



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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ИВАНОВО

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

Тигран Киш

Број: II-04-06-16/2015-17
Дана: 30.11.2015.

Обрађивач :



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

Одговорни урбаниста:

в.д. Директора:

Тамара Тасић, дипл. инж. арх.
број лиценце: 2001242 10

Маја Витман, мастер економиста

Назив планског документа

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ИВАНОВО**

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

Градоначелник

Саша Павлов

Носилац израде Плана

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

Обрађивач Плана

ЈП “Дирекција“ Панчево



В.д. Директора

Маја Витман, мастер економиста

Број предмета

51-20/2009

Одговорни урбаниста

**Тамара Тасић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1242 10**

Стручни тим

Архитектура

**Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
Божо Пејаковић, мастер инж.арх.**

геодезија и земљиште

Петар Јованов, дипл.инж.геод.

водовод и канализација

Петар Петровић, дипл.инж.грађ.

саобраћај

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

термоенергетика

**Бела Каић, дипл.инж.маш.
Бранка Марић, дипл.инж.маш.**

електроенергетика и
телекомуникације

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

зеленило

Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.

услови и сагласности

Вера Марковић, дипл.инж.прост.план.

животна средина

**Иван Зафировић, дипл. Социолог.
специјалиста за еко менаџмент**

Становништво

Владимир Вукајловић, дипл.социолог

сектор за правне
послове

Милан Балчин, дипл.правник

водећи техничар

Лепосава Ракита, техн.арх.

тим

Весна Ромчев, техн.арх.
Гордана Пешић, техн.геод.
Гордана Коцић, техн.арх.

Руководилац службе за
просторно и урбанистичко
планирање и пројектовање

Бела Каић, дипл.инж.маш.

Руководилац службе за
планирање инфраструктуре

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

Руководилац службе за
просторну и урбанистичку
регулативу и геодетско
планирање и пројектовање

Наташа Митрески, дипл.инж.арх.

Заменик руководиоца сектора за
просторно и урбанистичко
планирање и пројектовање

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

Руководилац сектора за
просторно и урбанистичко
планирање и пројектовање

Петар Јованов, дипл.инж.геод.

Помоћник директора
за техничке послове и
послове урбанизма

Ђурица Ресановић, дипл.грађ.инж..

В.д. Директора

Маја Витман, мастер економиста.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

У В О Д 8

А - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ 8

A1	ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА	10
-----------	---	-----------

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б1	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	14
-----------	------------------------	-----------

Б1.1. Подела простора на посебне целине/зоне и претежна намена 14

Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и целина 15

Б1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама 15

Б1.1.3. Биланс урбанистичких показатеља 19

Б1.2. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте 20

Б1.2.1. Локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене 20

Б1.2.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена 22

Б1.2.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене 23

Б1.2.3.1. Правила за јавне намене 23

Б1.2.3.2. Посебна правила за одређене делатности јавне намене 25

Б1.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене 28

Б1.2.4.1. Јавне саобраћајне површине 28

Б1.2.4.2. Јавне зелене површине 32

Б1.2.4.3. Хидротехничка инфраструктура 33

Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура 40

Б1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура 46

Б1.3. Потребан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за издавање дозвола 48

Б1.4. Услови и мере заштите и ефикасности 49

Б1.4.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина 49

Б1.4.1.1. Попис објеката за које су неопходни конзерваторски или други услови 50

Б1.4.1.2. Општи и посебни услови и мере заштите природног наслеђа 51

Б1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и здравља људи 51

Б1.4.3. Мере енергетске ефикасности изградње 52

Б1.4.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности 53

Б2	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	53
-----------	------------------------	-----------

Појмовник 53

Б2.1. Врста и намена површина и објеката за остале намене 54

Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објеката остале намене 54

Б2.1.1.1. Верски објекти 55

Б2.1.1.2. Станице за снабдевање течним горивом 56

Б2.2.	Заједничка/општа правила за све намене	56
Б2.3.	Становање са компатибилним наменама	69
Б2.4.	Пословање са компатибилним наменама	70

Б3	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	73
Б3.1.	Зоне и локације за даљу разраду	73
Б3.2.	Остали елементи значајни за спровођење плана	75

ГРАФИЧКИ ДЕО

1) Диспозиција простора насељеног места Иваново у односу на Град Панчево	Р 1:50 000
2) Извод из Просторног плана Општине – града Панчева	Р 1:50 000
3) Постојећа подела обухвата плана на зоне/целине са наменом и границом плана и Заштићене културно-историјске, природне и урбанистичке целине	Р 1:5000
4) Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана	Р 1:5000
5) Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина	Р 1:5000
6) Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила	Р 1:5000
7) План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене	Р 1:2500
Профили	Р 1:100

ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради плана генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи на целом грађевинском подручју насељеног места Иваново ("Службени лист града Панчева", број 25/2009)
- Прикупљени услови надлежних комуналних предузећа и надлежних институција са табеларним прегледом



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ИВАНОВО**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чланова 39.став 1. тачка 5. и 99. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15 – преишћен текст) и Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Иваново ("Службени лист града Панчева" број 25/09), Скупштина града Панчева на седници одржаној 30.11.2015.године донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ИВАНОВО

УВОД

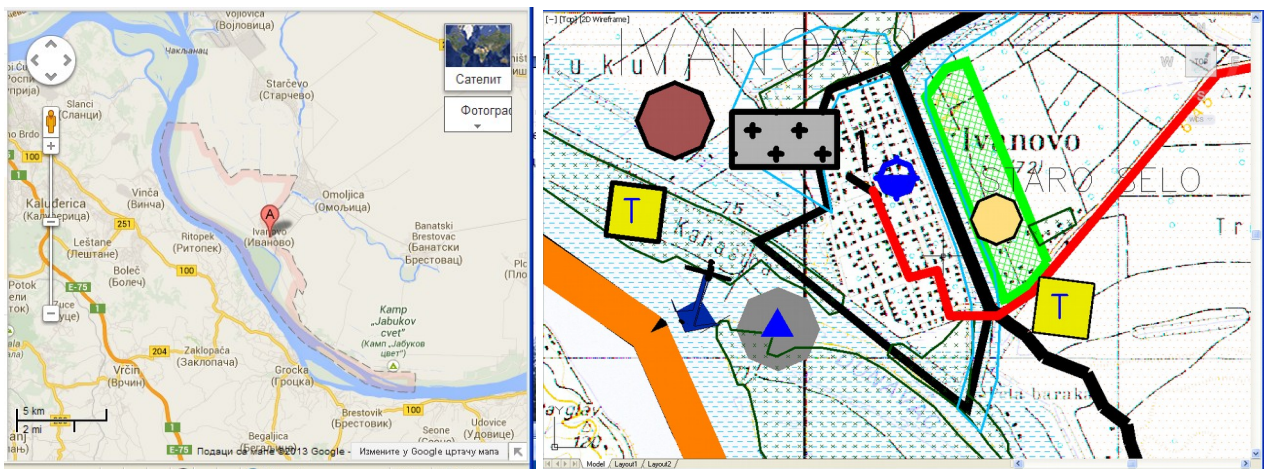
Изради Плана се приступило на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Иваново ("Сл.лист града Панчева" бр.25/2009.), Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС" бр. 31/2010, 69/2010).

На основу **Одлуке о изради Плана**, израда је поверена ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево.

Плански основ за израду овог плана представља Просторни план града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр.22/2012).

Просторно-планска решења су усклађена са прописима који посредно и непосредно регулишу ову област.

Нова планска документација треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Простор који је предмет овог плана, својим обухватом, садржајима, наменом, културно-историјским и градитељским наслеђем представља значајно подручје насељеног места Иваново.

Обухват плана износи 131 ха 70 а.

Повод за израду Плана генералне регулације за насељено место Иваново је Одлука о изради плана генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи на целом грађевинском подручју насељеног места Иваново ("Сл.лист града Панчева" бр.25/2009).

Израдом овог плана, обухваћени простор се целовито сагледава и обрађује, дефинише се развој његових подцелина кроз сопствене специфичности али и у међусобном утицају/корелацији са

осталим подцелинама/просторним целинама и насељем као целином – а ускладу са Просторним планом Панчева.

Кроз дефинисање намене земљишта, правила уређења и грађења, утврђивање праваца и коридора за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и осталу инфраструктуру, најважнији су делови реализације ове замисли.

Привредна, стамбена, рекреативна, терцијарна и сл. обимна градња није могућа без упоредне градње потребне комуналне инфраструктуре и одговарајућих саобраћајница. ПГР мора да буде отворен за сваку инвестицију, поготово за оне значајне које покрећу и привредни живот и доприносе бољитку становника Иванова. Овај ПГР 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 насеља као целине.

Како се ради о подручју Иванова који представља у највећој мери већ формиране/завршене урбанистичке целине, сва постојећа планска документација је разматрана, узета су у обзир планирана решења, ситуација на терену, садашње потребе и могућности и у овај план уграђено оно што је оправдано завршити у складу са започетим решењима, док је оно што је у међувремену превазиђено или је даље спровођење онемогућено (промена законске регулативе, власничких односа, затечен грађевински фонд на терену, и сл.) кориговано и прилагођено актуелној ситуацији или је остало одбачено.

Основни циљеви израде овог плана су:

- дефинисање јавног интереса (јавног земљишта),
- евидентирање насељског грађевинског земљишта и његово рационалније коришћење,
- побољшање нивоа инфраструктурне опремљености,
- провера постојећих капацитета изградње и подизање нивоа стандарда становања и пословања,
- активирање простора који се не користе својим пуним капацитетом и увођење нових савремених/атрактивних садржаја,
- решавање проблема саобраћаја, нарочито прилаза рекреативним зонама,
- побољшање квалитета животне средине и увођење мера њене заштите,
- дефинисање правила изградње за директно спровођење из овог плана и дефинисање смерница за просторе који ће се даље разрађивати израдом планова детаљне регулације и/или урбанистичких пројеката.

Основни циљ израде Плана је стварања правног и планског основа за организовани просторни развој, стварање могућности за нову изградњу и унапређење постојећег стања, као и заштита и уређење подручја насељеног места Иванова.

План се ради са циљем да се постигне рационалнија организација и уређење предметног простора, и да се његово коришћење што боље усклади са могућностима и ограничењима која пружају природни и створени услови, истовремено водећи рачуна и о потребама дугорочног социјалног и економског развоја. Такође, то је најпогоднији начин да се изврши територијализација програмских садржаја насеља у наредном двадесетогодишњем периоду.

При том треба обратити посебну пажњу на следеће:

- Дефинисање појасева и праваца просторног развоја;
- Заштиту животне средине, заштиту посебно вредних, угрожених и деградираних подручја, заштиту, обнову и санацију стања живог света и очување природних предела посебне вредности, очување њеног квалитета, рационално коришћење природних ресурса, подршку васпитним и образовним програмима у области заштите животне средине, како би се подигла свест становништва о значају овог питања;
- Интеграција заштите животне средине у све појединачне, секторске политике и стратегије развоја, планирање и одрживо коришћење природних ресурса, добара и енергије;
- Подстицање производње и примене технологија које смањују загађење животне средине и производњу отпада;
- Маскимально могуће смањење, у складу са достигнућим степеном друштвено-економског развоја, свих активности које имају негативне ефекте на природу;
- Увођење енергетски економичнијих технолога и постепени прелазак на максимално могуће коришћење обновљивих природних ресурса;
- Усклађивање политике регионалног развоја са мерама демографске политике, што је од великог значаја за равномернији територијални размештај, интензивније обнављање и подмлађивање популације;
- Усклађен и равномеран развој привреде;
- Развој ратарско-сточарских потенцијала;

- Развој и организацију јавних служби које треба да буду доступне свим становницима - без обзира на удаљеност одређених просторних зона и насеља - како би се смањила разлика у квалитету живота у насељима различитог типа и тако становништво (нарочито млађе) задржало у свом матичном месту становања;
- Заштиту непокретних културних добара и очување баштине националне културе и других култура које су се развијале на овом подручју, као и заштиту, неговање и презентацију споменика културе и евидентираних културних добара и истраживање, откривање и проучавање нових непокретних културних добара;
- Усклађеност развоја саобраћајне инфраструктуре (у свим видовима саобраћаја) са концептом развоја Града Панчева, региона јужног Баната али и читаве Републике (имајући у виду трасе важних саобраћајних коридора);
- Комплексан развој свих области енергетике и телекомуникација уз рационално коришћење и штедњу ресурса и подстицање примене нових технологија, нарочито оних које доприносе рационалном коришћењу и штедњи енергије и заштити животне средине, уз смањење свих активности које имају негативне ефекте на природу.

А1 ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

Програмски елементи и урбанистички показатељи

Претходном границом грађевинског реона (Урбанистички план за насељено место Иваново, новембар 1987.године) био је обухваћен нешто мањи простор (10 ha мањи) него што је то утврђено сада дефинисаном границом обухвата плана. Нова граница плана прати углавном унутрашњу линију доње ножице насипа, као и претходна граница. Новом границом су праћене регулације улица и парцела, проширен реон у југоисточном делу насеља до канала (и припојен туристичко-угоститељској зони која се даље разрађује ПДР-ом) и у северозападној зони, обухватајући парцелу с друге стране одбрамбеног насипа уз постојећи канал, а у сврху успостављања услова за изградњу Постројења за пречишћавање отпадних вода (у Плану – новоформирана комунална зона за даљу разраду Урбанистичким пројектом). Граница грађевинског реона дефинисана Просторним планом је шира од планиране јер је условљена размером у којој је тај План сагледава (1:50.000), те не прати границе парцела и регулације улица, као ни појединачне услове јавно-комуналних предузећа.

Оријентационо предвиђено грађевинско подручје са предлогом намена површина и површина јавне намене

Граница катастарске општине Иваново

Катастарска општина Иваново налази се на југозападном делу града Панчева и граничи се са катастарским општинама Панчево и Старчево са севера, са истока и севера катастарским општинама Омољица и Банатски Брестовац, са југа и југозапада граничи се са општином Палилула (К.О Гроцка), а са југозапада катастарском општином Јабука. Иваново је једна од десет катастарских општина града Панчева. Укупна површина града Панчева је 756,29 км² где је планирано да живи 119.813 становника, што даје густину насељености од 158 становник/км². Иваново има површину од 42,59 км², а планирано је да живи 1060 становника што даје густину насељености од 25 становника по км².

Граница планираног грађевинског подручја

Опис границе планираног грађевинског реона врши се у правцу кретања казаљке на сату.

Граница грађевинског подручја насеља Иваново почиње у тачки број 1, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 910(канал), 908 (пут) и 902/2 (улица М. Гупца).

Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока, границом између катастарских парцела број 908 и 910 до тромеђе парцела број 903 (насип), 908 и 910, а затим сече катастарску парцелу 903 до тачке број 2 која се налази на прелому границе између катастарских парцела број 903 и 902 (насип).

Од тачке број 2 граница се наставља пратећи границу између катастарских парцела 902 и 903, а затим прати границу између катастарских парцела 903 и 3373 (насип), па се наставља дуж границе између катастарских парцела 3373 и 913/1 до тачке број 3 која се налази на тромеђи катастарских парцела 3373, 913/1 и 912/1 (канал).

Од тачке број 3 граница скреће на запад и иде северном границом катастарских парцела 912/1, 911/1 (канал) и 918/2 (насип), до тачке број 4 која се налази на четворомеђи катастарских парцела број 918/2, 918/1 (насип), 1927/1 и 1927/2.

Од тачкеброј 4 граница се наставља североисточном границом катастарске парцеле 918/1 до тачке број 5 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 918/1, 1385 и канала.

Од тачкеброј 5 границасе наставља западном, затим северном, па источном границом катастарске парцеле 1385, затиме прати северну, па источну границу катастарске парцеле 918/1 до тачке број 6, која се налази на тремеђи катастарских парцела 918/1, 917/2 и 910.

Од тачке број 6 граница прати јужну границу катастарске парцеле број 910 све до тачке број 1.

Површина грађевинског земљишта у граници планираног грађевинског подручја насеља Иваново дефинисана је граничним тачкама од 1 до 6 и износи 131,7ха





Применом урбанистичких норматива заснованих на истраживачким сазнањима и специфичностима Иваново, а у циљу заштите пољопривредног земљишта и животне средине а уз поштовање створених вредности, определили су намену простора и дефинисали границу грађевинског земљишта.

