјално" ул. М. Топаловића бр.1
- Јавно парно купатило ул. Др. Фогороша бр.18
- Аеродром у Панчеву, Катастарска парцела 6/1 К.О. Панчево
- Логор "Свилара"
- Ж. Зрењанина бр.106
- Стратиште - изван ГУП-а

VI За израду планова генералне регулације за подручје Генералног урбанистичког плана Панчева, подносилац захтева је у обавези да поднесе Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву појединачне захтеве за издавање услова чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом за сваки поједини план. Обавезно је и прибављање мишљења на сваки поједини план (од предвиђених 11 планова) генералне регулације.

11 Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

11.1 Заштита животне средине - план развоја

Увод

Један део изнесених еколошких проблема уочен је и раније, претходним Генералним урбанистичким планом (1976) и Просторним планом општине Панчево (1989), при чему су предложена решења из тих и неких других општинских докумената (Стратегија и програм мера санације и заштите животне средине општине Панчево, 1989) најчешће игнорисана. Друштвени развој Панчева, пре свега урбани и привредни, текао је углавном мимо општинских одлука и прописа и у супротности са духом и словом Закона о планирању и уређењу простора, Закона о заштити животне средине и др. Оваквим неконтролисаним друштвеним процесима погодновало је и одсуство демократског одлучивања у областима која су у вези са еколошком политиком и заштитом, недовољно присуство јавности и незинтересованост јавности у планирању простора и развоја, неодговорни и нелегални поступци неких надлежних органа и појединаца на свим нивоима власти, неразвијен и неконзистентан систем заштите и унапређења животне средине, нерешен проблем подељености и преплитања утицаја и надлежности између локалне самоуправе и виших нивоа власти у сфери стратешког планирања развоја општине

11.1.1 Концепт одрживог развоја

Нови систем заштите и унапређења животне средине требало би да почива на концепту одрживог развоја. Одрживост не треба посматрати статично, као некакво пожељно стање, зацртану идеалну слику заједнице или оптимално дефинисан модел, већ као непрестани процес усклађивања друштвеног, економског, културног (и урбаног) развоја са потребама и ограничењима животне средине кроз сарадњу (по могућству и консензус) свих друштвених и интересних група. Појам одрживог развоја подразумева да се стандард живљења темељи на носећем, биогеном капацитету животне средине, односно да се наместо простог повећања обима и садржаја потрошње континуирано побољшава квалитет живота, што се постиже остваривањем друштвене једнакости (друштвене правичности) и обједињавањем основних друштвених и индивидуалних потреба грађана, здравствене заштите, запошљавања и стамбених програма са заштитом и унапређењем животне средине. Дугорочна концепција одрживог урбаног развоја се, између осталог, састоји у афирмацији еколошке парадигме тј. у интегрисању еколошке политике и њених начела у све димензије плана почевши од намене површина, преко земљишне и стамбене политике, политике комуналног уређења, управљања саобраћајем, водама, енергијом, комуналним и другим отпадом до општих правила урбанистичке регулације. У стварању и спровођењу плана требало би доследно примењивати начела еколошке политике, у првом реду начела превенције, хијерархије интереса и ефикасности, што би, у оперативном смислу, створило предуслове за процењивање утицаја планских мера на околину и праћење степена остварења циљева плана.

11.1.2 Основни циљеви и начела заштите животне средине

Основни циљеви заштите и унапређења животне средине овим планом:

- повећање квалитета живота грађана;
- заштита и очување природних вредности (нарочито залиха подземних вода, површинских вода, земљишта, шума, простора, биодиверзитета односно станишта ретких врста) и подстицање њиховог раста;
- смањивање притиска на капацитет животне средине, посебно на залихе природних ресурса;
- смањење загађености ваздуха и нивоа буке у граду;
- одрживо коришћење пољопривредног, шумског и грађевинског земљишта;

- избегавање и умањење напетости, односно уравнотежење односа између привредних и непривредних делатности (саобраћаја нарочито) с једне, и становања, рекреације и природних вредности, са друге стране;
- дугорочна заштита изворишта водоснабдевања;
- допринос развоју система управљања чврстим и опасним отпадом;
- смањивање ризика од хемијских удеса у индустријским и другим постројењима и у превозу опасних материја;
- подстрек развоју интегралног система управљања заштитом животне средине сходно европским нормама и стандардима;

Еколошка политика предложена у овом плану почива на начелима: интегралности (заштита и унапређење животне средине као саставни део развоја подразумева интегралност утврђивања и вођења политике, планирања, управљања природним богатствима и децентрализацију спровођења мера); хијерархије интереса и циљева (општи интереси се претпостављају појединачним, а дугорочни циљеви краткорочним); ефикасности (мере које се спроводе и улагања које се врше у оквиру еколошке политике морају бити оправдана са становишта циљева чијем су остварењу намењена, а njihov учинак мерљив преко, по могућству, квантитативних показатеља); превенције (загађење се спречава на месту настајања да би се оно избегло или свело на најмању могућу меру); загађивач плаћа (загађивач сноси укупне трошкове настале загађивањем и угрожавањем животне средине који укључују: редовне трошкове заштите животне средине, трошкове накнаде за угрожавање и ризик по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини); корисник плаћа (корисник природне вредности плаћа накнаду за њено коришћење, али и сноси трошкове евентуалног нерационалног коришћења и заштите и обнављања те вредности); одговорност произвођача (произвођачи, увозници, дистрибутери и непосредни продавци роба су одговорни за неминовно претварање производа у отпад, при чему је првенствено произвођач обавезан да прати животни век производа и управља отпадом пореклом од производа); тржишног регулисања (примена економских инструмената и инструмената добровољности у заштити животне средине); јавности података и учешћа јавности (подаци о стању животне средине и планови су јавни; грађани имају право да буду обавештени и учествују у доношењу одлука). У спровођењу плана, приликом изградње објеката и привођења површина намени, неопходно је уважавати ова еколошка начела која су делом операционализована у низу законских и подзаконских решења из области заштите животне средине и појединим техникама планирања као што је (претходна и детаљна) анализа утицаја на животну средину, односно у европским директивама о управљању заштитом животне средине, што чини добру основу за стварање одговарајућих општих и посебних мера интегралне еколошке заштите. Другим речима, опште мере заштите профилишу се посредством доследне примене законских и подзаконских аката и прописа у вези са заштитом животне средине, ефикасније контроле емисија, интегралног праћења квалитета животне средине и развоја еколошког информационог система, увођења у предузећа система управљања заштитом животне средине (ISO стандарди серије 14 000 или EMAC II), примене најбољих доступних техника (BAT – best available technology), одређивања подручја угрожених делова животне средине, јавног приступа информацијама и учешћа јавности у одлучивању о животној средини, разрађеног тржишног начина финансирања програма заштите и унапређења животне средине, тј. увођења економских инструмената еколошке политике .

11.1.3 Програм мера

Заштита ваздуха и заштита од буке

Први корак у заштити животне средине од загађеног ваздуха и буке био би доследно поштовање одговарајућих закона, правилника и прописа и постепено прилагођавање директивама Европске Уније у области заштите животне средине односно директивама међународних индустријских и гранских удружења за спречавање и контролу загађења (нпр. BAT документи EFMA, Европске асоцијације произвођача вештачких ђубрива - најбоље

доступне технике за превенцију и контролу загађења у европској индустрији вештачког ђубрива). Обавеза је свих предузећа која имају изворе загађивања атмосфере да врше мерења емисије загађујућих материја и да их контролишу и одржавају испод прописаних граничних вредности. Измерене вредности емисија су део базе података и важан елемент панчевачког еколошког информационог система. Он би требало да буде допуњен интегралним катастром загађивача ваздуха, загађености (имисија), деловања на животну средину и катастром (непријатних) мириса. Катастар имисија зависи од даљег унапређивања постојећег система праћења квалитета ваздуха у граду и околини. Као једноставан, делотворан а јевтин додатак овом систему или катастру деловања ваља увести биомониторинг (експозиција лишајева и/или неких биљака загађеном ваздуху). Наведене мере чине основ за план санације квалитета ваздуха. Све ове пројекте и нормативе за квалитет ваздуха треба радити према европским стандардима.