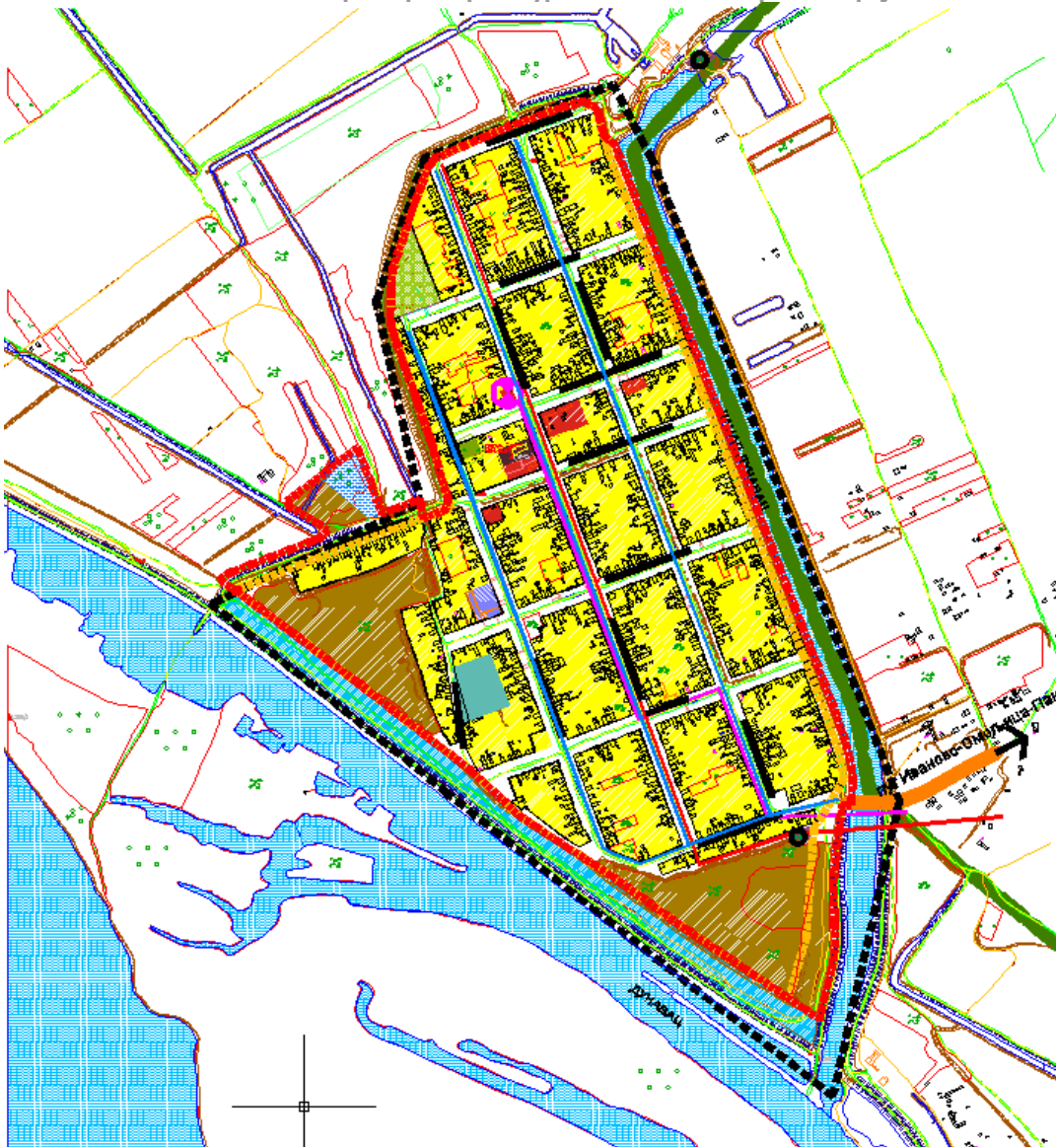
Граница грађевинског земљишта је у функцији планираног броја становника, плана намене површина и објеката и заштити пољопривредног земљишта и заштити животне средине до 2020год.

Постојећа површина грађевинског реона Иваново је 122,1ха.

Планирана граница грађевинског подручја насељеног места Иваново је 131,7ха. Какоје планирани број становника 1060, планирана потрошња грађевинског земљишта по становнику износи 0,12ха/становнику.

ЛЕГЕНДА

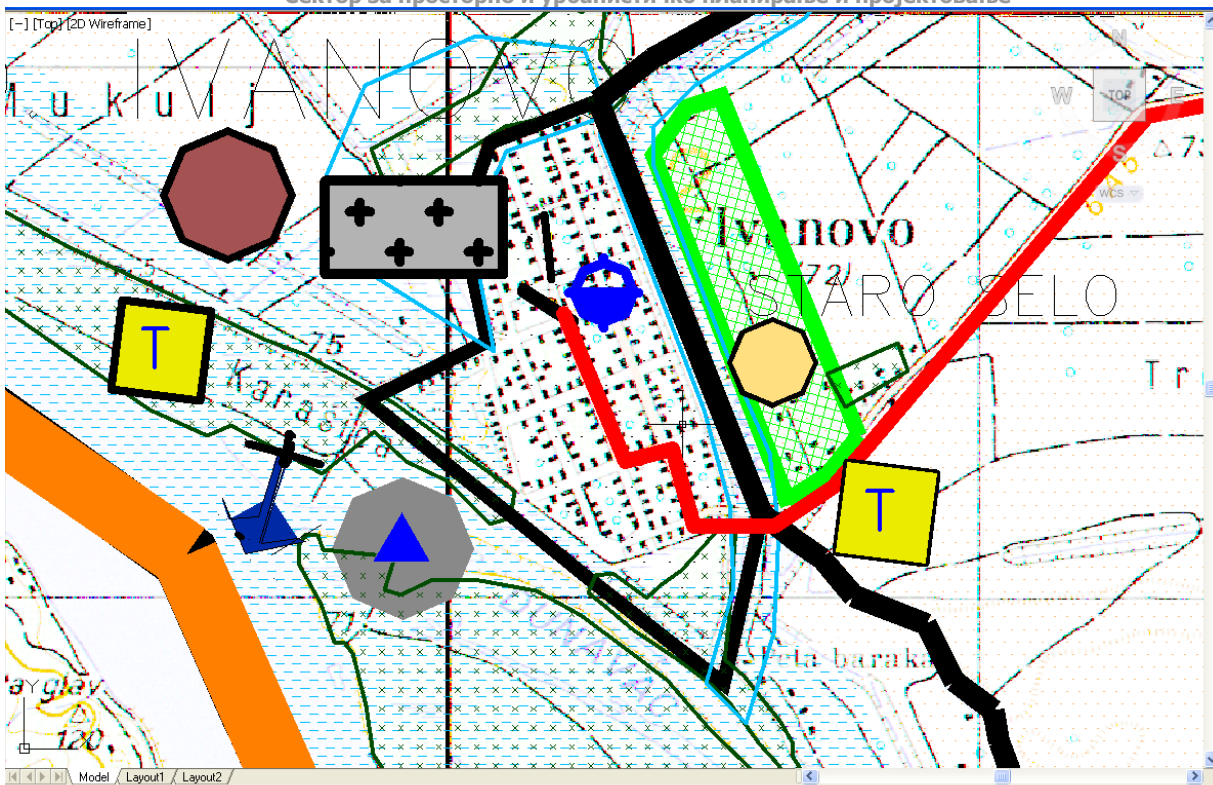
-  граница планираног грађ. реона П=132ха
-  граница постојећег грађ. реона(УП из 1987 године) П=122ха
-  граница постојећег грађ. реона из ПП града Панчева П=159ха
-  граница катастарске општине Иваново



- **Обавезе, услови и смернице из планске документације вишег реда и других развојних планова**

Извод из Просторног плана града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр.22/2012) :

Л Е Г Е Н Д А :			
	граница покрајине Војводине		грађевинска подручја насељених места
	граница општине		зона индустрије
	граница катастарске општине		планирана радно-пословна зона
	граница грађевинског реона насељеног места		оранжне површине - ратарство
	постојећа гран. грађ. реона по ГУП-у Панчева		вишеградско-вођарске површине - оранице
	планирана гран. грађ. реона по ГУП-у Панчева		шуме и шумско земљиште
	граница проширена грађевинског реона (радне зоне и стари и нови бањски)		водно земљиште
	макро зоне		парк природе "Поњавац"
	макро зоне (Непосредан утицај београдске агломерације)		сточно гробље-планирано
	основне информације о простору		депонија-планирана
	граница дела специјалног резервата природе Делиблатска пешчара		фабрика воде
	регионални центар		изворишта
	насеље		бунар
	викенд зоне-постојећа		реке и каналы
	викенд зоне-планирана		просецање Тамичких меандера у зони Горњег града
	археолошки локалитети		
	споменичке целине		
	специјална намена		
	водно земљиште за рекреацију		манастир "Војловца"
	бања - планирана		куле-свештеник
	туристички пунктови		стара пивара
	лучки комплекс		зграда Магистрата
	културни репери (објекти и комплекси)		Успенска црква
	манастир "Војловца"		Преображенска црква
	куле-свештеник		мала црква у Долову
	стара пивара		велика црква у Долову
	зграда Магистрата		орпска црква у Омолјци
	Успенска црква		заштитени делови природе
	Преображенска црква		
	мала црква у Долову		
	велика црква у Долову		
	орпска црква у Омолјци		
	заштитени делови природе		
	цркве-планиране		цркве-постојеће
	цркве-постојеће		амбијенталне целине
	амбијенталне целине		терминал речног саобраћаја
	терминал речног саобраћаја		бувања пијаца
	бувања пијаца		аеродром
	аеродром		информативни пункт
	информативни пункт		постојеће саобраћајнице
	постојеће саобраћајнице		планиране саобраћајнице
	планиране саобраћајнице		постојеће железнице
	постојеће железнице		планирана железница
	планирана железница		железничка станица
	железничка станица		стајалиште
	стајалиште		железничка станица планирана
	железничка станица планирана		аутобуска станица
	аутобуска станица		стационарна пијаца-постојећа
	стационарна пијаца-постојећа		стационарна пијаца-планирана
	стационарна пијаца-планирана		радне зоне - постојеће
	радне зоне - постојеће		радне зоне - планиране
	радне зоне - планиране		Скоро бара
	Скоро бара		институт лековитог биља
	институт лековитог биља		семенски центар
	семенски центар		институт "Тамш"
	институт "Тамш"		сипоси
	сипоси		плантаже воћа и лековитог биља
	плантаже воћа и лековитог биља		слободна зона
	слободна зона		зона потенцијалних ветрогенератора
	зона потенцијалних ветрогенератора		природна зона - циглана
	природна зона - циглана		трамвајска терминал Панчево
	трамвајска терминал Панчево		



Просторни план Града Панчева представља развојно-стратешки документ за подручје Града Панчева у административним границама 2007.год. за плански период до 2027.год. Он је и један од кључних инструмената за реализацију идеје о одрживом развоју територије Општине Панчево, засноване на принципима Агенде 21, UN HABITAT, Олборшке, Софијске, Лисабонске и других декларација, повеља и стратешких документа који обавезују Републику Србију и њене општине да их поштују и примењују, како у планирању, тако још више у остваривању планских решења.

Површина грађевинског земљишта у граници планираног грађевинског подручја насеља Иваново дефинисана је граничним тачкама од 1 до 6 и износи 131,7 ха.

Применом урбанистичких норматива заснованих на истраживачким сазнањима и специфичностима Иванова, а у циљу заштите пољопривредног земљишта и животне средине а уз поштовање створених вредности, определили су намену простора и дефинисали границу грађевинског земљишта. Граница грађевинског земљишта је у функцији планираног броја становника, плана намене површина и објеката и заштити пољопривредног земљишта и заштити животне средине до 2020 год.

Мере за активирање руралних насеља на територији Града Панчева:

- јачање конкурентности руралних подручја/активирање територијалног потенцијала,
- јачање територијалне кохезије/повећање рурално–урбане сарадње (смањење разлика и успостављање развојног баланса на релацији урбано-рурално подручје),
- јачање просторних и инфраструктурних веза (изградња нових, адаптација и реконструкција постојећих путева; формирање квалитетне саобраћајне мреже и интензивирање јавног саобраћаја у циљу развијања дневне миграције радне снаге чиме ће се успорити иселјавање радно способног становништва у градски центар и спречити депопулација руралних подручја),
- успостављање територијалног идентитета руралних подручја (промоција и подршка културним манифестацијама у циљу јачања идентитета и конкурентности подручја; промоција туристичких производа који репрезентују идентитет подручја),
- креирање стабилних и реалних услова за одрживи социјални развој (повећање приступачности и квалитета установа од јавног интереса, јачање образовне и информационе основе руралног становништва ради њиховог укључивања у

програме и пројекте руралног развоја); креирање услова за одрживи економски развој (привлачење нових технологија у технолошки интензивне индустријске секторе. Подстицање развоја малих и средњих предузећа, омогућило би заокруживање привредног процеса и повећало развојну перспективу руралних подручја); и инвестирање,

- успостављање боље комуналне опремљености села (повезивање на градски водовод, изградња самосталних канализационих система и отворених каналских мрежа за сва рурална насеља у циљу брзог и ефикасног одвођења вода и спречавања поплава),
- уређење грађевинског и пољопривредног земљишта (укрупњавање пољопривредних површина, побољшање квалитета земљишта, његова заштита и очување) и водотокова (подизање квалитета вода и њена заштита, изградња насипа, заштита и уређење обала),
- заштита животне средине (очување и поштовање затеченог и природног подручја односно очување и побољшање руралног предела), природних добара и културног наслеђа (заштита мора бити стална, свеобухватна и ефикасна).

Б – ПЛАНСКИ ДЕО

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Применом урбанистичких норматива заснованих на истраживачким сазнањима и специфичностима Иваново, а у циљу заштите пољопривредног земљишта и животне средине а уз поштовање створених вредности, определили су намену простора и дефинисали границу грађевинског земљишта. Граница грађевинског земљишта је у функцији планираног броја становника, плана намене површина и објеката и заштити пољопривредног земљишта и заштити животне средине до 2020год.

Б1.1. Подела простора на посебне целине/зоне и претежна намена

Концепција уређења простора дефинисана је на основу смерница Просторног плана, важеће планске документације, анализе постојећег стања, приспелих услова надлежних јавних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе овог плана генералне регулације.

Постојећа површина грађевинског реона Иваново је **122,1ха**.

Планирана граница грађевинског подручја насељеног места Иваново је **131,7ха**. Како је планирани број становника 1060, планирана потрошња грађевинског земљишта по становнику износи 0,12ха/становнику.

Да би се успоставио континуитет у планирању и развоју обухваћеног простора, сагледани су сви планови из претходних периода, без обзира на то када су рађени, ког су нивоа разраде и да ли су и у коликој мери спроведени. Паралелно са тим, урађена је анализа постојећег стања и на основу оба наведена параметра процењено да ли се и на који начин могу задржати одређене започете концепције и правци развоја у погледу намене простора, саобраћаја и комуналне инфраструктуре.

План се са једне стране заснива на настављању започете урбанизације на основу претходно урађених планова а, са друге стране, на усклађивању са актуелним потребама и тенденцијама и новим законским решењима.

Далеко најзаступљенија намена је становање, затим делатности из области пољопривреде, пословања, а ту су и централне функције (управа, администрација) и јавни садржаји (образовање, култура, здравство, пословање, спорт, итд.).

Карактеристике грађевинског подручја су да је преовлађујућа намена становање породичног типа, и то претежно приземни објекти. Грађевински материјал је био набој, а касније опека и блокови. Објекти су постављани на регулационој линији док је у дубини парцеле зона дворишта, економских зграда, повртњака и башта. Улична регулација је углавном широка (око 20м) а парцеле су управне на регулацију. Становање је породично, преовлађујућа спратност је приземље, преко П+пот. до П+1, блокови компактни. Домаћинства се у већој или мањој мери баве пољопривредом (стамбени објекти се налазе уз регулациону линију, док се ка унутрашњости парцеле налазе помоћни објекти и баште).

Јавне површине (тргови, паркови, блоковске површине и сл.) имају посебну социо-културну вредност у сваком урбаном простору. Концепцијом уређења задржане су све постојеће јавне површине а циљ плана је да се они архитектонско-грађевински доврше и уобличе, примерено свом значају, како би постали што приступачнији свим категоријама становништва и унапредили осећај припадности простору и идентификације насеља.

По својим урбаним, амбијенталним и другим вредностима као карактеристична функционална целина издваја се шири простор око раскрснице улица Бориса Кидрича и 29.новембра са припадајућим објектима јавне намене.

Данас у Иванову, од јавних делатности ради канцеларија Месне заједнице, пошта, здравствена станица, дом културе, основна школа, предшколска установа. У школском комплексу постоје дечје игралиште, терени за рукомет, одбојку и кошарку.

Јавне функције у Иванову су лоциране уз улицу Бориса Кидрича и око раскрснице ове улице са улицом 29.новембра. Већина функција је смештена у старе зграде традиционалне вовођанске архитектуре, док је за Дом културе саграђена нова зграда на углу Бориса Кидрича и Дожа Ђерђа.

На углу ул.Бориса Кидрича и 29.новембра налази се Парохијски дом, а поред њега Римокатоличка црква Св.Венделин. Са друге стране цркве налази се зграда Дечијег забавишта. У насељу постоји гробље и фудбалски стадион.

Од јавних функција које нису груписане постоји још амбуланта и Ловачки дом на два угла раскрснице улица Војвођанске и Петефи Шандора. Прошле године је изграђена нова амбуланта уз зграду Месне заједнице.

Објект у којем се "Дугметара" налазила касније је био откупна станица ПИК-а, а данас је напуштен. У селу постоје мањи радно-пословни комплекси.

У Петефијевој улици налази се главни канал села и у њега се прикључују сви споредни који иду из бочних улица. Главни канал је повезан са сабирним каналом црпне пумпе који отпадне воде избацује у канал Дунавац. Зграда старе црпне станице још увек је у добром и радном стању (ван граница грађевинског реона). Пре неколико година уз Дунавац је подигнута нова црпна станица.

Површине јавне намене су у различитом стању али у већини не на задовољавајућем нивоу. Нема одговарајуће опреме и мобилијара, у лошем су физичком стању, зеленило није уређено.

Иваново је данас једино насеље на територији града Панчева које нема ни пијачни трг ни парк, што је сасвим неуобичајено да плански грађено насеље граничарско-панонског типа није имало предвиђено место за ове просторе

Постојеће зелене и спортско-рекреативне површине се задржавају, а циљ у наредном периоду је да се постојеће слободне-не изграђене површине којих у Иванову има на неколико локација, обогате садним материјалом, како би се побољшала микроклиматска ситуација у појединим целинама, али и укупно у насељу.

Основна улична мрежа се задржава и допуњује новим правцима. Даљом разрадом локација за туристичко-угоститељско-рекреативне садржаје, допуњује се улична мрежа и подиже квалитет укупног зеленила у насељу. Једна интервенција која се планира је увођење бицикличко – пешачких стаза.

Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и целина

Концепцијом уређења задржана је основна намена дефинисана ПП-ом и, у највећој мери, намена и регулација разрађена претходним плановима урађеним за овај простор. Такође, већ формиране урбане целине које су претежно изграђене и завршене, планом се, углавном задржавају.

Критеријуми су били претходна планска документација, степен завршености формирања простора као урбане целине, карактер блокова, ширина улица, услови осунчања и проветравања блокова, величина блокова, величина парцела и сл. Циљ је очување вредности квалитета урбаног живота које су до сада достигнуте.

Урбану матрицу највећим делом чине компактни блокови правилних облика и велике травнате површине делимично уређене у широким регулацијама улица, које јесу места састајања.

Б1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама

Циљ даљег развоја читавог простора је успостављање равнотеже у развоју и квалитету живота и хармоничан однос унутар и између различитих зона.

Добро функционисање свих садржаја омогућиће се побољшањем постојеће и реализацијом планиране саобраћајне и инфраструктурне мреже.

На целом подручју обухвата плана није дозвољена изградња објеката код којих технологија/процес рада може негативно да утиче на стање животне средине (буком, загађењем воде, ваздуха, тла и сл.) или су у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне.