Ради смањења загађености ваздуха, нарочито оних великих, епизодних, предузећа која емитују полутанте у ваздух треба у потпуности да прилагоде ритам рада метеоролошким условима.

У планирању даљег развоја привредних и непривредних делатности и њиховом лоцирању у простору придржавати се правилника о заштитним растојањима између економских делатности и стамбених насеља. Намере да се покрену одговарајући пројекти и делатности, промени технологија, изграде или реконструишу објекти и изводе радови који могу загадити животну средину обавезно се подвргавају анализи и провери кроз процену утицаја на животну средину, а у случају индустријских и привредних зона кроз стратешку процену утицаја на животну средину. Оператери постојећих или планираних активности и постројења која носе са собом потенцијално већи ниво загађивања и ризик по животну средину и становништво, дужни су да прибаве интегрисану (еколошку) дозволу за рад према роковима дефинисаним Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине и користе најбоље доступне технике (BAT – best available technology).

Смањење загађивања из појединачних ложишта и мањих котларница може се постићи даљом топлификацијом и гасификацијом насеља. Економским инструментима еколошке политике подстицати програм и мере штедње и рационалног коришћења енергије у индивидуалном и колективном становању (примена савремених и еколошких изолационих материјала, замена грејног и регулативног система, повишење енергетске ефикасности, искоришћавање отпадне топлоте, употреба топлотних пумпи, топлотно зонирање стамбених објеката и насеља, додатна обука ложаца, интензиван јавни рад са грађанима и информисање о могућностима штедње и сл.).

На основу банке података о хидрометеоролошким условима и локалној клими, природним, привредним и техничким потенцијалима, расположивим материјалима и технологијама и кроз тржишно заснован програм подржавати пројекте коришћења обновљивих извора енергије (биомаса, биогас, енергија Сунца и ветра, геотермална енергија). Примера ради, истраживања рађена на ширем подручју Београда показују да овај простор по приливу Сунчеве енергије спада у релативно богатија подручја. Годишњи просек дневне количине енергије креће се од 3,76 до 3,86 kWh/m² што је нешто боље од подручја Северне Италије, а чак 30% више од Аустрије, водеће земље у свету по површини термалних колектора у односу на број становника.¹⁵ Потенцијал енергије ветра на широј територији Београда је такође значајан; на висини од 100 м износи 1 до 2 MWh/m² годишне. При томе ова два облика енергије су, спрам људских и друштвених потреба, комплементарна; њихови максимуми се смењују периодично (лето - зима).¹⁵ У близини Долова, за потребе Панчева и уз подршку локалне самоуправе, вршена су испитивања врста, брзина и учесталости ветрова, која су дала добре резултате.

Код изградње и реконструкције деонице аутопутева, магистралних, регионалних, локалних путева, сабирних улица и железничких пруга у склопу урбанистичких планова треба предвидети подизање посебних заштитних зидова или бедема односно њихове комбинације, и/или заштитног зеленила, већ према резултатима анализе утицаја, ради смањења аерозагађења и нивоа буке. Овај облик заштитних мера треба применити и око саобраћајница које су према резултатима континуираних двогодишњих мерења нарочито оптерећене буком.

¹⁵ www.ekoatlas.zdravlje.org.yu

Претходно је нужно исцрпсти све могућности пасивне заштите од буке: лоцирање стамбених објеката даље од звучних извора, висинско степенасто подизање грађевина, оријентација некритичних просторија (степениште, оставе, лође, санитарне просторије) ка звучним изворима и распоређивање паркинга и гаража између извора звука и стамбених објеката.

Очувањем постојећих градских и околних зелених и слободних површина и подизањем нових, повољно се утиче на квалитет ваздуха, микроклиму и ниво буке. Посебним економским мерама подстицати озелењавање кровова и фасада које има вишеструке користи (визуелни доживљај, побољшање микроклиме, уштеда енергије, смањење буке и аерозагађења, станишта за извесне биљне и животињске врсте).

Смањење аерозагађења и нивоа буке може се постићи и одговарајућим програмом мера у области интегралног планирања саобраћаја:¹⁶ 1. структурно избегавање саобраћаја кроз смањивање потреба за путовањем - коришћењем превоза (нпр. комбиновањем различитих намена простора (становање/рад), децентрализованим снабдевањем грађана, концептом "град кратких путева") и дугорочно уређење саобраћајног система према функцијама и структури насеља, привредних и индустријских зона; 2. сузбијање ширења моторизованог саобраћаја кроз побољшање искоришћења саобраћајних средстава: јачање јавног превоза и повећање његове привлачности (учесталији поласци - нпр. 15-минутни такт, гушћа мрежа линија укључујући и директне линије превоза, побољшање комфора и информисања путника, увођење нископодних превозних средстава, атрактивнија стајалишта итд); изградња бициклистичких и пешачких стаза и зона и подстицање развоја разнородних облика немоторизованог саобраћаја: пешачки, бициклистички, изнајмљивање бицикала; повећање сигурности и давање права првенства пролаза јавном и немоторизованом превозу); 3. ограничавање индивидуалног моторизованог саобраћаја кроз саобраћајно управљање и уређење (умиривање саобраћаја: ограничавање или забрана приступа индивидуалном моторизованом саобраћају центру града, ограничење брзине кретања у главним улицама на 50 km/h, организовање зона са ограничењем брзине до 30 km/h, појачани надзор ограничење брзине кретања возила, увођење променљивих ограничења брзине; систематско коришћење паркинга: смањивање паркинг простора, поскупљење услуге паркирања и временско ограничавање паркирања у центру града; повећање цене паркирања на паркинзима намењеним предузећима и њиховим радницима, изградња јавних гаража у приватном власништву); 4. фаворизовање и подстицање речног и железничког саобраћаја у превозу роба; 5. временско ограничавање или забрана појединих видова саобраћаја (забрана кретања увече и ноћу - од 19 h до 7 h - за теретна возила и моторцикле, измештање тешког саобраћаја из централних градских зона); 6. потпомагање програма становања "без сопственог аутомобила".

Тренутни и дугорочни циљеви у заштити од буке системски се остварују кроз израду и спровођење програма смањења буке који обухвата предострожне и санационе мере. Нужне претпоставке овог програма су ажурни план имисије звука (буке), план осетљивости на имисију, тзв. (интегрални) конфликт план и процена потреба и приоритета.

Препоручене вредности нивоа буке које се не смеју прекорачити након 2015.¹⁷

	Моторизован саобраћај	железнички саобраћај	Ваздушни саобраћај
Дању и ноћу напољу	55	55	55
Дању и ноћу унутра	30	30	30
Макс. вредности			

¹⁶ Група аутора «Kommunale Umweltberichte» Deutsches Institut für Urbanistik, 1999. Berlin

¹⁷ Јасминка Цвејић «Ка локалној агенди 21», стр. 220, у зборнику радова «Стратегије и методе за унапређење квалитета окружења у компакт градовима», Друштво урбаниста Београда, Урбанистички завод Београда, 1999. Београд

Бука пореклом од саобраћаја у природи и рекреативним подручјима не сме да прелази ниво од 40 dB(A). Нове и постојеће стамбене зоне не треба да имају у непосредној околини односно суседним зонама буку већу од 40 дБ(А).