Подела простора на урбанистичке целине и зоне настала је на основу анализе постојећег стања, захтева на тржишту и предлога и потреба које су предочили представници Иванова.

У самом насељу преовлађује становање са компатибилним наменама (у оквиру ове зоне се налазе и централне функције, образовање, верски објект, спортско-рекреативне површине, зеленило, комунални садржаји), а препознатљива је и зона за пословне и привредне садржаје (са компатибилним наменама).

Са западне стране, тј. правцем северозапад-југозапад надовезује се простор заштићене природне целине реке Дунав са Дунавцем, тако да су то велики потенцијали које треба активирати у наредном периоду, а они би могли да повећају учешће туристичких (и пратећих) садржаја у насељу.

Ред. Број	НАЗИВ ЗОНЕ	Укупно планирано (ha)		
		ha	a	m ²
1.	Централни садржаји	1	94	21
2.	Стамбена зона	68	64	48
3.	Пословна зона	2	35	32
4.	Пословна зона – туристичко-угоститељско рекреативни садржаји	13	35	88
5.	Спортско-рекреативна зона		90	11
6.	Комунална зона	3	83	64
7.	Зона зелених повшина	2	16	57
8.	Зона осталих намена (верски објекти, ..)		33	97
9.	Саобраћајне површине	34	18	47
	УКУПНО	131	72	65

Простор обухваћен овим Планом генералне регулације чине посебне просторне целине а то су:

Просторно и функционално, можемо рећи да разликујемо неколико основних зона:


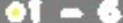
- **централне садржаје,**
- **стамбену зону**
- **пословну,**
- **пословну – туристичко-угоститељско рекреативни садржаји**
- **спортско-рекреативну,**
- **комуналну**
- **зону зелених површина,**
- **зону осталих намена – верски објекти**












Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана



ЛЕГЕНДА

-  планирана граница грађевинског реона
-  тачке границе планираног грађевинског реона





ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

-  образовање
-  култура
-  јавне функције и службе
-  здравство
-  спортско-рекреативна намена
-  пословне намене
-  остале намене из околне средине
-  саобраћајне површине
-  навал




ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

-  објекти за енергију
-  војна намена
-  мањинске намене - туристичко-рекреативна намена (свијетски наслеђе)
-  остале намене из околне средине (некрополски објекти, манастири...)

САОБРАЋАЈ

-  општински путеви - локални правци
-  аутобуска станица
-  бензинска станица
-  паркинг

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

-  локације за даљу разраду
-  локације за које ће се радити План детаљне регулације
-  локације за које ће се радити Урбанистички пројекат

Централни садржаји са компатибилним наменама

Ова зона представља централни део насеља и обухвата део блокова који се налазе уз улице Бориса Кидрича и 29. новембра. Ту се налазе објекат МЗ, дом културе, здравствена станица, пошта, предшколска установа, основна школа, католичка црква и мања пијаца.

У овој зони треба подстицати намене као што су: трговина, угоститељство, занатство, пословање, администрација, култура, здравство и слично, како би се формирао насељски центар у правом смислу те речи.

Потребно је употпунити понуду постојећих садржаја и на тај начин побољшати квалитет понуде централних функција у насељу.

Осим пословне делатности о овој зони планирају се објекти породичног и вишепородичног становања (само стамбених или пословно-стамбених), са компатибилним наменама, спратности до П+2+Пк. Уређење и изградња нових објеката на овом простору вршиће се на основу услова из овог плана.

Потребно је планирати, у оквиру централне зоне, у сарадњи са локалном заједницом, одговарајуће пунктове - продавнице сувенира, продавнице еколошки здраве хране, тзв. green haus (сеоска домаћинства која припремају и продају храну и пиће)... Посебна пажња се мора посветити маркетиншкој презентацији потенцијала (проспекти, брошуре, CD презентације, наступи на сајмовима...) већ постојеће понуде локалних понуда из Иванова са посебним освртом на препознатљивост подручја.

Стамбена зона са компатибилним наменама

Овде је становање преовлађујућа намена али су дозвољене и све компатибилне намене (пословање, култура, образовање, здравство, спорт, туризам, рекреација,...), које подижу ниво квалитета становања, спратности до П+1+Пк, и омогућују становништву да на сопственој парцели остваре пословање и обезбеде себи (члановима породице или другим запосленим особама) радно место и останак у Иванову, као трајној перспективи.

У оквиру оне зоне могуће је развијати сеоски туризам - све присутнији и траженији облик, који ће својом понудом у руралном амбијенту понудити туристима све компаративне предности овог простора (производња здраве хране, домаћа радиност, стари занати, и сл.).

Пословна зона са компатибилним наменама

Пословање као преовлађујућа намена подразумева могућност постојања и компатибилних намена (становање, култура, образовање, здравство, спорт, рекреација,...) спратности до П+2+Пк, у истом простору.

Такође, у оквиру пословне зоне на углу улица Иве Лоле Рибара и Војвођанске, је могуће остварити и мање радно-пословне садржаје или мање привредне центре, који ће дати нова радна места и омогућити становништву да остану да живе и раде у Иванову. Делатности из области привреде у овој зони односе се на производне активности мањег обима, тј. капацитета, уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада метала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, отворени тржни центри, сервиси, магацински простори, складишта, стоваришта, продаја огрева, паркинзи (гараже) за аутобусе и теретна возила, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције др., мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија.

За сваки комплекс са радно-пословним садржајима, односно делатностима из области привреде, у оквиру ове зоне (пословне зоне на углу улица Иве Лоле Рибара и Војвођанске) обавезна је израда урбанистичког пројекта. Параметри за овакве комплексе са радно-пословним садржајима, идентични су параметрима датим за зону пословања. Компатибилне намене су пословање и зеленило. Становање није дозвољено у овој зони (осим могућности једног пословног апартамана у оквиру комплекса).

Пословна зона – туристичко-угоститељско рекреативни садржаји

Туристичко-угоститељско рекреативни садржаји као вид пословања планирани су у јужном и западном, неизграђеном делу грађевинског реона Иванова. Ови простори су сада на коти 69-70м, док је остатак насеља на 70-73м надморске висине. Ревитализација ових простора туристичко-угоститељско рекреативним садржајима, који су одговор на природне стечене потенцијале у непосредном окружењу (на Дунаву, преко пута Гроцке, непосредна близина шума омогућавају пасивни и активан одмор и рекреацију), омогућила би и развој Иванова. Ово је подручје предвиђено за даљу планску разраду.

Спортско-рекреативна зона

Спортско-рекреативна зона обухвата простор постојећих спортских садржаја. Може се употпунити потребном опремом, трибинама, објектима пратећих садржаја (свлачионице, санитарни блок, клупске просторије и сл.) зеленилом и сл.

Комунална зона

Насеље има једно гробље, на коме се сахрањују све вероисповести. Постоји потреба за изградњом капеле у оквиру гробља, те је планирано проширење постојећих граница са јужне стране, парцелама 909/1 и 909/14.

На гробљу је дозвољено само употпуњавање постојеће намене потребном опремом и садржајима који су строго у функцији самог гробља.

Јужно од постојећих блокова становања, уз Дунавац, налази се црпна станица.

За Изградњу и уређење нових објеката у оквиру комуналних зона обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Планом се предвиђа изградња насељског постројења за пречишћавање отпадних вода. Из истих разлога је на северозападу, с друге стране одбрамбеног насипа, проширена граница грађевинског реона у односу на постојеће границе и ово је подручје предвиђено за даљу планску разраду, урбанистичким пројектом.

Зона зелених површина

У Иванову постоје зелене површине које су у оквиру саобраћајних профила. На овим просторима може се налазити мобилијар који ће бити у функцији пасивне рекреације становника околних стамбених објеката. На овим просторима могу се налазити дечја игралишта, спортски терени и сродни садржаји. Такође, у одређеном делу зелених површина, могу се остварити и угоститељски садржаји који ће допринети употпуњавању понуде ових простора.

Зона зелених површина уз зону туристичко-угоститељско рекреативних садржаја је у примарној функцији одбрамбеног насипа.

Зона осталих намена –верски објекти

Тренутно постоји захтев за изградњу новог верског објекта – православне цркве на парцели бр.279. То је омогућено, обзиром да су верски објекти компатибилни становању и пословању.

Б1.1.3. Биланс урбанистичких показатеља

Биланс површина јавне намене у оквиру овог плана генералне регулације је дат у следећој табели:

Т1-Табела биланса површина грађевинског земљишта

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	44 26 67	33,61%
1	Саобраћајнице	33 24 85	25,24%
2	Јавне функције и службе	0 30 24	0,23%
3	Спорт и рекреација	1 08 80	0,83%
4	Зона зелених површина	2 35 38	1,79%
5	Комуналне зоне и објекти	4 19 38	3,18%
6	Образовање	0 83 40	0,63%
7	Култура	0 13 99	0,11%
8	Здравство	0 28 30	0,21%
9	Насип	1 82 33	1,38%
II	Остала намена	87 45 98	66,39%
	Укупна површина грађевинског земљишта	131 72 65	100,00 %

Б1.2. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте

Б1.2.1. Локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене

Земљиште обухваћено овим планом генералне регулације има статус грађевинског земљишта и налази се у јавној својини и другим облицима својине. Према начину коришћења дели се на грађевинско земљиште јавне намене и грађевинско земљиште остале намене. Грађевинско земљиште јавне намене не може се отуђити из јавне својине.

Грађевинско земљиште јавне намене у оквиру границе обухвата Плана, чине:

1. Саобраћајнице (постојеће и планиране);
2. Јавне функције и службе (месна заједница и пошта);
3. Спорт и рекреација (фудбалско игралиште);
4. Зона зелених површина ;
5. Комуналне зоне и објекти (гробље, постројење за пречишћавање отпадних вода, црпна станица);
6. Образовање (основна школа);
7. Култура (дом културе);
8. Здравство (здравствене станице);
9. Насип.

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, а на основу карте број 7 – План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене, од целих и делова катастарских парцела наведених у табели образовати делове грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, и то следећи бројеви из К.О. Иваново:

- Од 1 до 26 саобраћајнице.
- Од ЈФ1 до ЈФ2 – јавне функције и службе
- СР1 – спорт и рекреација
- 331 – зона зелених површина
- Од КЗ.1 до КЗ.3 – комуналне зоне
- Од О1 до О2 – образовање
- К1 – култура
- Од 31 до 32– здравство
- В1– насип

Карта број 7 – План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало у себи садржи план парцелације грађевинских парцела јавне намене на основу којег, сходно члану 67 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014) орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарских парцела. На основу тог плана парцелације формирају се следеће грађевинске парцеле јавне намене:

Саобраћајнице

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина ха а м ²
1	Матије Гупца	909/2	1 21 87
2	29. Новембра	909/2	0 96 37
3	Дежа Ђерђа	909/2	1 01 39
4	Гробљанска	909/2	2 10 67
5	Насипска	909/2, 903	4 29 97
6	Дежа Ђерђа	915/46, 909/2	4 71 72
7	29. Новембра	909/2	4 69 04
8	Војвођанска	913/1, 909/2	4 13 76
9	Пролетерска	909/2	0 44 72
10	Бориса Кидрича	909/2	0 58 37
11	Бориса Кидрича	909/2	0 58 89
12	Бориса Кидрича	909/2	0 57 17
13	Петефи Шандора	909/2	0 57 18
14	Петефи Шандора	909/2	0 57 45

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

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина ха а м ²
15	Петефи Шандора	909/2	0 57 19
16	Рибарска	915/2	0 51 21
17	Иве Лоле Рибара	913/1, 909/2	0 53 46
18	Иве Лоле Рибара	909/2	0 54 94
19	Иве Лоле Рибара	909/2	0 57 04
20	Иве Лоле Рибара	909/2	0 56 98
21	7. Јула	909/2	0 58 30
22	7. Јула	909/2	0 57 09
23	7. Јула	909/2	0 55 85
24	7. Јула	909/2	0 60 21
25	Жарка Зрењанина	909/2	1 11 69
26	Пешачко-колска стаза	913/18	0 02 32
		Укупна површина	3324 85

Јавне функције и службе

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина а
ЈФ1	Ватрогасна станица	854	0 14 70
ЈФ2	Месна заједница	458/1	0 15 54
		Укупна површина	0 3024

Спорт и рекреација

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
СР1	Фудбалско игралиште	773, 909/13	1 08 80
		Укупна површина	1 08 80

Зоне зелених површина

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина а
ЗЗ1	Зона зелених површина	913/1	2 35 38
		Укупна површина	2 35 38

Комуналне зоне и објекти

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина а
КЗ.1	Гробље	876, 909/1, 909/14	1 29 12
КЗ.2	ППОВ	1385	2 03 39
КЗ.3	Црпна станица	913/1	0 86 87
		Укупна површина	4 19 38

Образовање

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина а
О1	Основна школа	460	0 57 27
О2	Основна школа	802/2	0 26 13
		Укупна површина	0 83 40

Култура

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
К1	Дом културе	221	0 13 99
Укупна површина			0 13 99

Здравство

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
31	План. здрав. станица	457/1	0 13 39
32	Пост. здрав. станица	633	0 14 91
Укупна површина			0 28 30

Водене површине

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина
В1	Насип	918/1	1 82 33
Укупна површина			1 82 33

Б.1.2.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона. У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних саобраћајница.

Табела: Компатибилност намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ								
		ткливо Стамбено	Пословање	држаји Централни	Јавни објекти и комплекси	Спортско рекреативна зона	Зелене површине	Комуналне и инфраструктурне површине	Приредне делатности у зонама	Саобраћајне површине и терминали
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА..	Стамбено ткливо	о	х	х	х	х	х	х ⁴	х ⁵	х
	Пословање	х	о	х	х	х	х	х ⁴	х	х
	Централни садржаји	х	х	о	х	х	х	х ⁴		х
	Јавни објекти и комплекси	х	х	х	о	х	х	х ⁴	х ⁶	х
	Спортско рекреативна зона		х ¹		х ¹	о	х	х ⁴	х ⁷	х
	Зелене површине				х ²	х ³	о	х ⁴		х
	Комуналне и инфраструктурне површине						х	о	х	х
	Приредне делатности у пословној зони	х ⁵	х		х ⁶	х ⁷		х	о	х
	Саобраћајне површине и терминали						х	х ⁴		о

Објашњење напомена назначених у табели:

- У оквиру спортских комплекса могу се наћи јавни/пословни/комерцијални садржаји, како је то дефинисано табелом за спортско-рекреативне и зелене површине.
- Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине и њену еколошку равнотежу.

3. У оквиру зелених површина може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, дечја игралишта.
4. Само за инфраструктурне објекте и линијску (градску) инфраструктуру.
5. У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено (једна стамбена јединица), које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
6. У оквиру привредних делатности у пословној зони као пратећи садржаји саобраћајних површина могу се наћи садржаји центара, као што су хотели, и комерцијални садржаји, али без становања, осим пословног становања (једна стамбена јединица).
7. Уз ограничења са становишта заштите животне средине

Б1.2.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене

Б1.2.3.1. Правила за јавне намене

Ову групу чине сви објекти јавне намене у свим зонама:

1. Образовање
2. Култура
3. Јавне функције и службе
4. Здравство
5. Спорт и рекреација
6. Комунални објекти и површине
7. Зелене површине
8. Саобраћајне површине

Јавне службе су установе у којима се обезбеђује остваривање права, односно задовољење потреба и интереса грађана и организација у областима друштвеног стандарда.

Јавне површине представљају отворене урбане просторе доступне свим грађанима и намењене општем коришћењу. Његов саставни део су и физичке структуре које га формирају по ободу и, заједно са њим, чине јединствену амбијенталну целину.

Планиране намене у одређеним областима јавних служби треба градити и уређивати према посебним програмима које прописују и дефинишу одговарајући правилници и закони за ту врсту делатност и/или установе и институције надлежне за предметну област, а овим планом дефинисана су општа правила грађења и уређења и то у табели **Општа правила за све зоне и намене**, као и у табели **Правила за јавне намене** и важе за намене наведене под тачкама 1-6. За остале наведене намене (тачке 7-8) важе правила наведена за сваку од њих појединачно и у оквиру осталих табела.

Сви постојећи јавни објекти и површине се задржавају као опште добро у смислу обезбеђивања одређеног нивоа друштвеног стандарда.

Приликом пројектовања треба поштовати све законе, прописе и нормативе који се односе на конкретну намену објекта, начин његовог коришћења и степена доступности грађанима

Табела: Правила за јавне намене (наведене под тачком 1-4)

Напомена: За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ	
Објекти из ове групације могу се налазити у оквиру свих зона/намена.	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта	Коришћење јавних простора и објекта, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објекта и сл.). Јавне површине намењене озелењавању не могу се трансформисати у површине друге јавне или остале намене, осим у складу са табелом компатибилности. Није дозвољена изградња сталних објекта остале намене на парцелама за површине јавне намене. Постојећи објекти или делови објекта остале намене који се налазе на

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

	парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити. Дозвољена је пренамена објеката и простора једне јавне намене у другу јавну намену.
Услови за формирање грађевинске парцеле	
Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела	У случају да за постојеће објекте није дефинисана парцела, и да неће бити одређена као парцела=објекат, треба је дефинисати према просторним могућностима и параметрима за Из, спратност, паркирање. На парцелама које су планиране за изградњу објеката јавне намене, дозвољена је препарцелација у складу са наменом или функционалном организацијом планираних објеката, у складу са условима и сагласностима надлежних институција. Препарцелација се врши одговарајућим урбанистичким документима у складу са Законом. Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.
Услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле =250м² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =9,0м За постојеће парцеле јавне намене, чија је површина и ширина мања од планом дефинисане, дозвољавају се сви радови до искоришћења максималних урбанистичких параметара у складу са врстом објеката јавне намене, потребама и могућностима на локацији. За објекте јавне намене, цела парцела представља зону градње уз поштовање свих урбанистичких правила дефинисаних овим планом.
Правила пре/парцелације за заједничке блоковске површине	Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.
Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле	
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	У складу са параметрима претежне намене у оквиру зоне у којој се налази предметни објекат, као и у складу са законима и правилницима који регулишу конкретну делатност.
Ограђивање грађевинске парцеле	Објекти јавне намене могу се ограђивати у зависности од положаја у урбаној структури, потреба саме установе и прописа који регулишу одређену врсту јавне делатности. Уколико се јавни објекти налазе у отвореном јавном простору (трг, пјачета, парк и сл.), и то није у супротности са прописима за ту јавну делатност, препоручује се да се не поставља ограда, како би објекат био део самог простора и приступачнији посетиоцима. Уколико је потребно поставити ограду, важе правила дефинисана у табели: <i>Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене</i> , или се примењују прописи и правила која важе за предметну делатност.

Препоручена димензија паркинг места је 2,5x5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата).

Б1.2.3.2. Посебна правила за одређене делатности јавне намене

▪ Комунални објекти и површине

Комуналне површине и објекти су комплекси потребни за рад система комуналних услуга и неопходни су за функционисање града. Простори за ове делатности организују се у складу са посебним прописима и условима и према технолошким потребама и захтевима.

Према врсти делатности могу се сврстати у неколико група:

- **Група А** (снабдевање и трговина): зелене пијаце, отц, бувље пијаце, продаја огрева, продаја аутомобила и сл.,
- **Група Б** (гробља): сахрањивање људи, сахрањивање животиња, продаја погребне опреме,
- **Група В** (брига о животињама): простори за дневни и вишедневни боравак кућних љубимаца, простор за бправак незбринутих животиња (луталица),
- **Група Г** (инфраструктура): објекти ТС, ГМРС, ЦС, филтер станице, топлане, котларнице и остали објекти инфраструктуре,
- **Група Д** (депоније): одлагање комуналног, медицинског, органског и др. отпада, сепарација и рециклажа отпада.

На обухваћеном простору постоје: **Група А, Група Б, Група Г и Група Д.**

Укупно гледано, постојећи објекти и простори ове намене се задржавају и треба их побољшати у хигијенском и функционалном смислу, као и организационо, тј. мрежу и покривеност градског простора ускладити са потребама.

Група А

Пијаца, осим отвореног дела у којем се продаја врши на тезгама, можеимати и локале у којима се продају прехранбени али и други производи, или се остварују занатске, услужне, угоститељске, трговинске делатности.

Простор пијаце се задржава у садашњим границама у оквиру регулације улице.

Отворени простор пијаце могуће је наткрити. Дозвољени су радови на побољшању услова рада и пружања услуга, до испуњења параметара који дефинишу ову област.

На простору обухвата плана нема нових планираних локација за пијаце али се оне могу остварити на површинама јавне намене ако су задовољени просторни и функционални услови.

Око свих пијаца треба омогућити одговарајући паркинг простор и за излагаче и за посетиоце, као и приступ локацији. Уколико су ови услови тренутно неодговарајући, побољшати их колико год то дозвољава ситуација у окружењу.

Пијаце које су једнонаменске, тј. користе се само за своју основну намену, могуће је оградити транспарентно оградом максималне висине до 200цм која може имати зидани парапетни део максималне висине 60цм. Колске (економски приступи) и пешачке капије морају бити у складу са општим изгледом ограде и обавезно се отварају ка унутрашњости комплекса.

Параметри:

- Из = 30% под објектима (мобилне тезге не улазе у овај проценат)
- максимална висина објеката у оквиру пијаце:
 - максимална висина венца = 6,00м
 - максимална висина слемена = 11,00м
- простор на ком се налазе тезге може се наткрити надстрешницом тако да максимална висина наткривања може бити максимално = максималној висини венца/слемена која је дозвољена за објекте у блоку у ком се налази локација пијаце
- кота платоа пијаце на ком се налазе тезге = максимално 0,2м од коте приступног уличног тротара
- кота приземља објеката (у оквиру пијачног комплекса) = максимално 0,2м од коте платоа пијаце

Група Б

Простори ове намене уређују се на основу прописа који регулишу ову област.

Гробља представљају земљиште одређено за сахрањивање умрлих. Сахрањивање ван гробља се може вршити само у изузетним случајевима прецизираним посебним законом или на закону заснованој одлуци Скупштине Града. С обзиром на обичајно право, за лица која добију одобрење по изричитој одлуци управе манастира или храма, изузетно је могуће сахрањивање при верским објектима, у храму, у порти или на гробљу одређеном за житеље манастира/храма.

У обухвату овог плана налази се гробље. Гробље се задржава у свом садашњем простору и има могућност за проширење – за величину једне парцеле за потребе подизања капеле. Сахрањивање је могуће у гробним местима и гробницама стандардне величине.

Правила и смернице:

Комплекс гробља оградити оградом висине минимално 2,0м. У оквиру комплекса налазе се површине за сахрањивање (гробови у низу и гробнице), саобраћајне површине, зелене површине, објекти у функцији гробља.

Површине за сахрањивање чине максимално 50% површине комплекса.

Димензије површина за сахрањивање:

Гробна места	Димензије (м)	Бруто површина (м ²)
Гробови у низу	2,20 x 1,00 и 2,30 x 1,10	око 5,0
Гробнице - двојне	2,50 x 2,75	око 12,0

Саобраћајне површине чине свечани приступни пут и трг, трг за испраћај, интерне комуникације. Укупна површина свих саобраћајних површина може износити максимално 20% површине комплекса.

Зелене површине чини заштитно-изолациони појас уз унутрашњу стану ограде гробља, затим зелене површине око централног трга и објеката, линеарно зеленило (алеје, дрвореди) уз саобраћајнице и стазе, као и зелене површине парцела. Укупна површина свих зелених површина треба да заузима минимално 30% површине комплекса.

У оквиру комплекса дозвољени су објекти у функцији основне намене: храм-капела, простор за окупљање (административно-комеморативни), текућа вода, сабирно место за смеће и сл. У оквиру комплекса могу се налазити и продавнице погребне опреме. Укупна површина свих објеката може максимално заузимати 2% површине комплекса.

Осим наведеног, у комплексу се може налазити мобилијар у функцији основне намене: клупе, чесме, фонтане, скулптуре, корпе за смеће. Они могу бити распоређени искључиво уз шетне стазе и на трговима самог гробља, али тако да не ометају пешачки и колски саобраћај.

Гробно место се може обележити само спомеником или скулптуром уз ужу страну гробног места. Дужина обележја може бити максимално у ширини гробног места, ширина максимално 30цм а висина максимално 180цм. Уз ово обележје могуће је још поставити две вазе за свеже цвеће (свака максималних димензија у основи 15x15цм и висине до 50цм) и постоље за свеће максималних димензија 10x10цм. Није дозвољено уз, изнад и на гробно место постављати постоља за седење, ограде и сличне објекте. Такође, није дозвољено ни надкривање гробног места и било какво нарушавање и угрожавање пролаза између гробних места, шетних стаза и саобраћајних површина.

У случају реконструкције и/или потребе за грађевинским радовима на постојећим објектима, осим текућег одржавања, неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Продавнице погребне опреме, уколико не постоји могућност у оквиру комплекса гробља, могу се налазити у улицама које га непосредно окружују али та опрема не може бити изложена у уличном излогу, већ на фасади могу имати само натпис са ознаком фирме и намене. Изложбени простор се може налазити само унутар продајног објекта/простора али тако да се не сагледава са улице.

Радионице за израду надгробних споменика могу се налазити само у радним зонама, због буке коју стварају машине за обраду камена и сл. За сам продајни простор, без радионице, важе иста правила као за продавнице погребне опреме.

На обухваћеном планском подручју нема постојећих простора за сахрањивање животиња, тј. кућних љубимаца, а нема ни погодних локација које би се могле планирати за ову намену.

Група Г

У комуналне инфраструктурне површине и објекте се убрајају површине које комунална предузећа користе за обављање своје основне делатности, као и објекти неопходни за несметано функционисање инфраструктурних система и снабдевање и опслуживање грађана.

Прву групу чине аутобазе, гаражно-сервисни објекти, простор за истовар аутоцистерни, простори за смештај дежурних екипа и екипа за хитне интервенције, магацини, радионице и сл. Ови објекти не могу се налазити у непосредној близини становања и њему компатибилним наменама, уколико им је за обављање делатности потребан већи простор (велико двориште за манипулацију возила, гараже, магацински простор, радионице и сл.), имају велику циркулацију возила (камиона), затим, производе буку, загађења и сл. Овакви простори се могу налазити у овој зони само под условом да се обезбеди довољно велик простор у њеном рубном делу, тако да од осталих делатности буде удаљен 300м и да се стриктно примене све мере заштите од буке, загађења (ваздуха, воде, земље) и сл.

Другу групу чине трафо-станице, МРГС, црпне станице, топлане, котларнице и сл. и оне омогућују несметано функционисање инфраструктурних система. Приликом њиховог постављања нарочито обратити пажњу да ли се у предвиђеној зони градње налази археолошко налазиште, објекти под заштитом Завода за заштиту споменика културе, водити рачуна да се не угрози колски и пешачки саобраћај, прегледност, градске визуре и сл, поштовати све мере заштите од буке, загађења, обезбеђења локације и објеката итд.

Простори ове намене морају се прилагодити функцији, условима локације и техничким нормативима за ову врсту објеката. Такође, за поједине намене (нпр. истоварилиште аутоцистерни и слични објекти који могу имати негативан утицај на животну средину или изазвати непријатности окружењу), неопходно је претходно прибавити услове и сагласности надлежних институција, урадити посебне анализе, процену утицаја на животну средину и сл, у складу са важећим законима, прописима и стандардима.

Група Д

Данас је неопходно и обавезно посветити велику пажњу третирању различитих врста отпада. У том циљу треба развијати системе примарне селекције и рециклаже отпада, формирати тзв. „зелена острва“ са посебним контејнерима за примарну селекцију папира, метала, ПЕТ амбалаже. На погодним локацијама треба формирати рециклажна дворишта у оквиру којих се треба организовати и сакупљање одређених врста опасног отпада из домаћинства (отпадних уља, електричних и електронских апарата, батерија, акумулатора, амбалаже, гума, флуоресцентних цеви које садрже живу, отпад контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама/POPS отпад, медицински, грађевински, пољопривредни, животињски отпад и сл.), уз поштовање свих мера заштите и безбедног третирања овог отпада. Неопасни и инертни делови ових врста отпада који се не могу рециклирати или даље поново користити, може се третирати као комунални отпад, а опасни садржаји се морају третирати на посебан начин у складу са домаћом и регулативом коју прописује ЕУ за сваку врсту отпада.

У сарадњи са надлежним ЈКП, израдом техничке документације и у складу са санитарно-техничким прописима и условима, треба дефинисати тачан број потребних контејнера и њихову локацију. У сарадњи са ЈКП могуће је усвојити и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања смећа, а у складу са условима заштите животне средине.

Планираних локација за ова рециклажна дворишта нема у оквиру овог планског подручја и оне се морају дефинисати на нивоу Града на основу стратегије успостављања система управљања опасним отпадом.

У складу са свременим захтевима заштите животне средине, треба обезбедити посебне контејнере за прикупљање папирног, стакленог, алуминијумског и другог отпада, уз поштовање одговарајућих услова.

Отпад који по саставу не одговара кућном смећу и представља нуспродукт процеса складиштења или производње, депонује се по посебним условима, обрађује и одвози уз претходну сагласност надлежних институција на за то одређене локације.

Препоручује се, где год се просторни и технички услови могу испунити, постављање подземних судова/контејнера за смеће.

Медицински отпад се мора посебно сакупљати унутар здравствених установа и комплекса, уз стриктно спровођење свих мера заштите, и даље евакуисати и третирати по прописима за ту врсту отпада. Свака здравствена установа мора имати судове за примарно сакупљање овог отпада и систем његове даље евакуације. Капацитети треба да одговарају величини установе, места за његово сакупљање да испуне све санитарно-хигијенске услове а динамика евакуације да одговара динамици сакупљања и расположивом простору за примарно сакупљање.

У самом подручју насеља, у обухвату овог плана, на примарном нивоу је потребно:

- перматнентно радити на едукацији становништва у погледу налажења начина за смањење „производње“ отпада, подстицања правилног разврставања, сакупљања и рециклаже, очувања природе и сл.,
- повећање квалитета комуналних услуга,
- где год има просторних могућности формирати тзв. „зелена острва“ са посебним контејнерима за примарну селекцију папира (зелени контејнери), метала (плави), ПЕТ амбалаже (наранџасти),
- на просторима који су нарочито оптерећени количином отпада (због великог броја становника, пословних објеката и сл.), повећати број контејнера или повећати динамику пражњења (нпр. више пута у току дана) како би се спречило одлагање отпада ван предвиђених судова,
- укључити постојећа сметлишта и дивље депоније,
- локације остварити у складу са условима надлежног комуналног предузећа и поштовање санитарно-хигијенских норматива.

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

Б1.2.4.1. Јавне саобраћајне површине

За део насеља у оквиру граница обухвата плана урађено је саобраћајно решење, приказано на приложеном графичком прилогу.

Предложеним саобраћајним решењем планирана саобраћајна мрежа има карактер јавног земљишта. У оквиру планираних регулационих ширина постојећих и планираних саобраћајница све саобраћајне површине и саобраћајни капацитети: пешачке и бициклическе стазе, коловози, паркинг простори, аутобуска стајалишта и др. су јавног карактера.

Планирана саобраћајна мрежа максимално је усклађена са трасама постојећих улица и путева, некатегорисаних путева. Према предложеној категоризацији уличне мреже – саобраћајне мреже Иванова, егзистирају:

- главне насељске саобраћајнице
- саобраћајнице нижег реда – примарне сабирне и стамбене.

У категоризацију тј. ранг стамбених саобраћајница сврстане су и колско-пешачке саобраћајнице, колски приступи и др.

Простор који се налази у граници обухвата Плана генералне регулације насељеног места Иваново, налази се на коти од 70,0 до 75,6 метара надморске висине. Центар насеља је на просечној коти од око 72,2 м надморске висине. Планиране коте дате су на укрсним тачкама саобраћајница као и на реперним тачкама у границама обухвата Плана, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

**Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања углавном треба придржавати при чему ће пројектант, за конкретан објект, у фази пројектовања дати прецизно и тачно нивелационо решење.

Преко плана нивелације дефинисане су, оријентационо, дубине укопавања планиране инфраструктуре.

За третирано подручје – обухват ПГР-а Иваново, приоритет у изградњи и реконструкцији објекта саобраћајне инфраструктуре имаће:

- реконструкција постојећег општинског – локалног пута бр.3,
- изградња савремених коловозних конструкција у постојећим и планираним улицама,
- изградња пешачких и бициклических стаза и успостављање њиховог континуитета,
- изградња паркинг простора у уличним профилима, првенствено у централној зони,
- изградња аутобуских ниша где то просторне могућности дозвољавају, по потреби, дислоцирање постојећих аутобуских стајалишта и евентуална изградња нових аутобуских стајалишта,
- изградња станице за снабдевање горивом и сл.

▪ Улична мрежа/ранг саобраћајница

За задовољење саобраћајних потреба насеља планирана је саобраћајна мрежа са одговарајућим капацитетима која ће обезбедити безбедно, ефикасно и рационално функционисање саобраћајног система насеља. Уједно, планирана саобраћајна мрежа обезбеђује, уз оптималне трајекторије и времена путовања, остварење веза у насељу и насеља са микро и макро простором.

На основу значаја и улоге у саобраћајном систему насеља, извршена је категоризација планиране саобраћајне мреже и то на саобраћајнице вишег, нижег реда, интегрисане саобраћајнице.

Постојећи и планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- постојећа деоница локалног – општинског пута Л-3 Омољица - Иваново на проласку кроз насеље представља главну насељску саобраћајницу (деоница улице Жарка Зрењанина и улица Деже Ђерђа)
- сабирне и стамбене саобраћајнице,
- колско-пешачке саобраћајнице (мањих регулационих ширина).

У зависности од значаја тј. ранга саобраћајница–путева, одређене су одговарајуће регулационе ширине и саобраћајни капацитети и сл. За саобраћајни систем насеља најважнију улогу и значај имаће главне насељске саобраћајнице којима се одвија највећи обим саобраћаја.

У главним насељским саобраћајницама планирани су поред коловоза посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки и бициклически саобраћај, аутобуске нише, паркинг простори. У сабирним саобраћајницама је поред коловоза и тротоара могуће предвидети и стационарни саобраћај и бициклическе стазе у складу са конкретним условима и потребама на терену. У

стамбеним саобраћајницама је поред коловоза и тротоара могуће предвидети и стационарни саобраћај, изузетно, бицикличке стазе.

- **Јавни градски саобраћај**

Концепт постојећег јавног аутобуског превоза за међумесни саобраћај остаје непромењен. Уколико се укаже потреба за проширењем капацитета или продужењем/измештањем линија као и увођењем нових линија (кроз насеље) исте организовати и извести у складу са важећим Правилницима и нормативима за ту врсту објеката.

Аутобуска стајалишта треба изградити, уколико просторне могућности то дозвољавају, као просторне нише за аутобусе ван коловоза, са платоима за путнике и исте повезати приступним стазама до уличних тротоара. При реконструкцији постојећих, стајалишта извести, уколико то просторне могућности дозвољавају такође као просторне нише ван коловоза. Опремање и уређење стајалишта извршиће се у складу са важећим Правилником, стандардима и др.

Интензивнијим коришћењем аутобуског саобраћаја, иначе, постигли би се позитивни ефекти у смислу смањивања негативни утицаји на животну средину: аеро загађење од издувних гасова, буке и сл. у односу на коришћење сопствених аутомобила.

- **Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина**

Услови за постојеће саобраћајне површине

Приоритетан значај у наредном планском периоду имаће изградња - реконструкција постојећих и планираних саобраћајница у складу са датим ситуационим решењем.

У главним насељским саобраћајницама, у зависности од развојних могућности реконструисаће се постојећи коловози са могућношћу проширења и изградиће се бицикличке или удвојене пешачко бицикличке стазе, аутобуске нише, паркинг простори.

Остали постојећи путеви - улице у оквиру обухвата овог плана су саобраћајнице у оквиру насеља Иваново углавном задовољавајућих регулационих ширина, са изграђеним коловозним засторима али недовољних ширина, са пешачким стазама које нису у континуитету изграђене и са не изграђеним бицикличким стазама.