Заштита површинских вода

Као и код других облика загађивања односно заштите животне средине основно је да се обезбеди праћење квалитета текућих и стајаћих вода (мониторинг); прецизније, периодична контрола квантитативних (хидролошких), квалитативних (физикохемијских, радиолошких, хидробиолошких и микробиолошких) својстава речних екосистема, обухватајући воду, седименте, суспендовани нанос и биоиндикаторе. Ова контрола је део ширих активности на стварању катастра загађивања, загађености вода и деловања, односно система управљања водама. Водама се управља по природним сливним целинама - водним подручјима. Основни елементи за еколошко оцењивање стања сливног подручја или водотока је становиште биодиверзитета и препознавање и опис референтних облика.

Један од главних оперативних циљева у управљању (и заштити) вода је јачање капацитета самопречишћавања вода које се с једне стране постиже ренатурирањем површинских вода и могућим екстензивним одржавањем вода, а са друге, смањивањем упуштања употребљених (комуналних и индустријских) вода у реципијенте. У случају недостајуће снаге самопречишћавања текућих и стајаћих вода неопходно је спречити и зауставити свако изливање отпадних вода у површинске воде. Забрањује се примена свих оних техника, технологија и метода код којих се проблем одлагања (отпадних материја) само премешта (тј. одлаже за будућност), а не решава (разређивање концентроване отпадне воде, претварање чврстог отпада у течни, премештање отпада у друге медијуме и сл).

Такође треба избегавати градњу, доградње (надзиђивања) и реконструкције објеката у оним деловима града у којима не постоји или није извесно одвођење употребљених вода, односно које воде преоптерећењу канализационог система.

Свако предузеће које као нуспроизвод ствара отпадне воде у обавези је да врши предтретман ових вода пре њиховог упуштања у канализациони систем употребљених вода. Све употребљене воде са подручја града и дела општине одводиће се канализационом мрежом до централног постројења за третман (обраду) вода Панчева, које ће обухватити пречишћавање комуналних и биоразградивих индустријских отпадних вода. Изградња оваквог централног постројења се, уз решено питање диспозиције муља, намеће као хитан и приоритетан задатак. Истовремено, економским инструментима еколошке политике ваља подстицати сваки покушај организованог децентрализованог прикупљања, одвођења и алтернативног пречишћавања (нпр. биолошким методама) употребљених вода из домаћинства. Истоветним инструментима се грађани могу покренути на штедњу пијаће воде и значајније коришћење кишнице у техничке сврхе. Локална самоуправа, надлежна јавна и јавно-комунална предузећа и установе путем саветовања и других облика просвећивања и потпомагања становништва остварују активан однос са јавношћу.

Одговарајућим санационим програмима предузећа и минимизирањем тачкастих и линијских извора загађивања стварају се услови за одржање односно обнављање акватичних екосистема и повратак племенитих врста што води постизању високог еколошког статуса вода и потенцијалном коришћењу воде река за водоснабдевање.

Заштита изворишта водоснабдевања

Студија о заштити изворишта водоснабдевања Панчева саставни је део Генералног плана.

Заштита од хемијских удеса, опасног отпада, јонизујућих и нејонизујућих зрачења

Да би се животна средина превентивно заштитила од хемијских удеса и већих загађивања и угрожавања пореклом од производње, прераде, складиштења и превоза опасних материја неопходно је предузети низ мера: постепено прилагођавање директивама Европске Уније у области заштите животне средине (за почетак нпр. Севесо II директиви) и одговарајућим директивама индустријских и гранских удружења (нпр. поменути ВАТ документи EFMA, Европске асоцијације произвођача вештачких ђубрива - најбоље доступне технике за превенцију и контролу загађења у европској индустрији вештачког ђубрива), увођење технологија код којих је извршена супституција опасних материја или се оне користе минимално, унапређивање техничке поузданости и сигурности погона, умањење учесталости превоза опасних материја и отпада и његова ригорозна контрола, поштовање Правилника о заштитним одстојањима при одабиру локација, даље подизање заштитног зеленог појаса око Јужне индустријске зоне, израда процене опасности и плана заштите од хемијског удеса, даља надоградња еколошког информационог система града Панчева, стандардизовање управљања предузећима, тј. увођење формализованог менаџмент система, укључујући и еко менаџмент, стандарда ISO серије 14 000 или EMAC II, али и менаџмент ризиком (risk management).

Управљање еколошким ризиком од хемијског удеса на нивоу града постиже се израдом интегралне процене ризика и плана заштите од хемијског удеса.

Упркос свим мерама које ће се предузети (увођење нових правила и прописа, стандарда управљања, најсавременијих техника и технологија, организационо-сигурносно-техничко-технолошких заштитних мера и др) нафтно-хемијски комплекс, ће због неповољне локације, типа индустрије и високе концентрације опасних постројења на малом подручју, и даље представљати сталну потенцијалну опасност по животну средину у случају екстремних ситуација у редовној производњи, а нарочито при могућим удесима мањег или већег степена.

Проблем опхођења са опасним индустријским и медицинским отпадом, у смислу његовог безбедног сакупљања, превоза, одлагања и третмана решити кроз разрађене процедуре поступања са опасним и медицинским отпадом у предузећима, као зачетка израде посебних планова управљања овим врстама отпада на нивоу предузећа и региона. Предузећа која годишње начине више од 100 t неопасног отпада, односно 200 kg опасног отпада у обавези су да направе план управљања отпадом. Сваки произвођач опасног отпада треба да сачини каталог отпада. На основу законских одредби и података каталога израђује се детаљна идентификација опасног отпада и његова категоризација ради избора одговарајућег облика предтретмана и третмана отпада.

Мере управљања опасним индустријским отпадом могле би се допунити економским инструментима, увођењем система емисионих дозвола које би произвођачи опасног отпада могли да размењују на тржишту. Обавеза града и округа је да направе регионални информациони систем (катастар) о опасном и биохазардном отпаду и да у сарадњи са локалним и регионалним произвођачима електричне, електронске опреме и сијалица организују систем сакупљања и третмана отпадне електричне, електронске опреме и флуо цеви. Локална самоуправа такође треба да створи услове за увођење директног прикупљања опасног отпада од становништва (престарели лекови, неискоришћени пестициди и њихова амбалажа, боје и лакови, моторна и друга слична уља и мазива, пнеуматици, акумулатори, батерије и др), што укључује и оснивање сакупљачких центара, станица за ову врсту отпада, кабаст и кућни рециклабилни отпад. Домаћинства могу свој опасан отпад да предају и овлашћеним предузећима за прикупљање опасног отпада.

Управљање медицинским отпадом поставља пред здравствене установе низ задатака: увођење разврставања на извору медицинског отпада биохазардног и осталог порекла, изградња централног објекта за одлагање раздвојеног инфективног и неинфективног отпада и складишта за престареле лекове и ниско радиоактивни отпад.¹⁸

При планирању површина за стамбену изградњу избегавати терене са високим нивоом подземних вода, јер је на њима повећана опасност да ослобођени гас радон или његови изотопи продру у просторије.