У насељу је мало изграђених и уређених површина – паркинг простора за стационарни саобраћај возила. Из наведеног разлога возила се паркирају на коловозима, слободним, углавном зеленим површинама и др., тако да у знатној мери ометају и отежавају одвијање динамичког саобраћаја а истовремено утичу и на безбедност саобраћаја. Из тог разлога је неопходно изградити паркинг просторе сходно потребама и у складу са важећим правилницима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Регулационе ширине главних насељских саобраћајница су задовољавајуће и од саобраћајних површина исте имају/могу имати:

- коловоз од 7,0м (може фазно од 6,0м), пешачке и бицикличке или удвојене пешачко – бицикличке стазе по могућности обостране, аутобуске нише, места за стационарни саобраћај.

Остале постојеће саобраћајнице у оквиру ПГР-а Иваново су углавном са изграђеним коловозима (али недовољних ширина), пешачким стазама (нису изграђене у континуитету) док бицикличке стазе нису изграђене, па је у истима неопходно изградити исте и то:

- У сабирним саобраћајницама изградити коловозе од 6,0м (5,0м), пешачке и бицикличке стазе или исте извести као удвојене пешачко-бицикличке стазе. Дуж истих могуће је увођење стационарног саобраћаја а паркинг места извести у складу са важећим стандардима, нормативима за ту врсту објеката.

Напомена: Деоницу улице Бориса Кидрича од ул. Доже Ђерђе до ул. 29 новембра могуће је реконструисати и изградити као пешачку улицу – зону. Пројектант ће на основу захтева МЗ предвидети све неопходне саобраћајне елементе и начин функционисања на датој деоници као и пратећу инфраструктуру.

- У стамбеним саобраћајницама од саобраћајних површина извести коловоз у ширини од 5,0м и пешачке стазе; бицикличке стазе уколико се за истима укаже потреба. У оквиру регулационих ширина стамбених саобраћајница могуће је поставити паркинг места, уколико се за истима укаже потреба и то дозволе просторне могућности.

У колско – пешачким саобраћајницама, предвидети коловоз до 5,0м ширине (не мање од 3,0м) и ако просторне могућности (регулационе ширине) дозвољавају тротоар са мин. једне стране. Изузетак чини саобраћајница – улица Насипска која у оквиру своје регулационе ширине има одбрамбени насип и колско – пешачку саобраћајницу која омогућава приступ стамбеним објектима са једне стране.

Хоризонтални и вертикални преломи обрађују се (према рангу–категорији пута–саобраћајнице и дозвољеним тј. рачунским брзинама) одговарајућим радијусима кривина и прелазницама. За хоризонталне и вертикалне преломе траса потребно је обезбедити потребну прегледност, проширења коловоза и сл.

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима.

Уколико се укаже потреба за померањем-измештањем аутобуских стајалишта или увођењем нових, исте планирати у складу са саобраћајно – безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у зони раскрснице, ван коловоза. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима. Просторне нише на аутобуским стајалиштима извести и/или реконструисати са асфалтним коловозним засторима и са пратећим платоима и приступним стазама до истих.

Остале саобраћајне површине: паркинг простори, пешачке и бициклическе стазе, платои и сл. за завршну обраду могу изабрати асфалтне или бетонске коловозне засторе (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче, камену коцку и сл.).

Габаритне ивице саобраћајних површина обрађују се стандардним колским, пешачким и баштенским ивичњацима.

У опасним кривинама (по потреби) постављају се еластичне заштитне ограде.

У оквиру регулационих ширина постојећих саобраћајница, на простору између саобраћајних површина (коловоза, пешачких, бициклических стаза), могу се подизати зелене површине: травњаци и дрвореди.

Дрвореди се не могу подизати на оним местима где би исти смањивали прегледност и утицали на безбедност саобраћаја.

Трасе јавне расвете у саобраћајницама могу се извести кабловски (подземно) или као ваздушни водови (на стубовима).

За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. извршити упуштене–оборене ивичњаке, а за јавне и друге објекте за масовно окупљање грађана и сл., обавезно се изводе косе рампе мин. 1,0м ширине. Када је у питању обезбеђење услова за кретање наведене категорије учесника, пројектанти–извођачи су дужни да се придржавају важећег Правилника који регулише услове и упутства за пројектовање и изградњу истих.

Услови за планиране саобраћајне површине

Планиране саобраћајнице овог ПГР-а налази се са југо-западне и западне стране Иванова и исте су углавном нижег ранга.

Колско - пешачке саобраћајнице имаће коловоз до 5,0м (не мање од 3,0м) и ако просторне могућности (регулационе ширине) дозвољавају тротоар са мин. једне стране. Предвиђене саобраћајне површине могуће је представити као јединствену (универзалну) саобраћајну површину (без или са упуштеним ивичњацима).

Пошто ће бициклически саобраћај у наредном периоду имати значајно место у саобраћајном систему насеља мрежу бициклических стаза повезати у јединствени систем и повезати, по могућности и са међународном бициклическом стазом „ЕУРО-ВЕЛО 6“ која пролази кроз територију Панчева која се пружа уз леву обалу Дунава и повезивање са СРП Делиблатска пешчара.

Уз трасе насељских саобраћајница, могу се градити пратећи садржаји јавних путева у складу са условима прописаним важећим Закономима и условима управљача пута.

За планиране трасе-линије јавног аутобуског саобраћаја, сва стајалишта требају се извести ван коловоза са просторним нишама према важећем правилнику.

Јавне саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим Закономима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и сл. који се односе на планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

У попречним профилима саобраћајница третираног ПГР-а насеља Иваново могуће је предвидети и површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања. Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену, кроз третиране улице, као и на основу просторних могућности предвидети максимални број паркинг места за путничка возила, чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.

Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбедиле мере за олакшано кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Трасе јавне расвете уз коловозе пројектовати паралелно са спољним ивицама коловоза на растојању од 1,0м (изузетно на 0,5м).

Постављање канделабра и сл.објеката у оквиру регулационих линија може се вршити на слободним површинама по утврђеним условима.

Контејнери се не могу постављати у зонама раскрсница, непрегледним местима и сл.где би положај и габарити истих смањивао прегледност и угрожавао безбедност саобраћаја.

Зелене површине се смештају између коловоза и пешачких стаза.Улични дрвореди и заштитне зелене ограде положајем, висином и сл.не смеју да неповољно утичу на прегледност и безбедност саобраћаја нити да заклањају саобраћајну сигнализацију.

Услови за прикључење саобраћајних површина

При реконструкцији јавних и изградњи нових саобраћајних површина прикључење извести у ширинама за конкретну врсту објеката и од коловозног застора који је истоветни или приближан као и површина на коју се прикључује (када је у питању коловоз).

Саобраћајне површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести (прикључити) на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 19/2012).Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбедиле мере за олакшање кретања хендикепираних лица.

На месту прикључења бицикличких стаза, паркинга на јавну површину, извршити упуштање ивичњака и саобраћајну површину извести од истоветних материјала као и површина на коју се прикључује.

Услови за реконструкцију/изградњу саобраћајних објеката

У циљу повећања безбедности саобраћаја и вишег нивоа услуга, за линије ЈПП-а у оквиру обухвата овог ППР-а планирати аутобуска стајалишта са просторним нишама и уређена у складу са важећим правилником који се односи на изградњу и уређење аутобуских станица и стајалишта.

Коловозе саобраћајница изградити у планираним ширинама (у зависности од ранга улица).Од саобраћајних површина изградити и пешачке и бицикличке стазе или удвојене пешачко–бицикличке стазе.

У складу са просторним могућностима, а у фази пројектовања, на појединим раскрсницима могуће је предвидети кружни ток или кружни регулатор ради безбеднијег одвијања динамичког саобраћаја.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима тј.за лако, средње или тешко саобраћајно оптерећење.

Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени – асфалтни.

Код изградње нових објеката (стамбених и пословних) и реконструкције и доградње постојећих, инвеститор је дужан да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру објекта или ван објекта, у оквиру своје катастарске парцеле.

Уколико се код постојећих објеката и објеката заштићених од стране Завода за заштиту споменика културе не могу испунити тражени услови, планирано је да се паркирање врши на јавним паркинзима.У оваквим случајевима, инвеститор је обавезан да одговарајућим партиципацијом предузећу које је надлежно за изградњу паркинг простора обезбеди потребан капацитет паркинг места.

Пројектант-инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл.који се односе на ову врсту објеката.

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

Пројектовање и изградња (доградња и реконструкција) постојећих и новопланираних саобраћајних површина врши се по предходно утврђеним трасама.

Трасе планираних саобраћајних површина дефинишу се осовински, координатама осовинских тачака и темена.

Саобраћајни капацитети у саобраћајницама пројектују се и изводе у датим габаритима тј.ширинама.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу и намени површине, планираним саобраћајним оптерећењима и у складу са Законом о јавним путевима („Сл. гласник РС“ број 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12).

Хоризонтални и вертикални преломи обрађују се (према рангу–категорији пута–саобраћајнице и дозвољеним тј. рачунским брзинама) одговарајућим радијусима кривина и прелазницама. За хоризонталне и вертикалне преломе траса потребно је обезбедити потребну прегледност, проширења коловоза и сл.

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банке се препоручује ширина 1,0м а изузетно 0,5м и исте морају бити стабилизоване. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима. Изузетно, краће деонице са малим ширинама коловоза (од 3,0м) као што су интегрисане саобраћајнице, колско - пешачке саобраћајнице, приступи, пролази и сл. могу бити изведени од бетона или одговарајућих префабрикованих бетонских елемената, камене коцке и сл. Пешачки пролази могу бити изведени од бетона, бетонских елемената и сл. Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима.

Остале саобраћајне површине: паркинг простори, пешачке и бицикличке стазе, платои и сл., за завршну обраду могу изабрати асфалтне или бетонске коловозне засторе (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче, растер плоче/коцке за паркинг површине и сл.).

Габаритне ивице саобраћајних површина обрађују се стандардним колским, пешачким и баштенским ивичњацима.

У опасним кривинама (по потреби) постављају се еластичне заштитне ограде. На планираној саобраћајној мрежи ако је на појединим местима угрожен саобраћај (нарочито деце, пешака и др.) могу се поставити вертикалне препреке за смирење саобраћаја типа „лежећи полицајац“.

За дату саобраћајну мрежу извршиће се регулисање саобраћаја применом стандардне саобраћајне хоризонталне и вертикалне по потреби светлосне саобраћајне сигнализације.

Пројектовање и реализација дате саобраћајне мреже и њених капацитета мора се вршити у складу са важећим Закономима, стандардима, правилницима, нормативима, правилима струке и сл. која третира ову врсту објеката.

Б1.2.4.2. Јавне зелене површине

▪ Јавно зеленило у регулацији улица

Основни задатак ових зелених површина је да изолује пешачке саобраћајне површине и ткиво стамбених блокова од колског саобраћаја, односно његовог негативног деловања на околину, створе повољне санитарно- хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске вредности насељског урбаног пејсажа. Од укупне површине намењене простору за саобраћај, око 30% треба да је намењено зеленилу.

Формирати једностране или двостране дрвореде или засаде у комбинацији са шибљем у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима ширина профила то дозвољава. У уличним профилима са проширењима (углавном троугластим) могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0м од ивице коловоза, а шибље на 1,5м од ивице зелене траке. Растојање стабла од објеката би требало да је од 4,5- 7м што зависи од избора врсте садног материјала. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0м.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака и заштиту станова од буке и издувних гасова. Неопходно је стварати и повољне услове за сагледавање пејсажа у току кретања. За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и сл.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени колорита и естетских ефеката делова хабитуса током читаве године. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини трасе улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама...). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да осим декоративног својстава саднице буду у складу са условима средине у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прасину, гасове) и на довољној удаљености од инфраструктурних инсталација.

Поред бицикличких стаза формирати линијско зеленило и у зависности од ширине зелене траке користити или само високу вегетацију, или комбинацију високе дрвенасте вегетације са жбунастим врстама.

- **Друге јавне зелене површине**

- ❖ **Спортско-рекреативне површине**

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25м²/становнику унутар насеља, активна рекреација треба да учествује са 18% или 4,5м²/становнику, а ту спадају дечија игралишта и терени за омладину. Ова врста зеленила треба да је формирана тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. Укупна површина ове површине у улици Рибарској је око 10.879м², од чега треба да је 40% намењен зеленилу где треба да се оформи појас по читавом ободу ради звучне изолације околног простора.

- ❖ **Тргови**

Следећа категорија зелених површина која би требало да се појави су зелени тргови (комбинација поплочаних површина и дрвећа) који могу бити коришћени за места где се укрштају поједине саобраћајнице обзиром да су улични профили у саобраћајницама Иванова често јако широки (ул. 7.јула и Дежа Ђерђа или Дежа Ђерђа и гробљанске и сл). Формирањем тргова на оваквим местима може се усправати саобраћај.

- ❖ **Блоковско зеленило**

Овој врсти зеленила фактички ће припадати зелена површина у оквиру парцеле 913/3 површине од 23.538 м² (на улазу у насеље из правца Панчева/Омољице). Ова површина треба да има карактеристике парковског и блоковског зеленила и да буде намењена и за пасивну и активну рекреацију, а такође и за све узрасте.

- ❖ **Општа правила**

Приликом формирања зелених површина свих намена мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација а у изнимним ситуацијама се толерише минимум од 0,8м.

Све унете саднице морају бити од врста у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

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

Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.

Б1.2.4.3. Хидротехничка инфраструктура

Од хидротехничке инфраструктуре у зони обухвата се планира комплетирање постојеће мреже дистрибутивног водовода са неопходним реконструкцијама, као и изградња комплетне фекалне и атмосферске канализације. Такође се планира реконструкција постојећих отворених канала који су у обухвату плана.

Водоводна мрежа и објекти

Предметна зона као и цео грађевински реон Иваново припадају „истој висинској зони“ када је у питању водовод као систем под притиском. Насеље Иваново се снабдева санитарном водом из панчевачког градског водовода и представља део панчевачког водоводног система. ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево управља и одржава водоводну мрежу у Банатском Брестовцу. Направљена је пре 10 година од ПЕ цеви, и у потпуности задовољава потребе и за количином воде и за притиском. На мрежи је изграђено 650 прикључака и укључује све заинтересоване кориснике. Пошто је мрежа изграђена у свим улицама то ће се њено ширење реализовати само у будућим новим блоковима у складу са општим условима и пројектним решењима. До Иванова долази магистрални водовод Ø200. Дистрибутивна мрежа у насељу је урађена као прстенаста.

На основу извршене демографске анализе не може се у наредном периоду очекивати значајније повећање броја потрошача као ни специфичне потрошње. Тренд је да се специфична потрошња смањи испод 200 литара по становнику на дан.

У наредном периоду у складу са развојем грађевинске зоне, примарна и дистрибутивна мрежа ће сеширити и продужити до крајњих корисника. У оквиру профила државних путева првог реда и главних градских улица унутар грађевинског реона, планирају се магистрални, примарни и дистрибутивни водоводи. У сабирним улицама планира се примарна и дистрибутивна мрежа, док је у стамбеним и интегрисаним улицама планирана дистрибутивна мрежа.

Опис и услови за постојећу водоводну мрежу која се задржава и/или реконструише

У наредном периоду за постојећу примарну и дистрибутивну мрежу, реконструкција ће се вршити у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже. Делове трасе који се воде испод коловоза изместити у зелену површину ако постоје просторне могућности. Реконструкцију водоводне мреже вршити према посебним условима надлежног ЈКП-а.

Опис и услови за новопланирану водоводну мрежу

За постојеће и планиране ширине улица у насељу предвиђена је једна примарна и једна секундарна водоводна траса у уличном профилу. Код улица ширих од 20м предвидети полагање цевовода са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка.

У обухвату плана где су планирани нови садржаји изградити нову мрежу водовода према условима надлежног дистрибутера.

Градски водовод градити од ПЕ цеви за притисак од 10 бара и то:

За насеља предвиђена за индивидуално становање минимални пречник уличног водовода је 0100

За насеља предвиђена за колективно становање минимални пречник уличног водовода је 0150

Новоизграђене водоводе повезати са постојећом водоводском мрежом у прстен у складу са техничким могућностима и уз консултацију са техничким сектором ЈКП "Водовод и канализација" Панчево. Повезивања извршити у свему према прописима и стандардима за ову врсту радова.

Хидранте распоређивати у складу са Законом о противпожарној заштити Слепе краке обавезно завршавати хидрантима.

Укрштање водоводне цеви са канализацијом решавати тако да водоводна цев буде обавезно изнад канализације. Пролази водоводне цеви кроз шахтове и друге објекте канализације нису дозвољени. Растојање између водоводних цеви и канализација - на местима њиховог укрштања - не сме бити мање од 50 цм. Растојање између уличних водоводних цеви и канализација - на местима паралелног вођења канализације и водовода - не сме бити мање од 2,5м.

Трасе будућег водовода водити ван коловоза. Трасу не постављати испод отворених канала постављених дуж саобраћајнице већ на минимум 1,0 метар од горње ивице косине канала. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних насељских инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 1,0 и 1,20 метара. Пролазе водовода испод коловоза извести под правим углом (најкраћом могућом трасом) и обезбедити заштитном колоном.

Будући радно пословни комплекси се могу снабдевати технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система (бунари), поштујући одредбе Закона о водама и Закона о рударству и геолошким истраживањима. Из градског водовода ће се снабдевање вршити искључиво за санитарне потребе. Локални системи водоснабдевања (бунари) унутар радних зона се не смеју спајати са градским водоводом.

Услови за прикључење водоводне мреже према условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде.

Услови за реконструкцију/изградњу водоводних објеката и постројења

Све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима обавезно се смештају у шахт. Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. У случају да је неопходно изградити надземни или подземни објекат за смештај већег постројења (хлоринаторско-пумпне станице, резервоарског простора и др) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром. У изузетним случајевима се дозвољава лоцирање оваквих постројења и на јавној површини.

Канализациона мрежа и објекти

У насељу још увек није изграђена фекална канализација. Постоји дренажни систем који има функцију и атмосферске канализације. Предметна зона као и цео грађевински реон Ивановоприпадају „истој

висинској зони“ када је у питању будући систем канализације. У целом насељу је усвојен принцип сепаратне канализације. Предметна зона има поред стамбеног и пословни карактер али без радно-производних зона, тако да поред санитарних отпадних вода нема испуштања већих количина технолошких отпадних вода.