Уколико предузећа и предузетници у својим делатностима користе изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса (тј. који могу бити опасни по здравље грађана)

¹⁸ Група аутора «Стратешки оквир за политику управљања отпадом», РЕЦ 2002.Београд

дужни су да њихов утицај на животну средину подвргну поступку процене, сходно Закону о процени утицаја на животну средину и одговарајућим подзаконским актима. Заштита становништва од нејонизујућих зрачења остварује се на основу систематског испитивања нивоа нејонизујућих зрачења у животnoj средини, доследним поштовањем граница излагања становништва нејонизујућим зрачењима и увођењем правилника о сигурносним одстојањима између стамбених објеката и далековода (трофазних електроенергетских високонапонских водова) Међународне комисије за заштиту од нејонизујућег зрачења:¹⁹

напон водова у kV	132	220	380
минимално сигурносно одстојање са обе стране водова у m	10	18	28

Прописана су, дакле, минимална одстојања што не значи да она не могу бити и већа, као на пример, у америчкој савезној држави Њујорк где прописана забрањена зона за градњу дуж високонапонских водова од 365 kV износи 115 м са обе стране.

Пошто се микроклиматски услови становања (температура и влажност ваздуха, брзина ветра, концентрације CO, CO₂ и прашине) погоршавају а геопатогено зрачење појачава са повећањем спратности, предлаже се градња стамбених објеката до П+4.²⁰

Управљање комуналним отпадом

Основна оријентација у поступању са комуналним отпадом треба да буде прилагођена директивама и стратешким плановима управљања отпадом Европске уније. Тежиште активности треба да се помера са конвенционалних мера (сакупљање, транспорт и одлагање) према, тренутно запостављеним, мерама спречавања односно смањивања настајања отпада, решавања проблема отпада на месту настајања, раздвајања сакупљања и разврставања отпада, и према поступцима поновне употребе и рециклаже. У том смислу су локална самоуправа и јавно-комунална предузећа дужна да успоставе и одржавају дијалог са грађанима, радним организацијама и установама кроз узајамно информисање, пружањем стручних савета и различитих видова помоћи. Нови приступ подразумева реорганизацију јавно-комуналних предузећа кроз одвајање послова сакупљања и изношења смећа од депоновања и рециклаже, како би се створила могућност увођења продаје права на обављање неке од ових активности тј. доделе концесија на одређене комуналне делатности заинтересованим предузећима - извршиоцима. Намера је да се у процесу додељивања концесија уведе конкуренција и да се омогући стална контрола понашања концесионара. На овај начин створила би се конкуренција не само у борби за тржиште, већ и на самом тржишту комуналних услуга. Током овог процеса потребно је да се постојећа ЈКП замене заједничким компанијама у мешовитој својини.

Један од првих корака у поштовању тренутних смерница ЕУ представља изградња санитарне депоније и оснивање регионалног постројења за рециклажу, укључујући погон за искоришћавање енергије из отпада и постројења за компостирање органског отпада (препоручује се давање концесија на послове компостирања и децентрализовано обављање ове делатности, тј. стварање већег броја малих постројења за компостирање).²¹ Поред санитарне неопходно је изградити депонију инертног отпада и одговарајуће постројење за обраду анималног отпада. Капацитете ових депонија и постројења треба пројектовати тако да прихвате комунални, инертни отпад и анимални отпад из свих насеља града Панчево, јер је економски и еколошки нерационално даље постојање и одржавање локалних, безусловних депонија - сметлишта и сточних гробља (наместо сметлишта обавезно изградити најмање три претоварне станице са, по могућству, компакторским уређајима за сабијање комуналног

¹⁹ Мирослава Кристофоровић – Илић и сарадници «Комунална хигијена», стр. 370, Прометеј, 1998. Нови Сад

²⁰ *ibid* стр. 371

²¹ Група аутора «План управљања комуналним отпадом», РЕЦ, 2003. Београд

отпада).²² Ради продужења века депоније инертног отпада, могућности рециклирања и вишег квалитета становања и живота препоручује се употреба лаких, природних материјала, дрвета и глине (наместо бетона који се сматра неподесним), као и гвожђа и одређених вештачких материјала (ПП и ПЕ, али не и PVC, ПУР и епоксисмола, јер се сматрају еколошки штетним).²³ Такође се препоручује производња, за рециклажу подесних, конструкција делова грађевина, односно зграда. Већа примена предложених материјала и конструкција постиже се посредством економских инструмената еколошке политике. Неопходна је и измена и допуна локалних прописа у области комуналне хигијене и изградње који би пратили и подржали ново управљање грађевинским отпадом и депонијом.

Предвиђени капацитет нове, санитарне депоније на доловачком путу износи 1,100.000 t, а њен укупни рок трајања 27,5 година. Период експлоатације ове депоније би се значајно продужио увођењем примарне сепарације комуналног отпада (на лицу места; постављањем и коришћењем сетова од пет посебних, јавних контејнера или сличних судова у домаћинству за разнородне материјале: хартију, стакло, органски отпад, вештачке материјале, нпр. пластика, остали отпад; или најмање три посебна суда за: хартију, стакло и пластику) и рециклаже, чији би степен остварења требало да нарасте на више од 20% у наредних пет година (теоријски максимум је 80%).²⁴ Алтернативна могућност сепарације отпада на претоварној станици односно самој санитарној депонији није прихватљива и треба јој прибећи тек у крајњој нужди,²⁴ (што никако не значи да се сепарација отпада не може наменски увести на постојећој депонији ради стварања бољих услова за предстојећу санацију и обезбеђивање додатних средстава у ту сврху). Претходни међукорак у доследном управљању отпадом и коришћењу санитарне депоније био би раздвајање комуналног отпада од отпада комерцијалних и других предузећа лаке индустрије.²⁵ Велики простор санитарне депоније пружа могућности за смештај депоније инертног отпада са погоном за његову обраду тј. рециклажу или поновну употребу, и постројења за третман анималног отпада (инсинератор, реактор или алкална хидролиза итд). Део активности на депонији инертног отпада могу бити комплементарне активностима тј. потребама санитарне депоније. Након разврстања и обраде инертног отпада, добар део земље може бити искоришћен за насипање стаза за кретање по телу санитарне депоније и стварање потпорних зидова депонијских касета.

Отварањем нове, санитарне депоније стичу се услови за почетак радова на коначној санацији старе, безусловне депоније у Горњем граду и њеном биолошком уређењу и рекултивацији. Финансирање система управљања комуналним отпадом, будуће рекултивације санитарне депоније и ремедијације простора око депоније треба почива на примени одговарајућих економских инструмената: наплата комуналних услуга по члану домаћинства (за становништво) односно према запремини отпада, карактеру отпада и удаљености од депоније (за привреду), урачунавање посебног пореза на земљиште депоније у цену комуналне услуге (депоновања отпада), рефундирање трошкова паковања - амбалаже (обавеза враћања амбалаже, продужена одговорност произвођача за сопствени производ: од настанка производа, преко његове употребе, до истека употребног рока и његовог преузимања ради поновне употребе/рециклирања) и др.²⁵

Програм управљања комуналним отпадом употпуњује се и новим планским и пројектантским приступом, где се прецизним планирањем и пројектовањем насеља, блокова и грађевина споља и изнутра (ради нпр. изналагања довољно места за различите системе скупљања отпада у двориштима односно становима) стварају неопходни предуслови за (примарно) разврставање отпада у домаћинствима.²⁶ На убудуће расписаним јавним архитектонским, урбанистичким и градитељским конкурсима пожељно би било да се пореде и оцењују не само идеје и решења у планском и архитектонском обликовању него и у ресурсно умереном грађењу са мало отпада.