Фекална

Проблем отпадних употребљених вода се у насељу још увек решава септичким јамама и упојним бунарима лоцираним на сопственим парцелама домаћинстава које у периоду дуготрајних киша преливају и загађују животну средину. Индустријске отпадне воде тренутно скоро и да не постоје.

Месна заједница је тренутно у поступку израде пројектне документације за систем фекалне канализације и изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода за насеље Иваново.

Пројектном документацијом су дефинисани потребни пречници и дубине мреже фекалне канализације за планирану потрошњу воде у насељу. Као приоритет је изградња будућег постројења за пречишћавање отпадних вода (1100 ЕС). Локално постројење ће се лоцирати ван зоне становања, са испустом у канал атарског мелиоративног система „Канал Дунавац“ који се улива у водоток Надел или директно у Дунав (преко круне насипа).

Главни реципијент је природни водоток Надел, а као крајњи реципијент је река Дунав. Природни водоток Надел који протиче поред насеља прихвата преко каналске мреже пречишћене воде из постројења (мин друге категорије) и одводи их до водотока Надел, а који се улива преко Дунавца у Дунав. Планом је дефинисана оквирна локација постројења за пречишћавање. Постројења за пречишћавање отпадних вода поставити на траси главног колектора после изласка из насеља (иза последњег потрошача). Концепција постројења за пречишћавање подразумева гравитациони систем са мањим реонским препумпавањима која ће се прецизно дефинисати пројектном документацијом.

За канализацију насељеног места Иваново усвојен је сепаратни систем. За ширину уличних профила до 30м, усвојен је систем са једном трасом фекалне канализације потребног пречника по осовини уличног профила. Пројектанту се допушта да трасу фекалне канализације измести ван постојећег коловоза да би се избегло његово рушење или преклапање са трасом насељског водовода. Трасу је могуће постави у зелени појас на 2,0 до 3,0 метра од ивице коловоза, поштујући постојеће стање инсталација на терену као и да дужина прикључака не повећа драстично дубину колектора. Трасу је могуће изместити или иза јавне расвете постављене уз саобраћајницу или иза отвореног кишног канала на минимално потребном растојању. За шире уличне профиле се препоручује плића двострана канализација. Црпне станице у насељу (на мрежи) радити шахтног типа у зеленој површини у самој траси канализације. Ако се пројектом покаже да је потребно радити црпну станицу великог капацитета за коју је неопходно обезбедити посебну парцелу, она ће се обрадити накнадно посебним условима. Дубине укопавања уличне канализације извести према пројекту али да минимална дубина (најузводнији улични шахтови) омогући изградњу кућних прикључака према важећим стандардима и нормативима.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће.

Атмосферска

Отворени канали прихватају постојећу атмосферску канализацију из насеља Иваново. Мрежа отворених канала дуж уличних саобраћајница (1м од ивице коловоза) се у првој фази задржава као једино решење. Канали су земљани и првенствено служе као упојни канали. Каналску мрежу је неопходно функционално ревитализовати. Обновити и заштитити цевне пропусте.

Атмосферску канализацију у насељу постепено превести из система отворених канала у цевну канализацију. Пројектно техничком документацијом ускладити будућу цевну канализацију и део постојеће отворене каналске мреже која ће се задржати у крајњој фази. Зацевљену атмосферску канализацију спојити са примарним каналом према важећим прописима и решењем према условима надлежног јавног водопривредног предузећа. Усвојена је рачунска киша од 140 л/сек/хектару.

Систем ће се прилагодити конфигурацији терена и разбити на више сливова који гравитирају ободној каналској мрежи.

Пошто је систем канала за контролу режима површинских и подземних вода базично формиран, он као такав веома лако омогућава даљи сопствени развој у складу са будућим осцилацијама у режиму површинских и подземних вода.

Трасе фекалне и зацевљене атмосферске канализације водити испод **коловоза по** осовини коловозних трака. Евентуално у широком уличним профилима је могуће поставити трасе фекалне двострано али уз претходну техноекономску анализу пројектанта.

Отворене канале поставити уз саобраћајницу али на минимално безбедном растојању од ивице коловоза (1м). Профиле канала прилагодити ширини уличних профила и специфичном отицају. Ако је неопходно смањити профил канала, тада се канали могу обложити (природним или вештачким материјалима), чиме би се повећала брзина отицања, а тиме и њихова пропусна моћ.

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације. У случају да се појави потреба за већим објектом (надземним), неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром.

Подаци о водним објектима:

Хидрографски подаци:Најближи водоток је река Дунав.

Слив (подслив): СливДунав.

Водно подручје: Бачка и Банат.

По уредби о категоризацији водотока („Сл. гласник СРС“ бр. 5/68) река Дунав је сврстана у II категорију.

Подаци о водним објектима:

На предметном простору налазе се битни објекти водне инфраструктуре различитих намена:Одбрамбени насип за 1% велику воду(75,10мнЈМ) реке Дунав, поред Дунава у дужини цца ИООм, поред Наделског Дунавца у дужини цца 2300 м.(десна обала). Дуж леве обале Наделског Дунавца у дужини од 6ООм насип је реконструисан на 1% воду, а даље према викенд зони од ушћа у Дунав до црпне станице Иваново-Надел км цца 2+300 због нерешених имовинских односа није извршено ојачање и надвишење старог насипа. На северној страни села постоји секундарни одбрамбени насип који у случају продора великих вода Дунава у бјеф „Маријино поље“, штити село. Грађевинско подручје насељеног места Иваново је већим делом године у равни испод нивоа реке Дунав(мин. 70,30мнЈМ), а у периоду великих вода 2- 5м испод нивоа.

На делу насипа поред Дунава постоји латерални канал и систем плитке дренаже везан на ЦС Иваново -село

За потребе одбране од подземних вода изграђен је систем дубоке хоризонталне дренаже са засебном црпном станицом Иваново-село.

Поред ових канала постоје и други канали који окружују насеље а који могу да служе за прихват атмосферских вода из насеља.Мелиоративни канали који се налазе око насељеног места Иваново су димензионисани да могу да прихвате атмосферске воде из насеља.Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, расхладне и сл., чији квалитет одговара другој класи воде према Уредби о категоризацији водотока и Уредбе о класификацији вода (Службени гласник СРС“ број 5/68) могу се без пречишћавања испуштати у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, путни јарак, зелене површине и сл. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске станице, саобраћајнице, паркинг и сл.) пре улива у реципијент планирати изградњу одговарајућих објеката за предтретман зауљене воде (сепаратор уља, таложник или сл.) На месту улива атмосферских вода у реципијент планирати простор за изливну грађевину која својим габаритом не залази у протицајни профил реципијента и не нарушава стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у канал, предвидети простор за изградњу таложника и решетки ради задржавања нечистоћа.

Услови за новопланирану канализациону мрежу

У профилима главних и сабирних градских улица планира се постављање примарних колектора и секундарне канализационе мреже, док се у стамбеним и интегрисаним улицама планира искључиво секундарна канализациона мрежа.

Атмосферску канализацију у овом насељу постепено превести из система отворених канала у цевну канализацију. Пројектно техничком документацијом ускладити будућу цевну канализацију и део постојеће отворене каналске мреже која ће се задржати у крајњој фази. Зацевљену атмосферску канализацију спојити са примарним каналима према важећим прописима и решењем према условима надлежног јавног водопривредног предузећа. Усвојена је рачунска киша од 140 л/сек/хектару.

Новоизграђену канализацију повезати са постојећим колекторима у складу са техничким могућностима то јест остварити максимално могуће дубине секундарних колектора ради могућег ширења гравитационе мреже.

Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви пречника не мањег за фекалну Ø250мм, а за атмосферску Ø300мм.

Минимална дубина на најзводнијем крају не сме да буде плића од 1,50м.

Спајање канала са различитим пречницима предвидети «врх у врх» цеви са минималним конструктивним каскадама.

Оптимално растојање између уличних шахова би било око 40 метара (160 Ø) али не веће од 80 метара.

Минимални падови за ПВЦ цеви не би требало да буду мањи од 2,5‰ за Ø250мм и 2,2‰ за Ø300мм.

Трасе фекалне и атмосферске канализације водити испод коловоза по осовини коловозних трака. Евентуално у широким уличним профилима је могуће поставити трасе фекалне двострано али уз претходну техно-економску анализу.

Отворене канале поставити уз саобраћајницу али на минимално безбедном растојању од ивице коловоза (1м). Профиле канала прилагодити ширини уличних профила и специфичном отицају. Ако је неопходно смањити профил канала, тада се канали могу обложити (природним или вештачким материјалима), чиме би се повећала брзина отицања, а тиме и њихова пропусна моћ.

Услови за прикључење канализационе мреже

Прикључење мреже атмосферске и фекалне канализације извести према условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде.

У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара и ретензија лоцираних на самој парцели или испуштањем у отворену каналску мрежу уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима.

У оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на градску канализациону мрежу. Квалитет вода после предtretмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник.

Услови за реконструкцију/изградњу канализационих објеката и постројења

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације. У случају да се појави потреба за већим објектом (надземним), неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом, манипулативним простором и потребном инфраструктуром. У изузетним случајевима се дозвољава лоцирање оваквих постројења и на јавној површини.

Објекте и постројења на отвореној каналској мрежи радити у профилу (регулацији) канала према условима надлежног јавно комуналног и водопривредног предузећа. Каналска мрежа која пролази преко приватних парцела унутар блокова (ван регулације) ће се зацевити и опремити ревизионим шахтовима. Траса овако зацевљеног канала ће добити своју парцелу ради омогућеног приступа и одржавања.

- ВОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ (обавезе, ограничења и др.):

Да инвеститор пре привођења предметног земљишта планираној намени исходује водну сагласност, на основу члана 119. Закона о водама.

Да се поступку израде планске документације приступи у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту радова, као и важећом планском документацијом вишег реда.

Да се планска документација уради на основу геодетских снимања и усклађивања са постојећим објектима на терену. На ситуационом плану у одговарајућој размери приказати положај свих; планираних објеката, радних зона, план водоснабдевања, објеката за третман и диспозицију вода, реципијент прикључак и сл.

Израда планске документације мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Панчева. Приликом израде Плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом.

Предвидети сепаратни систем интерне канализационе мреже и то посебно за условно чисте атмосферске воде, за зауљене атмосферске воде и санитарно-фекалне и технолошке воде. Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

У отворене канале и на земљиште, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода (Сл.гласник СРС 5/68) припадају II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. Гласник РС”, бр. 67/2011), задовољавају прописане вредности.

Да се водоснабдевање објеката реши прикључењем на јавну водоводну мрежу, према условима и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

Уколико за то не постоје услови, снабдевање водом, за противпожарне и техничке потребе предвидети локално из сопственог бунара, односно из прве водоносне издани (фреатске). На бунару предвидети одговарајућу хидромеханичку опрему са обавезном уградњом водомера.

Водозахватни бунар ни на који начин не сме да утиче и нарушава услове и режим рада изворишта воде.

На парцелама на којим постоји канал (прикључење излива УПОВ и атмосферских вода са подручја обухвата Плана) не могу се градити трајни и постављати привремени надземни објекти. За потребе израде планске документације у конкретном случају може се усвојити каналски коридор ширине 3Ом. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно - техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ- у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Сл. гласник ПЦ бр. 67/11 од 13.09.2011. год.). Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Условно чисте атмосферске воде, са надстрешнице, кровова и других бетонских површина, могу се испуштати на околни, затрављени терен, у канал поред пута, ретензију и сл.

Забрањено је у мелиорациони канал упуштати било које воде, осим условно атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају 1Њ класи.

Уколико се предвиђа испуштање атмосферских вода са кровних и чистих бетонских површина, путем уређеног улива у канал, исти пројектовати као објекат који не нарушава стабилност обале канала и да не залази у његов протицајни профил. Такође је потребно предвидети заштиту косине канала од ерозије, израдом бетонске или камене облоге у дужини од по 3,0 м узводно и низводно од улива.

Одводни колектор атмосферске канализације треба да је у зони радно инспекционе стазе канала (која је ширине 10,0м) укопан мин. 1,0 м испод површине терена и заштићен од притисака тешке грађевинске механизације која одржава канал. Испустни цевовод у зони радно инспекционе стазе канала укопати изнад максималног водостаја, а трасу цевовода, обележити надземно одговарајућим белегама.

Уливање атмосферских вода у канал пројектовати у правцу тока воде под максималним углом од 60°. Уливна грађевина, својим габаритом не сме залазити у протицајни профил канала.

Да се зауљене атмосферске воде, са манипулативних површина као и вода од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места и др.), посебном мрежом спроведу кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испусте у реципијент.

Каналисање санитарно-фекалних отпадних вода, решити на начин којим се неће загадити површинске и подземне воде. Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у водонепропусну септичку јаму, без упијајућег бунара, коју ће празнити надлежно комунално предузеће, као привремено решење до изградње јавне канализационе мреже.

За смештај комуналног отпада и одлагање опасних и штетних материја из таложника и сепаратора (пливајуће материје, талог и др.) предвидети објекте или боксеве и дефинисати начин и локацију коначне депоније, ван обухвата ПГР.

За све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

Све сувишне воде из насеља, морају се евакуисати из насеља, до одговарајућих водних објеката који се налазе ван насеља а који су у надлежности водопривредног предузећа. Водни објекти ван насеља, су пројектовани и изграђени да могу прихватити и евакуисати у реципијент све сувишне воде из насеља.

За сва фундирања у обухвату плана која су ближа низводној ножици насипа од 50м, или која могу оштетити дренажну мрежу морају се прибавити Водна акта (услови, сагласности и дозволе у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр.30/10).

Границе и намена водног земљишта не могу се мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад.

Инвеститор је у обавези да пре израде техничке документације исходује водне услове, сходно члану 117. тачка 16. и члану 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“ , бр. 30/10 и 93/12), од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр.16.

Уз захтев за издавање водних услова доставити ово Мишљење и документацију која се подноси у поступку издавања водних аката прописану Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова („Сл. гласник РС“, бр. 74/10 и 116/12).

- План ускладити са прописима о заштити површинских и подземних вода, уважавајући законска и подзаконска акта: Закон о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10 и 93/12), Употребу о класификацији вода („Сл. гласник СРС“ бр. 5/68), Уредбу о категоризацији водотока („Сл. гласник СРС“ бр.5/68),

Уредбу о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ бр. 67/11 и 48/12), Уредбу о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ бр. 50/12), Уредбу о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ бр. 24/14), Правилник о опасним материјама у водама („Сл. гласник РС“ бр. 31/82), Закон о заштити животне средине („Сл. Гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон и 43/11-одлука УС), Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09 и 88/10).

- Према Плану сви отворени канали задржавају своју основну функцију, али сада више неће бити одводњавање само пољопривредног подручја, већ и насељског јер ће се омогућити и прикључење дела будуће атмосферске канализације на посматраном сливном подручју. Планира се постављање устава и црпних станица које ће у критичним периодима повећати протицај у каналској мрежи и омогућити препумпавање у периоду високих вода. Канали су пројектовани са падом дна од 0,1‰, ширином у дну од 1,0м и нагибом косина од 1:1,5. Пројектована пропусна моћ канала је 0,54м³/сек то јест 0,41м³/сек. Дуж обала водотока/канала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно – инспекциона стаза минималне ширине 5м у грађевинској зони, за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте. У овом појасу није дозвољена изградња надземних објеката (ни трајних ни привремених), а подземни се морају уколати најмање 1,0м испод нивоа терена, односно обезбедити од утицаја оптерећења тешке грађевинске механизације. Косине канала се могу обложити бетонским плочама. Забрањено је у површинске и подземне воде испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, чији квалитет обезбеђује одржавање друге класе воде у реципијенту, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода 8Службени гласник СРС бр. 5/68). Квалитет ефлуента мора одговарати критеријумима постављеним Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС бр. 67/11 и 48/12). Ефлуент који се упишта у јавну канализацију мора задовољити критеријуме Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију, односно Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС бр. 67/11 и 48/12). Никако се не смеју испуштати непречишћене употребљене воде (фекалне и технолошке). Квалитет вода после предтретмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.
- Атмосферске и условно чисте технолошке отпадне воде(расхладне и сл.) чији квалитет одговара другој класи воде, могу се без пречишћавања одвести у јавну канализациону мрежу, а затим преко уређених испуста у хидромелиоративне канале.
- За индустријске комплексе у радним зонама су неопходни локални предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске атмосферске канализације, како се не би угрозио квалитет површинских и подземних вода.
- санитарно фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у канале и Надел само у случају да својим квалитетом не угрожавају другу »Б« класу реципијента. Препорука је да параметри буду у следећим границама:

БПК5 ср.дневни	до 25мг/л
суспендоване материје	до 30мг/л
ХПК	до 125 мг/л
укупан азот	до 15мг/л
укупан фосфор	до 2мг/л

штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС бр. 31/82).
- Квалитет вода после предтретмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију. Комплетни водопривредни услови су приложени у оквиру Документационе основе.

Такође је потребно предвидети заштиту десне косине канала Дунавца (косина према насељу), тј. део Надела од црпне станице до ушћа у Дунав од ерозије, изградом бетонске или камене облоге како би се спречило провирање у периодима високих вода. Потребно је предвидети и изградњу пешачке стазе на насипу уз изграђени зид.

Б1.2.4.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

▪ Електроенергетска мрежа и постројења

Средњенапонска мрежа 20 kV у насељу Иваново, је делом ваздушна а делом каблирана. Нисконапонска мрежа у насељу Иваново урађена је углавном као ваздушна мрежа на бетонским или дрвеним стубовима, а делом каблирана у центру насеља и у новим стамбеним насељима и радним зонама.

Јавно осветљење није задовољавајућег квалитета.

Изграђеност преносне и дистрибутивне мреже је задовољавајућа, у погледу покривености простора, али не и у погледу капацитета и техничких карактеристика водова и дистрибутивних трафостаница.

Капацитети изграђених трафостаница такође су незадовољавајући, те је потребно у наредном периоду повећати инсталисану снагу трафоа и изградити нове капацитете према правцима раста потрошње.

Постојећа нисконапонска мрежа је највећим делом ваздушна. Потребно је извршити реконструкцију НН мреже .

Јавно осветљење није задовољавајућег квалитета, потребно га је реконструисати.

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.

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 биогас за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију и енергију ветра.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије могу се градити у склопу салаша, пољопривредних комплекса и радних комплекса, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак конектовати у јавну мрежу.

За изворе који ће служити за сопствену производњу- појединачни ветрогенератори могу се градити у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката и под условима заштите човекове околине. Стуб на који се поставља ветрогенератор, градити као слободно-стојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката;

Енергетски производни објекти који као обновљиве изворе енергије користе соларне панеле граде се у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката и под условима заштите човекове околине и користе ову енергију за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак се може конектовати у јавну мрежу.

Услови за постојећу електроенергетску мрежу

Изграђеност преносне и дистрибутивне мреже је задовољавајућа, у погледу покривености простора, али не и у погледу капацитета и техничких карактеристика водова и дистрибутивних трафостаница.

Постојећа нисконапонска мрежа је највећим делом ваздушна. Потребно је извршити реконструкцију НН мреже .

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

Услови за планирану електроенергетску мрежу

Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски или ваздушно.

Планирани су коридори за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно- кабловски или ваздушно.

Ваздушну НН мрежу изградити на бетонским стубовима, самонесећим кабловским снопом; Кабловску НН мрежу предвидети дужином целе улице ,траса са обе стране улице, на растојању од 80cm од регулационе линије.

Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз ;

○ Општи услови извођења средњенапонске и нисконапонске мреже:

Средњенапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа изводиће се према условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

- Електроенергетска инфраструктура у обухвату Плана градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима, прописима и правилницима за ову област. Основна правила грађења за електроенергетску инфраструктуру за подручје обухвата плана су:
 - око надземних далековаода 20kV и 35kV коридор је 20m (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 до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), у складу са 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 мрежу градити 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);
 - 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 5-40m 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 5,0-10,0m, а минимална висина најнижих проводника 7,0m, односно по условима надлежног предузећа;
 - минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса електрифициране пруге при укрштању, треба да буде минимално 15,0m, а минимална висина најнижих проводника 12,0m, 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, светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
 - у деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
 - за осветна тела користити осветна тела у складу са новим технологијама развоја;
 - дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8m;
 - при паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
 - при укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
 - није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
 - паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
 - није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
 - при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.
 - Приликом укрштања и паралелног вођења енергетских каблова са другим инсталацијама придржавати се важећи техничких прописа, а у складу са Техничким препорукама бр.3 (ЕПС)-Избор и полагање енергетских каблова у дистрибутивним мрежама 1KV, 10KV, 20KV, 35KV.

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).

Услови за прикључење електроенергетске мреже

Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево :

- Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски или ваздушно. Кабловска мрежа предвиђена је са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима;
- Планирани су коридори за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно- кабловски или ваздушно.
- Кабловску НН мрежу предвидети дужином целе улице , траса са обе стране улице, на растојању од 80цм од регулационе линије. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима ;
- Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз ; Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима.
Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће , предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама , а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.
Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10см.

Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења

На основу планираног раста потрошње планирати изградњу ТС 20/0,4 kV/kV са одговарајућим коридором 20 kV и 0,4 kV . Напајање трансформаторских станице извести ваздушно или, кабловски са најповољнијег места прикључења.

У колико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод.

За парцеле са максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нн мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу.

Ради побољшања напонских прилика у месту планирано је:

-Предвиђена је реконструкција постојећег 10 kV далековода ка ТС „ЦС Иваново“, чиме би се горе наведено далековод прилагодио за 20 kV напонски ниво(планирају се 20 KV коридори од будуће ТС „Старчево 110/20 KV /KV“, један ка Иванову, један ка Б.Брестовцу);

-Планирана је изградња стубних трансформаторских станица 20/0,4 kV/kV на углу улица М. Гупца и Доже Ђерђа, Војвођанске и Петефи Шандора и Војвођанске и 7.јула. Напајање трансформаторских трафдостаница биће кабловско или ваздушно, са средњенапонском мрежом дуж улица М. Гупца, 29. Новембра, Петефи Шандора и 7. Јула.

-Планирана је изградња стубне трансформаторске станице 20/0,4 kV/kV у близини постојеће на углу улица 29. новембра и Иве Лоле Рибара, чиме би се демонтирала постојећа ТС типа кула.

Трафостанице градити као зидане, монтажано-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу;

За трансформаторске станице типа 2x630 kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m

За трансформаторске станице типа 1x630 kVA предвидети простор минималне површине 22 m², правоугаоног облика минималних димензија 4 mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране, 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;

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 блоковима ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у оквиру објеката и на слободном простору у оквиру блока и на јавној површини. 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 блоковима ТС 20/0,4 kV могу се поставити: у оквиру објекта, у зеленим површинама и на површинама за паркирање и на јавној површини. Објекти се граде као подземни или надземни објекти. Надземни објекти могу бити монтажни или зидани.
- У блоковима индивидуалног становања ТС 20/0,4 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 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 зонама које представљају просторно-културно-историјску целину ТС 20/0,4 kV се постављају у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе града Панчева.
- Сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Панчева је обавезна и када се ТС 20/0,4 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 и то: као подземне, у изузетним случајевима као приземни објекат. Зидани или монтажни објекат ТС 20/0,4 kV се не оградајује и нема заштитну зону.
- Ниво буке који емитује ТС 20/0,4 kV мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објеката 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 .
- У колико не постоји сагласност власника(корисника) објекта у који се или уз који се поставља ТС 20/0,4 kV, минимална удаљеност од других објеката је 3,0м.
- 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.
- 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.

Правила грађења инфраструктуре у вези са обновљивим изворима енергије:

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије граде се у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката и под условима заштите човекове околине.

Услови за јавно осветљење

Јавно осветљење није задовољавајућег квалитета, потребно га је реконструисати. Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења. Планира се одговарајућа јавна расвета за све коловозне и пешачке комуникације. Каблове средњег, ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу. 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 осветна тела користити осветна тела у складу са новим технологијама развоја.

За будућу освету улица и саобраћајница препоручују се светиљке са натријумовим изворима светла а за шеталишта и паркове са метал халогеним изворима светла.

Услови за декоративно осветљење јавних површина и објеката

Осветљење саобраћајница, тргова, пешачких стаза осветлиће се одговарајућим светиљкама и светлосним извором. Јавно осветљење комплекса пројектовати тако да се уклопи у опште осветљење амбијента.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Приступна ТТ мрежа у насељу Иваново је изграђена 2002. године.

На предметном подручју постоји изграђена ТТ инфраструктура: оптички и мрежни ТТ каблови, комутациони чворови и планира се изградња базне станице. АТЦ Иваново се налази у улици 29 новембра.

Планирана је и монтажа приступних уређаја (мини)IPAN-а који ће омогућити раздвајање двојничких прикључака, шири спектар телекомуникационих услуга, брз приступ интернету. Веза између приступних уређаја (мини)IPAN-аи веза са надређеном централомоствариће се оптичким каблом. Оптички каблови полагаали би се у ров заједно са мрежним кабловима;

Перспективним планом развоја Телекоа Србија а.д. планира се изградња приступног чвора IPAN на постојећој локацији централе и изградња и изградња и реконструкција приступне мреже са припадајућим уређајима IPAN.

Услови за постојећу телекомуникациону мрежу

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

Услови за планирану телекомуникациону мрежу

- Планирана је монтажа приступних уређаја (мини)IPAN-а који ће омогућити раздвајање двојничких прикључака, шири спектар телекомуникационих услуга, брз приступ интернету. Веза између приступних уређаја (мини)IPAN-аи веза са надређеном централомоствариће се оптичким каблом. Оптички каблови полагаали би се у ров заједно са мрежним кабловима. Примарна, секундарна и дистрибутивна мрежа градиће се подземно кабловски.
- Каблови се постављају директно у земљу, те ТТ мрежа треба да заузима коридоре са обе стране улице (за реализацију приступне односно дистрибутивне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације).
- Паралелно са ДСЛ кабловима у исту трасу (у исти ров) положиће се цеви за оптичке каблове.
- У јавној површини треба поставити изводни стубић од кога би се полагаали приводни каблови.
- Претплатнике треба прикључити на основни кабл који се везује на приступни уређај, реализовано подземним прикључком са минималним капацитетом кабла 2x2 од извода до објекта (зависно од претплатникових потреба).
- Минимални број прикључака за физичка лица је два прикључка по домаћинству, за правна лица је два прикључка по локалу.
- Од самостојећег ормарића (који се монтира на јавној површини) потребно је положити подземни кабл до објекта.
- Каблови се завршавају у ВВД кутијама, односно ПС стубићима, које се монтирају на спољашњој фасади објекта, у делу који је заштићен од страног лица.
- У деловима који су недоступни за овакву реализацију, прикључак треба реализовати ваздушно, али у посебним случајевима.

- Капацитет основног кабла зависи од броја прикључака.
- На местима где се планира ископ рова за главни кабл, планирати у исти ров са мрежним ДСЛ кабловима полагање ПЕ цеви Ø40mm, због оптичких каблова.
- ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајницаодносно у оквиру постојеће регулације улица.
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m.
- при паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10kV најмање растојање мора бити 0,5m и 1,0m за каблове напона преко 10kV. При укрштању, најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5m, а угао укрштања око 90 °.
- при укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3m.
- при приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m.
- Телекомуникациона инфраструктура у обухвату Плана градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима, прописима и правилницима за ову област.;

Услови за прикључење телекомуникационе мреже

Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а. Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објекта, неопходно је проверити положај истих ручним ископом у присуству одговорног радника Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Земљани радови, ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини ТТ објекта , може се вршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на ТТ објектима.

За реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације. Приликом дефинисања трасе ТТ инсталација морају се обезбедити следећа минимална растојања :

врста подземног или надземног објекта	хоризонтална удаљеност(м)	вертикална удаљеност(м)
гасоводи средњег и нискох притиска	0,4	0,4
Електроенергетски кабл до 10kV	0,5	0,5
Електроенергетски кабл преко 10kV	1	0,5
нафтоводне цеви	0,3	0,3
водоводне цеви	0,6	0,5
цевоводи одводне канализације	0,5	0,5

Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја корисника.

Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих објеката и постројења

Поред телекомуникационих објеката фиксне мреже, подручје насеља Иваново ће бити покривено и базним станицама мобилне телефоније.

Највећа густина базних станица оцекује се у градским зонама, већим насељеним местима, уз важније путне правце, уз ширење покривености планира се и повећање капацитета постојеће опреме.

Планирана је и могућност грађења објеката мобилне телефоније и у ванграђевинској зони, са изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

- 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, уз важније путне правце, са одговарајућим приводом(оптички кабл) до њихових локација;
- 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.

КДС мрежа и објекти

- У обухвату овог плана не постоји KDS мрежа.

Услови за постојећу КДС мрежу

У обухвату овог плана не постоји KDS мрежа. За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и TV сигнала, интернета, изградиће се кабловски дистрибутивни систем.

Услови за новопланирану КДС мрежу

KDS мрежа ће се у потпуности градити подземно, с тим да се док се не стекну услови (реконструкције улица), може изводити и надземно на новим или постојећим стубовима електроенергетске мреже, у складу са условима власника стубова (Електродистрибутивно предузеће);
Подземну KDS градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места KDS полагасти у трасу ТТ каблова у пластичним цевима, или у ТТ канализацији;

Услови за прикључење КДС мреже

KDS мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима; Прикључење на КДС мрежу биће према условима овлашћеног дистрибутера.

Услови за реконструкцију/изградњу КДС 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, уз важније путне правце, са одговарајућим приводом (оптички кабл) до њихових локација;
- 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.

Б1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура

Сировинску базу (енергент) за централизовано и децентрализовано снабдевање потрошача топлотном енергијом у насељеном месту Иваново чине: дрва, угаљ, мазут, лож уље као и остали облици (биомаса...). Изграђени стамбени, јавни и пословни се греју индивидуално - локално, оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара. Концепција развоја се базира на гасификацији насеља, коришћењем гаса као "чистог" енергента.

Неопходни наредни кораци су следећи:

- према могућностима - организована преоријентација садашњих топлотних извора који користе "прљава" горива на "чисто" гасовито гориво, када се за то стекну услови и насељено место се гасификује, чиме ће доћи и до великог помака и у заштити човекове околине
- паралелно је потребно строго спроводити топлотну заштиту објеката, увођење мерача потрошње енергената, коришћење најсавременије регулационе и контролне опреме, а све у циљу штедње и рационалне потрошње енергије и континуалне контроле испуста штетних, загађујућих материја из ложишта термоенергетских постројења.
- увођење обновљивих извора енергије, као што је производња енергије из ветра, воде, ваздуха, сунца и биомасе, коришћења топлотних пумпи и когенерације дају шансу за масовнију производњу и употребу овог вида енергије.

Топлификација у насељу

За централизовано снабдевање топлотном енергијом потребно је, на основу захтева потрошача и економске оправданости, изградити централизоване изворе – котларнице за јавне функције груписане у блоковима или за груписане радне и пословне објекте.

Услови за изградњу топловодних мрежа и постројења

За централизовано снабдевање топлотном енергијом изградити централизоване изворе – котларнице за јавне функције груписане у блоковима или за груписане радне и пословне објекте.

Пратеће везне топловеде планирају у јавним површинама - регулацијама улица и унутар блокова и радно пословних комплекса.

При изградњи топловодних и гасоводних мрежа, постројења и осталих термомашинских инсталација придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области.

Гасификација у насељу

За индивидуалну и осталу потрошњу, осим чврстог и течног горива, планира се коришћење земног гаса за загревање простора, припрему топле санитарне воде и за припрему хране.

У обухвату плана планирати гасификацију насеља, тј. изградити челични средњепритисни напојни гасовод из правца Омољнице, мерно регулациону станицу широке потрошње и дистрибутивну гасну мрежу по насељу за широку потрошњу. Већи потрошачи (који би гас користили и за технолошке потребе) могу се снабдевати и са примарне мреже – директно са средњепритисног гасовода.

Снабдевање гасом насељеног места Иваново је дефинисано Студијом о изградњи објеката за гасификацију насеља у југоисточном делу територије града Панчева коју је израдила „Телефонија“ а.д.

ЈП „СРБИЈАГАС“ је својим дописом бр. 02-05-4-2360/1 од 09.10.2012. год. је потврдио раније издате техничке услове бр. 08-01/792 од 03.02.2010. год. где је такође дефинисан начин снабдевања гасом насељеног места Иваново.

Услови за изградњу гасоводних мрежа и постројења

Капацитете нових гасовода димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих дпредметне инсталације пролазе.

При трасирању гасовода мора се уважити планирана и постојећа стања остале инфраструктуре као и сагледавање будућег кориштења подручја трасе.

Трасе гасовода планирати у јавним површинама - регулацијама улица и унутар блокова и радно пословних комплекса по могућности у зеленом појасу.

Изузетно, гасовод се може полагаати и на другим местима, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Гасне инсталације се постављају тако да задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге подземне и надземне инсталације и објекте.

Препоручена минимална дозвољена растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска и других подземних инсталација износе:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,3 м	0,8 м
- водовод, канализација	0,3 м	0,5 м
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 м	0,5 м
- телефонски каблови	0,3 м	0,5 м
- технолошка канализација	0,5 м	1,0 м
- бетонски шахтови и канали	НЕ	0,3 м
- топловод:	0,3 м	0,7 м
- високо зеленило	-	1,0 м
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 м

Гасовод ниског притиска се води подземно и надземно. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укупане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2 м	0,3 м
- водовод, канализација	0,5 м	1,0 м
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 м	0,5 м
- телефонски каблови	0,5 м	1,0 м
- технолошка канализација	0,5 м	1,0 м
- бетонски шахтови и канали	0,5 м	1,0 м
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 м	5,0 м
- топловод: прорачунско растојање које обезбеђује да температура ПЕ цеви не буде изнад 20°C		
- високо зеленило	-	1,5 м
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 м
- локални путеви и улице	1,0 м	0,5 м
- магистрални и регионални путеви	1,3 м	1,0 м
- бензинске пумпе	-	5,0 м

Када се гасовод води подземно препоручена дубина полагања гасовода је 0,8 м (0,6-1,0 м) од његове горње ивице. Изузетно је дозвољена дубина 0,5м код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60о и 90о. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.

Услови за изградњу ГМРС/МРС

Правила грађења мерних, мерно-регулационих и регулационих станица дефинишу се за намене простора које ће снабдевати природним гасом.

Главна мерно регулациона станица МРС за насељено место поставити на самом улазу у насеље као везу између челичног средњепритисног напојног гасовода из правца Омољице и дистрибутивне гасне мреже по насељу за широку потрошњу и мора јој се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице минималне ширине 3 метра.

Све гасне станице се морају изградити према важећим законским прописима, могу бити зидане или монтажне. МРС се постављају у:

- 1) блоковима индивидуалних становања (на грађевинској парцели и на јавној површини)
- 2) зонама привредне делатности (на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на јавним површинама)

Уколико се иста гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

Према условима дистрибутера гаса (ЈП „СРБИЈАГАС“ бр. 08-01/792) потребно се придржавати свих важећих позитивних законских прописа који регулишу ову област, нарочито који у овом моменту важе: „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар“ („Сл.лист СРЈ“ бр.20/1992) и Правилник о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бар“ („Сл.лист СРЈ“ бр.20/1992) за дистрибутивну и прикључну гасну мрежу, као и „Упутство о условима и начину прикључења на градску гасну мрежу“ („Сл.лист опш.Н Сад“ бр.15/1990) и Интерна техничка правила за пројектовање и изградњу гасовода и гасних објеката на систему ЈП „Србијагас“ (Октобар 2009 г.) за гасоводе средњег притиска и Мерно-регулационе станице.

Обновљиви и алтернативни извори енергије

До сада, осим у појединачним случајевима (биљни отпаци), није забележена организована примена алтернативних и обновљивих извора енергије као што су енергија ветра, сунчева енергија, геотермална и хидрогеотермална енергија, енергија из биомасе и биогаса итд.

Алтернативни извори енергије морају у наредном периоду да заузму значајније место у енергетском биланску, обзиром да на овом подручју постоје реални потенцијали за производњу и коришћење такве енергије.