Заштита земљишта

²² ibid

²³ Група аутора «Kommunale Umweltberichte» Deutsches Institut für Urbanistik, 1999. Berlin

²⁴ Група аутора «Стратешки оквир за политику управљања отпадом», РЕЦ 2002. Београд

²⁵ Група аутора «Стратешки оквир за политику управљања отпадом», РЕЦ 2002. Београд

²⁶ Група аутора «Kommunale Umweltberichte» Deutsches Institut für Urbanistik, 1999. Berlin

Применом одговарајућих мера у области заштите ваздуха, вода, управљања опасним, индустријским и комуналним отпадом постиже се и делимична заштита земљишта.

Пошто је на подручју града релативно интензиван моторни саобраћај, а мрежа саобраћајница развијена, посебну пажњу ваља обратити на загађеност земљишта непосредно око путева. Препоручује се замена соли (која се користи против стварања поледице на коловозима) у зимском периоду одговарајућим нешкодљивим средством и ризлом (уз обавезно прикупљање остатака ризле по окончању зимске сезоне), ради смањења загађивања околног тла. На растојању од 50 m са обе стране путева не треба садити односно користити биљке за исхрану људи и стоке, јер, због загађеног земљишта, могу бити штетне по здравље. Препоручује се одвојено сакупљање, спаљивање или компостирање зеленила са терена око оптерећених саобраћајница, без мешања са мало загађеним компостом.

Да би се умањило и зауставио губитак корисних површина и спречило нерационално коришћење земљишта као једног од најважнијих глобалних ресурса, предлаже се увођење: стандарда за ограничавање коришћења земљишта, програма смањивања површина за саобраћај, мера за увећање и системско повезивање зелених површина, као и стварање катастра слободних, неизграђених парцела (које се налазе између изграђених парцела) и неискоришћених а запоседнутих, запуштених парцела (површине оптерећене остацима грађевинских објеката, грађевинским и/или другим отпадом, загађењем и сл).²⁷ Одрживо коришћење земљишта подразумева максимално искоришћавање запоседнутих површина, а нарочито, обнављање и реупотребу израубованих, запостављених и напуштених парцела (да би се спречило захватање новог, слободног земљишта). Препоручени стандарди у ограничавању коришћења (захватања) земљишта (управљање земљиштем).²⁸

1. Неопходни удео слободних површина у граду > 50%;
2. Слободни простор - бруто површина по становнику

за:	зелене површине	8 - 15 m ²
	спортске површине	4 - 10 m ²
	мале баште	10 - 17 m ²
	ванградске слободне површине	200 - 1000 m ² ;
3. Оријентационе вредности за густину насељености (стамбена јединица по ha)

густо насељене области	30/ha
ванградске	15/ha;
4. Оријентационе вредности за грађевинске површине по становнику (инфраструктура, стамбене и радне површине) 200 m²/ становник;
5. Минимална потреба за слободним површинама (унутрашња и спољна област) по становнику 285 m²/ становник;
6. Критична граница за удео површина за насеља у укупној површини (без шума, вода, пустара) 40%;
7. Ограничења у потрошњи (потражњи) грађевинског земљишта:

средиште индустријског центра	150 m ² / становник
рубна подручја	200 m ² / становник
ванградска област	250 m ² / становник.

Привредне локације са повећаним ризиком

Због велике концентрације хазардних постројења на малом простору, неопходно је да сва предузећа на локацијама са повећаним ризиком узајамно усклађују своје развојне планове и текуће делатности и да нарочиту пажњу обрате на потребе, пре свега, безбедности околине. У планирању и изградњи сваког новог привредног објекта, зоне и делатности, односно при

²⁷ ECOLUP, пројекат ЕУ у заједничкој организацији неколико немачких и аустријских градова са Боденског језера, www.ecolup.info

²⁸ Група аутора «Kommunale Umweltberichte» Deutsches Institut für Urbanistik, 1999. Berlin

промени делатности или намене, инвеститор је дужан да поштује и све важеће Законе, Прописе и Правилнике о заштитним одстојањима између хазардских постројења и инсталација од привредних објеката и стамбених насеља.

Специјалне инсталације и уређаји

Гасоводи

На 5. km пута Панчево - Ковин налази се главни разводни чвор (ГРЧ) у коме се спајају три магистрална гасовода: Кикинда - Панчево, Панчево - Тилва и Батајница - Панчево, и од кога се гранају гасоводи за Смедерево, град Панчево, Азотару, Петрохемију.

Продуктовод

Од Петрохемије до југословенско-румунске границе изграђен је продуктовод за транспорт етилена и пропилена. Својим дописом ХИП“Петрохемија“ обавестила је обрађивача Плана да планира да ревитализује постојећи продуктовод ради транспорта нафте у Румунију.

Планира се изградња комплекса ЈП“Транснафта“ са пратећим продуктоводима.

Нафтовод

Део нафтовода на подручју града Панчево у власништву је ЈП „транснафта“ .

Планира се изградња нафтовода за Смедерево уколико се реализује пројекат Рфинерије у Смедереву.

Сви планирани инфраструктурни објекти као и линијски инфраструктурни објекти морају се градити на прописаним растојањима од објеката

11.1.4 Унапређење фонда за заштиту животне средине града Панчева

Првобитни предлог еколошког фонда који почива на убирању средстава у виду неке врсте еколошког пореза на готове производе и полупроизводе нафтно-хемијског комплекса (неких 0,5 или мање процената на малопродајну цену производа или полупроизвода) полази од већ старог, доброг начела "корисник плаћа". У крајњој инстанци, наиме, трошкови заштите и унапређења животне средине преваљују се на оног ко те "опорезоване" производе и полупроизводе купује и користи. У овом предлогу, онако како је он предочен јавности, постоје, међутим, две мане. Прва је, да није прецизирано који ће се производи и полупроизводи и колико "опорезовати". Ако се мислило на све подједнако, та идеја није добра, ни са становишта економске ни еколошке сврсисходности; такво "опорезивање" губи свој специфични смисао, јер се оно не уводи тек да би се намакла одређена финансијска средства, већ и да би се дестимулисала потрошња (а отуда и производња) одређених еколошки опасних и непожељних производа, односно подстакла куповина и употреба еколошки мање штетних роба и услуга. У том смислу, погрешно и економски и еколошки штетно би било "опорезовати" равномерно све производе јер неки међу њима су ипак еколошки мање штетни тј. погодни. На пример, треба јаче порески оптеретити класичан нормал и супер бензин са додатком тетраетиллова, дизел гориво, а тек симболично, безоловни бензин и тзв. еко-дизел (са смањеним садржајем сумпора), који су доказано мање штетни по здравље и животну средину. Друга мана изнесеног предлога је у томе што начин трошења прикупљених средстава није добро дефинисан. Потпуно је економски нелогично неке из цене производа узимати део средстава, па му онда враћати у облику опреме и постројења за заштиту животне средине. То подсећа на модел планске привреде совјетског типа, где "поклоњена" добра нису "рационално" коришћена, одржавана и чувана. Тада је једноставније да сама радна организација на сличан начин издваја одређена средства и улаже их у заштиту животне средине.

Изложену идеју фонда треба боље разрадити и уклопити у један шири концепт фонда за заштиту и унапређење животне средине.

Фонд за финансирање еколошких мера који се предлаже овим планом састојао би се од далеко више извора и био би независан од постојећег буџета општине и класичне потрошње. Коришћење средстава фонда било би строго наменски, према Закону о заштити животне средине и у складу са научно дефинисаним појмом екологије и заштите животне средине. То конкретно значи да новац не може да се одлива у пројекте и делатности које са заштитом животне средине имају тек додирне тачке (комунална хигијена, комунална инфра и супраструктура, спорт, здравство и здравствена заштита и сл). Велики, прави еколошки пројекти, важни за Панчево, су, нпр: "Локални еколошки акциони план", "Локална агенда 21", "Здрав град", интегрални мониторинг систем, надоградња еколошког информационог система, наставак израде катастра загађивача, подизање заштитних зелених појаса и заштитног зеленила, ревитализација парка природе Поњавица, суфинансирање изградње постројења за пречишћавање комуналних отпадних вода, подршка додатном еколошком образовању у школама, кредитирање санационих програма фабрика загађивача.

У конципирању предлога фонда за заштиту животне средине пошло се од смерница датих у старом Закону о заштити животне средине (Службени гласник РС бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95, чланови 11. и 88), сугестија Републичког министарства заштите животне средине из јуна 1994. године (Информација о активностима на реализацији програма еколошке политике), стручне литературе и позитивних ускустава развијених западноевропских земаља. Предлог Фонда у сагласју је са новим Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС бр. 135/2004, чланови 85. и 88), јер полази од истог начела операционализованог кроз економске инструменте.

Као што је већ речено, структура еколошког фонда, према изворима средстава за пословање фонда и финансирање пројеката заштите и унапређења животне средине, била би врло сложена и чинили би је:

1. средства из буџета општине;
2. средства од накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта;
3. средства од накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта;
4. средства из дела прихода општине који се остварује од боравишне таксе;
5. средства из прихода од локалних комуналних такси, као што су: такса за коришћење простора на јавним површинама; за коришћење слободних површина за камповање, постављање шатора и друге облике привременог коришћења;
6. средства из домаћих и иностраних кредита и зајмова;
7. средства из посебне таксе на емисије великих индустријских и других загађивача;
8. средства по основу коришћења ретких биљних и животињских врста (таксе на сакупљање, лов, риболов итд.);
9. средства остварена по основу таксе на коришћење објеката окружених природним богатствима (шуме, реке, паркови природе и сл);
10. средства од посебне таксе ("пореза") на производе и полупроизводе који у потрошњи загађују животну средину;
11. средства од посебне накнаде за заштиту и унапређење животне средине општине Панчево;
12. средства од поклона, прилога, спонзорства и других извора.

Извор еколошког фонда под тачкама 2 и 3 (накнаде за коришћење односно уређивање градског грађевинског земљишта) износили би 0,5% од месечне наплате.

Извор фонда под бројем 11 (посебна накнада за заштиту и унапређење животне средине) треба допунити следећом ставком: власници бесправно подигнутих објеката у поступку добијања решења о легализацији истог, у износу од 2% од предрачунске вредности објекта који је предмет легализације.

Један од кључних извора фонда (из више разлога) треба да буду средства посебне таксе на емисије загађивача, тачка 7. Пошто је за потребе општине Панчево урађена прва фаза Катастра загађивача ваздуха и пошто се у наредном периоду очекује увођење

периодичних или континуалних мерења емисија у ваздух код највећих фабрика загађивача, на располагању су релативно поуздани подаци о "најважнијим" емисијама који могу у будућности бити ревидирани и још више прецизирани. На основу тих података о емисији, могуће је увести посебну таксу загађивачима са врло прецизним израчунавањем финансијске обавезе сваког предузећа загађивача према заједници. Реч је заправо о увођењу цене загађивања ваздуха (за почетак; касније и осталих делова животне средине) преко тзв. пореског решења где се по емитованој јединици штетних материја (нпр. kg, t CO₂, SO₂ итд) уводи једна врста казненог пореза. Ово решење је тржишнопривредно јер привредним субјектима и предузетницима директно не забрањује неку одређену делатност и иницијативу, не искључује тржиште и конкуренцију из извесних подручја, већ настоји да ове сучели са еколошким штетама и оскудицама, преко цене.

Власници постројења која емитују штетне материје у ваздух, вођени силом својих интереса, ће настојати да измакну или смање плаћање "пореза" тако што ће редукovati изbacивање загађујућих материја. Они ће то, наравно, чинити само тамо где је оно јевтиније од плаћања "пореза". Према томе, за сваког власника уређаја, стопа "пореза" представља горњу границу његових трошкова за околину.

Предложени "порески" приступ био је раширен у најразвијенијим западним државама осамдесетих година, да би временом све више уступао место "цeртификатном". Круцијална разлика између њих је што први приступ даје већу шансу политичким и државним органима и актерима да утичу на систем и слободу одлучивања привредних субјеката, него други, који више верује приватној иницијативи и привреди, те настоји да еколошки интерес друштва за смањењем штета по средину и здравље, много јаче укључи у економски интерес за профитом и сопственом коришћу приватних привредних субјеката. Прво решење је више социјалдемократско, друго "либерално" оријентисано.

Избор је пао на прво, из неколико разлога. Тржишна привреда је у нас још у повоју, практично без неке традиције, односно упоришта у нашој историји; развијено тржиште вредносних хартија не постоји; власничка трансформација није још завршена; правна држава и владавина права је тек у настајању; велики је удео "сиве" и "црне" економије у укупној привредној активности; драстичне су разлике у положају многобројних привредних субјеката итд.

Прва фаза катастра загађивача ваздуха, урађена пре више година, идентификовала је главне загађиваче и дала листу одређеног броја емитованих штетних материја, као и врло прецизне вредности тих емисија. Када су у питању предузећа нафтно-хемијског комплекса листа загађујућих материја садржи следећа једињења, смеше и супстанције: HO_u, CO₂, CO₃, ЦО, ЦО₂, Х₂С, НХ₃, прашина, укупни угљоводоници, етилен, жива. Цене загађивања ваздуха по емитованој јединици штетне материје биле би:

мерна јединица	цена
1t CO ₂	0,15 €
1t NH ₃	1,33 € × 1,25 koeficijent
1t H ₂ S	3 € × 1,5 koeficijent
1t Cl	5 €
1t CO	30 €
1t етилена	3 € × 25 koeficijent
1t CH	3 € × 35 koeficijent
1t Hg	150 € × 500 коефицијент

Овај предлог Фонда и ценовника није утврдио висину накнаде за емисије оксида сумпора, оксида азота и прашине, јер је у међувремену донета републичка Уредба о врстама загађивања, критеријумима за обрачун накнаде за загађивање животне средине и

обвезницима, висини и начину обрачунавања и плаћања накнаде (Службени гласник РС бр. 113/2005), која је то ближе дефинисала.

Коефицијент је уведен за оне материје које су нормиране као специфичне загађујуће материје (У Програму контроле квалитета ваздуха све загађујуће материје су подељене на две групе: 1. основне - које су широко распрострањене и скоро неизбежна последица свакодневних људских активности; и 2. специфичне - које се емитују из одређених индустријских процеса производње) и његова вредност је одређена на основу степена штетности ових материја по људе и животну средину.

Цена загађивања може да се коригује, али само навише, у складу са економском и еколошком ситуацијом у нас и просечном стопом инфлације у свету.

Фонд за заштиту животне средине СО Панчева представља недепозитну финансијску установу, једноставније речено финансијског посредника. Ради ефикаснијег концентрисања и коришћења финансијских средстава, фонд треба да послује према начелу инвестиционог предузећа.

Пословна политика фонда била би усаглашена са дугорочним планом и програмом заштите и унапређења животне средине општине Панчево, а прецизније утврђена средњорочним и оперативним програмима фонда, уз сагласност председника општине Панчево. Ресорни секретаријат општинске управе задужен за заштиту животне средине пратио би рад фонда.

Два основна задатка фонда састојала би се у: 1. обезбеђивању средстава за редовну заштиту животне средине и 2. предузимању мера које подстичу ефикасније коришћење капитала којим располаже. Због тога, ће највећи део средстава бити усмерен на изграђивање и јачање економске мотивације свих привредних и друштвених чинилаца за заштиту животне средине.

Средства фонда могу да се користе за:

1. праћење стања животне средине;
2. суфинансирање опремања научних и стручних установа које се баве пословима заштите и унапређења животне средине од интереса за општину;
3. суфинансирање стручног оспособљавања и усавршавања кадрова у научним, стручним и управним организацијама из области заштите и унапређења животне средине од интереса за општину;
4. кредитирање инвестиција које ће омогућити значајно смањење загађивања животне средине;
5. суфинансирање програма заштите и развоја заштићених природних добара и технолошких решења заштите природне средине и неких атрактивних подручја (ретки екосистеми, туристичка места итд.);
6. суфинансирање научних истраживања и израде студија од значаја за унапређивање развоја појединих биљних и животињских врста, вредновање и заштиту природне баштине, програме развоја за потребе очувања природне средине од загађивања и угрожавања и сл;
7. селективно снижавање трошкова инвестиција и управљања истраживањима за еколошки нарочито угрожене делове општине и то: а. финансирањем израде инвестиционих еко-пројеката и инвестиционо-техничке документације; б. бенефицирањем камата на кредите одобрене за еколошка истраживања од стране банака, различитих фондова и из других извора који су одобрени по тржишним условима;
8. финансирање истраживања могућности и праваца одрживог развоја општине Панчево и појединих њених делова;
9. суфинансирање невладиних организација у акцијама еколошке превенције и санације животне средине;
10. суфинансирање публикација, часописа, ТВ, видео и радио радова и пропагандних акција у области заштите и унапређења животне средине;

11. информисање јавности и предузећа о намераваним еколошким инвестицијама по појединим подручјима, условима и погодностима за реализацију инвестиционих пројеката.

11.1.5 Заштита од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних разарања

Простор који је обухваћен Генералним планом изложен је опасностима од елементарних и других већих непогода. Подручје града Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Повремено је изложено штетном дејству од поплава. Највећа опасност ипак прети од великог броја индустријских и хазардних постројења у којима може доћи до удеса широких размера.

Према Просторном плану Србије, односно мапи хазарда Србије, индустријска зона Панчева спада у прву категорију ризичних постројења и инсталација. Другим речима, степен угрожености је велики, а последице по здравље и животе људи, и штете већег обима на материјалним добрима и у животној средини, готово несагледиве.

Мере заштите

С обзиром на значај и функцију простора, заштита Панчева од елементарних непогода мора бити највишег, првог ранга.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мере које се подразумевају у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мере заштите када наступе непогоде, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Заштита од пожара

У циљу заштите од пожара на територији обухваћеној ГУП-ом неопходно је придржавати се услова број 02-217/541 од 19.10.2010. год., издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву.

Потребно је придржавати се одредби чл. 29 Закона о о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09), односно потребно је утврдити:

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске уличне водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара за објекте који се планирају на овој територији, а према чл. 12, 13, 14 и 15 Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр. 30/91);
 2. Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
 3. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката, са ширином путева која омогућава приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара, а према чл. 4, 6 и 7 Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 8/95),
 4. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.
- Ови услови су саставни део Документације овог Генералног урбанистичког плана.

Заштита од земљотреса

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује

могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7⁺ МСК, као и оних, са малом вероватноћом, од 8⁺ МСК скале.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење.

С обзиром на то да је у питању подручје густог урбаног ткива, веома је важно дефинисати све безбедне површине на слободном простору (паркови, тргови, игралишта) које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва.

План заштите мора да садржи процену могуће угрожености, руковођење заштитом, начин транспорта и евакуације угрожених, као и остале активности које се предузимају у таквим ситуацијама.

Заштита од поплава

Потенцијално угрожени терени су делови приобаља Тамиша и Дунава, као и непосредна долина Наделе. Изградња обалоутврда и реконструкција насипа дуж Тамиша урађено је парцијално и неједначено и не може пружити оптимални степен сигурности заштите градског подручја од поплава.

Заштита градског подручја од поплава подразумева предузимања сложених хидротехничких мелиорација и регулисања терена до коте дејства високих вода (насипањем, израдом дренажног система, итд.).

Веома је важно ускладити водопривредну проблематику са развојем осталих активности града, при чему треба добро проценити постојеће стање изграђености насипа, обалоутврда, степен уређења приобалних површина и потребе града у непосредној и даљој будућности.

Мере заштите од техничко-технолошких несрећа

Процењујући могуће последице индустријских хаварија и хемијских удеса, град Панчево представља велику повредиву зону. У граду постоји велики број хазардних постројења (ХИП Азотара, ХИП Петрохемија, Рафинерија нафте Панчево, Панонија, бензинске станице итд.) у којима се употребљавају или складиште огромне количине опасних материја (складишни капацитети износе око 800 000 т) услед чега може доћи до хемијских удеса широких размера. Поједине градске улице су транзитне саобраћајнице које се користе за превоз великих количина опасних и штетних материја због чега је ризик појаве удеса повећан.

Као неповољне локације за изградњу и становање могу се означити: непосредна околина хазардних постројења и коридори превоза опасних материја, због чега је Општина (сада Град) Панчево тражила од надлежног министарства да утврди критеријуме за одређивање заштитних растојања и донесе одговарајући правилник. Будући да то до сада није учињено, овим Планом су дефинисана заштитна одстојања и налазе се у документацији плана.

Успешно отклањање опасности са којима би могло да се суочи Панчево немогуће је спровести без добро организованог, опремљеног и оспособљеног система заштите и спасавања, ефикасног одговора на удес и просторно-планских и урбанистичких мера при зонирању насеља и пројектовању инфраструктуре.

Интервентне мере заштите обухватају све потребне активности које ће ограничити и смањити загађивање и вероватноћу настанка удеса.

Превентивне мере заштите се односе на активности које је потребно спровести у индустријским и хазардним постројењима и на коридорима превоза опасних материја у циљу смањења могућности појаве удеса и могућих последица. Заштита се мора заснивати и на обезбеђивању одговарајућег степена сигурности на самим објектима.

Урбанистичке мере заштите се састоје у адекватном зонирању града, стварању заштитних појасева између индустрије и зона становања. Потребно је одредити заштитне зоне око опасних објеката тамо где оне не постоје. У наредном периоду, неопходно је поштовати заштитна растојања између хазардних постројења и насеља, при чему намена земљишта у зонама заштите мора бити под строгим контролом. У заштитним зонама се не препоручује изградња објеката било које намене.

Обавеза је власника и руковаоца индустријских и хазардних постројења да израде план заштите од хемијског удеса на основу којег, заједно са локалном самоуправом, учествују у припреми општинског плана заштите од хемијског удеса са мерама и активностима које ће се предузети изван индустријских комплекса.

Услови за заштиту од ратних разарања

Обезбеђење развоја града у мирнодопским условима и усклађење свих просторних елемената развоја са потребама одбране представља првенствено усаглашавање привидно дивергентних интереса и циљева просторног развоја "цивилног" и "војног" сегмента. Важан критеријум за уређење простора за потребе одбране и заштите је обавеза усклађивања начела уређења простора са становишта оптималног мирнодопског развоја са начелом уређења простора за обезбеђење ефикасне одбране и заштите.

Одбрамбени систем обухвата и цивилну и војну компоненту на подручју ГП и директно утиче на просторно уређење територије, како распоредом војних постројења, формацијских састава и сл., тако и распоредом објеката и комплекса од значаја за одбрану земље (индустријски, енергетски и објекти робних резерви, бране, саобраћајни објекти и сл.) који се прилагођавају потребама одбране. Мере заштите, од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења (намена површина, техничка решења у инфраструктури, мрежа објеката друштвеног стандарда, распоред слободних и зелених површина и др.) као превентивне мере које утичу на смањење повредивости појединих објеката, комплекса и простора уопште на територији плана у посебним ситуацијама, а засниваће се на дисперзији, децентрализацији и зонирању одговарајућих елемената сваког од сектора развоја.

Заштита становништва и материјалних добара, заштитна техника и одговарајуће потребе војске су обавезна тема ГП.

Комплекси и објекти оружаних снага интегрисани су у простор града и подручје ГП, а чине посебан просторни систем који је подложен променама, условљен развојем и променама у друштву.

Када је реч о разматрању и утврђивању неперспективних комплекса и објеката оружаних снага који се по карактеру и намени уклапају у урбани и други околни простор, усклађивање са урбанистичким плановима врши се као са осталим градским садржајима. Када су у питању перспективни комплекси, неопходно је обезбедити услове за њихово функционисање и коришћење.

Услови за прилагођавање урбанистичких планова потребама одбране земље морају бити усклађени са важећом законском регулативом и прописима за наведену област.

12 Општи услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности
--

При планирању, пројектовању и извођењу јавних и осталих објеката саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са 10 и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање

објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

У регулационим плановима и урбанистичким пројектима обезбеђују се мере за олакшање кретања хендикепиранима.

У свакој урбанистичкој целини опрема се најмање један повезан правац кретања, са спољне стране целине ка централној зони - у којем су отклоњене препреке за кретање грађана са смањеном способношћу кретања. Ови правци повезују се и међусобно са правцима из суседних урбанистичких целина.

Код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом, а не само степеништем.

Остале мере за олакшање кретања примењују се у складу са Законом о планирању и изградњи и одговарајућим прописима.

13 Остали елементи који су значајни за даљу планску разраду и Стратешка процена утицаја Плана на животну средину

13.1 Ограничења урбаног развоја

Основна ограничења урбаног развоја односе се на:

А) УСЛОВЕ И ЗАХТЕВЕ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ПАНЧЕВА ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ, издатих од стране МИНИСТАРСТВА ОДБРАНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, СЕКТОРА ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ (Пов. број 2437-8 од 28. Септембра 2010. Год.) и ДОПУНСКИМ УСЛОВИМА И ЗАХТЕВИМА ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ, издатих од истог Министарства (Пов. број 2437-25 од 21. 12. 2010. Год.) којим се третирају **зона забрањене градње** ("Подразумева потпуну забрану било какве градње"), **зона условно забрањене градње** („Простор се може планирати али ће градња бити дозвољена након изградње заштитних насипа и конструкције стрелишта уз сагласност Министарства одбране“) и **зона ограничене градње** ("Пре приступања изради планске документације хијерархијски нижег нивоа, као и за случајеве непосредног издавања урбанистичких услова и пре изградње било каквих објеката обавезна је сагласност Министарства одбране").

Б) ПРОЈЕКАТ ЦЕЛОВИТЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ПАНЧЕВАЧКОГ ИЗВОРИШТА бр. 701 од 18.09.2003. године, израђен од стране Рударско-геолошког факултета - Института за хидрологију, потврђеног ЗАКЉУЧКОМ о потврђивању Пројекта целовите санитарне заштите панчевачког изворишта (Скупштина општине Панчево, број: И-01-06-52/2004 од 21.07.2004. године), којим се дефинишу **зона непосредне заштите** (зона строгог надзора), **ужа зона заштите** (зона ограничења) и **шира зона заштите** (зона надзора).

Ужом зоном заштите (зоном ограничења) дефинисано је следеће: "У зони заштите "Сибница" и "Филтер" дозвољен је приступ запосленима у ЈКП "Водовод" и лицима којима ЈКП "Водовод" дозволи приступ. Исто ограничење важи и за простор "Градске Шуме" које се налази унутар насипа Тамиш-Дунав-стари пут Београд-Панчево. У овој зони забрањена је израда инвестиционих објеката, складиштење било каквих отпадних материјала, израда комуналне инфраструктуре ван потреба ЈКП Водовода, употреба пестицида, гаражирање моторних возила, индустријска производња итд.

Између Тамишког насипа и Тамиша као и између Дунавског насипа и Дунава дозвољава се израда трим стаза, шеталишта, складиштење чамаца, марина као и друге спортске активности."

13.2 Стратешка процена утицаја Плана на животну средину

Стратешка процена утицаја Плана за животну средину дата је у Сепарату израђеном од стране Института "Кирило Савић" а.д. из Београда, Војводе Степе број 51, а на основу Уговора број 05-9449/06-(851) од 07.12.2006. године.

14 Спровођење плана

Генерални урбанистички план Панчева је стратешки развојни план чија се конкретизација остварује кроз израду урбанистичких планова нижег реда, односно кроз израду планова генералне регулације.

Генералним урбанистичким планом се утврђују критеријуми и основне поставке заштите простора који су обједињени специфичним карактеристикама а тичу се заштите културних добара на територији Панчева, заштите природних добара са нарочитим освртом на заштиту животне средине, дату кроз Извештај о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Панчева на животну средину, који је обавезни саставни део документације која је приложена уз План.

Одлуком о изради Плана генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи на целом грађевинском подручју насељеног места Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 25/09) предвиђена је просторна подела подручја обухваћеног ГУП-ом на једанаест просторних целина за које ће се израђивати планови генералне регулације.

Генерални урбанистички план је основ за израду планова генералне регулације по деловима насељеног места за просторне целине дефинисане овим планом од броја 1 до броја 11.

Ступањем на снагу наведених планова генералне регулације, за просторне целине дефинисане Генералним урбанистичким планом Панчева, престају да важе одредбе ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДА ПАНЧЕВА („Службени лист града Панчева“ број 14/08 и 16/08-исправка) по деловима насељеног места за које су донети планови генералне регулације, као и планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, а које су у супротности са плановима генералне регулације.

У случају да се прибаве услови надлежног Водопривредног предузећа и Завода за заштиту природе, за измену регулације реке Тамиш (изградња насипа, насипање мајор корита и смањење ретензионог простора за одбрану од високих вода), дозвољава се у даљој планској разради (урбанистички планови) промена генералне намене дефинисане ГУП-ом за обухваћене зоне унутар мајор корита Тамиша. Плановима генералне регулације, односно плановима детаљне регулације ова намена би се изменила, то јест усагласила са наменом суседних урбанистичких целина и зона (радне, пословне стамбене итд...).

15 Прелазне и завршне одредбе

У складу са Правиликом о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС" бр.31/10, 69/10 и 16/11), План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у три примерка у аналогном облику и четири примерка у дигиталном облику.

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

Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Дирекција" као и овлашћено лице Скупштине града Панчева.

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“
Сектор за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају се архиви Скупштине града Панчева.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и два примерка Плана у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење – Градској управи, Секретаријату за заштиту животне средине, комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам.

Један примерак плана у дигиталном облику доставља се Министарству надлежном за послове урбанизма.

ЈП "Дирекција" ће за своје потребе, поред горе предвиђеног броја примерака израдити и два примерка Плана у аналогном облику ради потписивања и оверавања од стране овлашћених лица како би План чувала у својој архиви.

**Скупштина града
Панчева**

**Председник
Скупштине града:**

број :

.....