На бази пољопривредне производње што је карактеристично за ово насељено место, могу се остварити значајне количине обновљиве енергије што свакако треба да буде априори искоришћено.

Б1.3. Потребан степен комуналне опремљености и грађевинског земљишта за издавање дозволе

„Минимална комунална опремљеност грађевинског земљишта подразумева обезбеђен прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску градску мрежу. Прикључци на телекомуникациону и гасоводну мрежу су пожељни али не и неопходни.“

До реализације насељске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката

Б1.4. Услови и мере заштите и ефикасности

Б1.4.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

На основу Услови заштите, очувања, одржавања и коришћења културних добара, добра која уживају претходну заштиту и амбијенталних целина за потребе израде концепта и урбанистичког плана за насељено место Иваново (бр. 17/3 од 07.09.2010.) , са становишта заштите непокретних културних добара и добра која уживају претходну заштиту, концепт и урбанистички план за насељено место Иваново може се планирати на основу Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добра која уживају претходну заштиту Завода за заштиту споменика у Панчеву који су саставни део елабората "Студија и план заштите за насељено место Иваново" који се налази у прилогу Услови.

Археологија

На основу документације, података из литературе и археолошких рекогносцирања и ископавања на територији атара насељеног места Иваново познати су нам следећи археолошких локалитета:

1. Локалитет у селу, Ул. Војвођанска констатовано је постојање праисторијске некрополе (сондажно ископавање обављено је 1960. г.);
2. Локалитет у селу у Ул. Петефи Шандора - нађени ситни фрагменти праисторијске керамике (сондажно ископавање обављено 1960.г.);
3. Локалитет поред села - нађени су атипични фрагменти керамике који припадају развијеном бронзаном добу (сондажно ископавање обављено 1960.г.);
4. Локалитет у Улици Дожа Ђерђа на траси дренажног колектора Д-2 нађени су фрагменти керамике који потичу из бронзаног доба (Гава група), турског периода и 18.и19. века - оријентационо ископавање обављено је 1983. године.
5. Дом културе - Јуна 1982. године на локацији будућег Дома културе у Иванову, обављено је мање сондажно археолошко ископавање обима девет сонди величине 2 x 3м. Истраживањем је установљено постојање археолошког слоја дебљине од око 60-80 цм, у коме су налажени уломци керамике и животињских костију. Остаци објеката нису нађени. Сав керамички материјал припада позном бронзаном добу - Гава комплекс.
6. Зграда ШИК-а Септембра 1980. године, приликом копања рова за прикључак воде нове зграде ШИК-а у Иванову, уништено је више скелетних гробова. По казивању радника, у гробовима није било прилога. Материјал који је пронађен у избаченој земљи око ровова и септичке јама иза зграде, припада средњем бронзаном добу. На месту где је копана септичка јама, концентрација материјала је нешто већа. Материјал се јавља и у башти испод зграде.
7. Фабрика дугмади ИНГА - У кругу фабрике дугмади ИНГА у Иванову и баште Пенев Ивана, налажене урне бронзаног доба (нађено је више уломака и две целе урне на удаљености 3 м једна од друге, на дубини од 1 м. Године 1960. када су вршена ископавања у Омољици - Златица (Трбуховић) сондиран је и овај локалитет, али без успеха.
8. Кућа бележника -Приликом копања темеља за кућу општинског бележника, на дубини од 2 м нађена је урна - депо брнзаних предмета, који је бројао 41 комад. Посуда је личила на урну без дршки или ушки, украшена по трбуху линијама и спиралама.
9. Шлајз - Приликом градње уставе на Неделе (шлајз) лета 1908. године, нађена је некропола са урнама Виланова типа, око 70 посуда.
10. Код Гробља - После поплаве крајем 19. века вода је код гробља избацила две фрагментовабе урне (дна) са остацима спаљених костију, налаз 1881. доспева у Немзети музеј у Будимпешти.
11. Машинска станица (Двориште ПИК-а) - На уздигнутој обали Неделе, данас канала, у близини машинске станице, 1983. године, на периферији села, налажени су површински налази керамике Басараби групе.
12. Омољичка греда - Приликом градње насипа 1897, године земља је доведена са три км дуге греде зване "Омољичка". Приликом копања, на дубини од 0,30 до 1м налажен је материјал из периода латена, сармата и халштата. Милекер бележи да налази сивоплавих посуда рађених на витлу, потичу вероватно из сарматских некропола.
13. Циглана - Локалитет се налази источно од насеља, на пољској циглани, са десне стране асфалтног пута Омољица-Иваново. Милекер бележи налаз оставе крмених ножића (40 комада) из 1896. године, у збирци А. Смика (неолит).

Градитељско наслеђе

На локацији обухвата плана нема утврђених споменика културе и заштићених амбијенталних целина.

Урбанистички склоп насеља има за сада још увек добро очуване традиционалне вредности панонског граничарског насеља.

Б1.4.1.1. Попис објеката за које су неопходни конзерваторски или други услови

На локацији обухвата плана нема утврђених споменика културе и заштићених амбијенталних целина.

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, Концепт и Урбанистички план за насељено место Иваново може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- обавезно предвидети обављање заштитних археолошких истраживања пре почетка градње нових објеката или земљаних радова који задиру у дубину већу од 0.50м на простору локалитета 1-13 (црвено шрафирана зона на карти);
- у свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката инфраструктуре (индустријски објекти, тржни центри, спортски терени, базени и сл.) обавезно обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода пре почетка градње, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је обавити заштитна археолошка истраживања у оквиру габарита објекта;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

Архитектонско-урбанистички услови

Са становишта заштите непокретних културних добара, Урбанистички план за насељено место Иваново може се планирати на основу следећих услова:

Простор обухваћен границама израде УП садржи насеље које је плански изграђено у другој половини XX века.

Заштита простора обухваћеног израдом УП подразумева очување наслеђених основних урбаних поставки, урбане матрице, начин парцелације, однос према хоризонталној и вертикалној регулацији и функционални карактер дела насеља у којем се налазе јавне функције.

Према извршеној валоризацији и утврђеном плану заштите и ревитализације, у Иванову су издвојена само два простора са одређеним третманима заштите:

1. Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције
2. Простор предвиђен за нову изградњу

1. зона - Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције
Обзиром на компактну структуру насеља која се задржала од Његовог оснивања до данас, а коју треба је као такву очувати, прва зона обухвата већи део насеља. Границе ове зоне дате су у графичком прилогу.

Овако формирану целину 1. зоне села треба третирати следећим мерама заштите:

- Амбијентално очувати и квалитативно унапредити простор, што подразумева очување и истицање свих објеката наведених у опису, као и оплемењавање простора новим јавним функцијама којима би се задовољиле савремене потребе становништва.
- Очување затечене урбане матрице са карактеристичним профилем улице.
- Очување аутентичних објеката са ревитализацијом истих, поштујући аутентичне материјале, начин градње и стилске карактеристике.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени амбијент водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- Нове стамбене објекте градити на регулационој линији улице са ограђивањем парцеле, како би се сачувао традиционални амбијент банатске улице.
- У очуваним објектима традиционалне, народне архитектуре могу се оснивати "етно куће" које ће се користити у едукативне и туристичке сврхе.
- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент. За поплочавање тротоара никако не користити асфалт или бетон, већ одабране елементе монтажано-демонтажног карактера (опека, бетонске коцке и сл.).

2. зона - Простор предвиђен за нову изградњу

Границе ове зоне дате су у гарфичком прилогу који је део ових услова.

Простор предвиђен за нову градњу треба третирати следећим мерама заштите:

- Поштовати регулацију и урбанистичку матрицу, као и постојеће принципе парцелације с тим што је могуће формирање парцела већих димензија за градњу пословних објеката.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- Архитектуру нових објеката ускладити са традиционалним вредностима и начинима обликовања.

Уз надградњу вредности на линији којом се обезбеђује да споменици културе прошлости јесу и остану културне вредности будућности, укупно стање и ситуација објективне угрожености наслеђа могу бити предупређени планским мерама и разумном праксом.

Б1.4.1.2. Општи и посебни услови и мере заштите природног наслеђа

У близини Иванова треба, поред Споменика природе Ивановачка ада, заштитити и еколошке коридоре: међународни – Дунав са његовим обалским појасом и насипом, и локални - Дунавац који повезује Поњавицу и Ивановачку аду.

У зони где су планирани туристичко-угоститељско-рекреативни садржаји треба успоставити заштитно одстојање између објеката који изискују поплочавање и/или осветљење и границе коридора (насипа) које би оптимално требало да износи 50 m, а најмање 30 m. У овој зони је неопходно осигурати континуитет вишеспратног тампон зеленог појаса коридора ширине 20 m од ножице насипа (баште, дечја и спортска игралишта, уређене зелене површине и сл. терени који не захтевају вештачке подлоге и осветљење). На подручју ван зоне становања на растојању мање од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока забрањена је изградња објеката чија намена није у вези са обалом водотока и улогом еколошког коридора. Еколошке коридоре је потребно заштитити разнородним мерама од дејства светлости (смањењем висине светлосних тела, усмеравањем светлосног снопа према објектима и саобраћајницама, временским ограничењем трајања осветљења на прву половину ноћи и сл). У улицама које су уз насип, јавно осветљење планирати на страни улица где су објекти.

У појасу ширине 50 m од коридора нису дозвољена техничка решења којима настају сјајне површине (нпр. од стакла, метала и сл) усмерене према коридору, а изградња нових саобраћајница са тврдим застором за моторна возила ограничава се на уређење постојећих саобраћајница и прилазне путеве уз примену техничких решења која редукују дејство буке, осветљења и других загада на коридор. За исти појас Покрајински завод за заштиту природе је прописао правило забране употребе инвазивних врста у озелењавању и да садни материјал треба да се састоји од најмање 50% аутохтоних врста, док у оквиру високог зеленила покривност четинара треба да је мања од 50%, а покривност у спрату дрвећа најмање 30%. Инвазивне биљне врсте, од значаја за овај регион, су: багрем, багремац, сибирски брест, кисело дрво, пенсилвански длакави јасен, јасенолисни јавор, жива ограда, петолисни бршљан, циганско перје, западни копривић, дафина, трновац, касна сремза, јапанска фалопија и др.

На удаљености до 200 m од коридора изградња укопаних складишта је ограничена на она чије је дно изнад коте максималног нивоа подземне воде и која онемогућавају загађивање околине, а што се објеката тиче на оне чији ниво буке не прелази ГВ за зону становања, У истом појасу је забрањено стварање локације за трајно одлагање отпада и свих врста опасних материја.

Б1.4.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и здравља људи

Основна инфраструктура је битан предуслов заштите животне средине у срединама какво је Иваново. Према ЈП Воде Војводине на подручју Иванова је потребно поставити сепаратни систем интерне канализационе мреже за: условно чисте атмосферске воде, зауљене атмосферске воде и санитарно-фекалне и технолошке воде. Објекти за сакупљање и обраду отпадних и атмосферских вода треба да буду водонепропусни и заштићени да би се спречило хаваријско изливање и продирање загада у подземне издани. Забрањено је испуштање загађених вода у отворене канале и на земљиште. Само уколико је у питању чиста атмосферска вода, односно уколико воде задовољавају параметре II класе вода, према Уредби о класификацији вода и Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде, могу бити пуштене у реципијент. Улагачи и оператери постројења дужни су да подигну уређај за претходну обраду технолошких отпадних вода, уколико оне без тог поступка не испуњавају санитарни-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, односно усмеравања на сеоски погон за обраду отпадних вода.

Село треба да буде опремљено дистрибутивном гасном мрежом не само ради пружања могућности грејања стамбеног и пословног простора, него и обезбеђивања природног гаса, као релативно чистог фосилног горива, предузећима и предузетницима у привредној и пословној зони. До тренутка постављања гасне мреже и након тога, требало би пружити становницима Иванова и предузетницима

алтернативну могућност у снабдевању енергијом. Будући да у Иванову има много пољопривредних домаћинстава, да је околина богата ораницама, пашњацима, шумом и подземним водама, локална самоуправа би требало економским инструментима да подстиче шире коришћење локалних обновљивих извора енергије, у првом реду биомасе, односно биогаза и топлотне пумпе. Град Панчево би, нарочито, могао да стимулише колективну употребу појединих обновљивих извора енергије ради осетног снижавања трошкова улагања и експлоатације, као и сваки покушај повећања енергетске ефикасности (топлотна изолација објеката, унапређење система грејања, пасивна употреба Сунца и сл).

Привредна зона Иванова је намењена за пројекте, технологије и постројења који мање негативно делују на животну средину и уврштени су у Листу II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Службени гласник РС, број 114/2008). Власници предузећа треба у кругу предузећа да саграде манипулативни и паркинг простор који је покривен водонепропусним материјалом отпорним на мраз, со, нафту и нафтне деривате и подесан за контролисано прихватање зауљених атмосферских вода. Оператери постројења и власници предузећа су дужни да поштују стандарде заштите животне средине, примењују најбоље доступне технике и држе се препорука о увођењу формализованог система еко менаџмента. У стамбено-пословној зони Иванова не би требало улагати у делатности које нарушавају квалитет животне средине буком, непријатним мирисима и другим загадима, односно могу снизити квалитет живота околног становништва.

На предметном подручју је потребно успоставити систем јавног зеленила, повећати удео зелених површина, побољшати разноврсност постојећих категорија јавног зеленила и очувати га у стању блиско природном. Привредна зона ваља да буде одељена од осталих зона санитарним заштитним зеленим појасом. Приликом озелењавања подручја за производњу и пословање треба највећим делом употребити аутохтоне врсте и примерке егзота којима се „подиже“ више спратова зеленила и који су најбоље прилагођени локалној средини. На паркинг простору садити високе лишћаре. Сеоске саобраћајнице које су оптерећене буком, гасовима и честицама од моторних возила треба да буду окружене густим заштитним зеленим појасом. Послове подизања ветрозаштитних зелених појасева дуж саобраћајница, око Иванова, пољопривредних и индустријских комплекса обавити на основу пројекта који је, на захтев градске управе Панчева, урадио Шумарски факултет Универзитета у Београду. Око водених површина и водотокова је неопходно обновити деградирано зеленило.

С обзиром на то да је Иваново релативно мало насеље, веома близу Омољице, и да нема своје јавно-комунално предузеће а тиме ни искуства у тим пословима, оно би требало да проблем комуналног и анималног отпада решава заједно са Омољицом, односно у складу са локалним или регионалним планом управљања комуналним отпадом. Неуређена комунална депонија у Иванову треба да буде трајно затворена, санирана и рекултивисана у складу са „Главним пројектом санације и ремедијације депоније смећа у Иванову“. Пошто су на излазима из села идентификована поједина „дивља“ сметлишта, нужно је и њих уврстити у програм санације, после чега би те локације требало озеленити средњим и високим растињем да би било онемогућено ново бацање отпада. МЗ Иваново, у сарадњи са надлежним градским ЈКП, треба да обезбеди погодна водонепропусна места за постављање одговарајућих посуда за селективно прикупљање и поступање са разнородним отпадом (комунални отпад, опасан комунални отпад, секундарне сировине и др), као и водонепропусно место за привремено складиштење отпада животињског порекла до његовог транспорта ради коначног третмана.

Стационарни извори нејонизујућег зрачења од посебног интереса могу да буду смештени само изван зона повећане осетљивости и никако у близини заштићених природних добара.

Б1.4.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Појам „енергетска ефикасност“ обухвата рационално и ефикасно коришћење природних извора, замену увозних горива домаћим енергетским изворима и коришћење обновљивих и алтернативних извора енергије, као и уобичајени појам – енергетску ефикасност у производњи и финалној потрошњи енергије.

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 когенерације и затворених система токова топлотне енергије у индустријама, употребом вискоаутоматизованих система управљања, контролом процеса итд. што у наредном периоду се треба надокнадити и ускладити са модерним европским стандардима.

Мере за повећање енергетске ефикасности:

- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим прописима.
- Код постојећих објеката када то није искључено другим прописима дозвољено је накнадно извођење енергетске санације фасаде или крова, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора, замена прозора и сл.
- Код постојећих објеката дозвољено је накнадно формирање стаклених веранди (стакленика/соларијума) ако су стакленом површином оријентисани на југ или са отклоном не већим од 300 у односу на југ - уколико се пројектним елаборатом докаже остваривање значајне уштеде у потрошњи енергије, затим, ако просторне околности то омогућавају и ако то није у супротности са другим прописима али и мерама овог Плана које регулишу изградњу, реконструкцију, заштиту објеката и амбијенталних целина, уређење површина, улепшавање Омољицаи сл.
- Уколико је пројектном докуменацијом потврђена ефикасност стакленика за уштеду енергије за грејање објекта, површина стакленика једнака површини стакла на њему, не рачуна се код индекса изграђености и процента заузетости парцеле.
- У случају да су пасивни или активни пријемници сунчеве енергије одобрени, може се ограничити нова изградња на околним парцелама која им у сезони грејања смањује осунчање између 9 и 15 сати за више од 20%.
- Термомашинске инсталације и опрема морју бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије и когенерацију.

Б1.4.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар - пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (“Сл. гласник Републике Србије“ број 19/2012).

Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом а не само степеништем како би се обезбедиле мере за олакшано кретање хендикепираних и инвалидних лица.

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

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПОЈМОВНИК

Поједини појмови/изрази употребљени у овом плану имају следеће значење:

УКОПАНА ЕТАЖА

- **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- **Мезанин** -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- **Спрат** (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- **Дуплекс** је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат, поликружни, сферни, аморфни...

Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана
- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана
Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.
Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- **Венац (главни, кровни или ободни венац)** - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја
- **Слеме** – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом). **Висина назидка** поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.
- **Нулта кота** је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).
- **Породични објекат** је објекат са највише четири функционалне јединице.
- **Вишепородични објекат** је објекат са најмање пет функционалних јединица.
- **Стакленик – пластеник** је објекат за узгој биљних врста, од стакла или пластике, са конструкцијом од метала или дрвета и системом за додатно наводњавање, грејање и осветљење.
- **Помоћни објекат** јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
- **Економски објекти** јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);

Б 2.1. Врста и намена површина и објеката за остале намене

Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објеката за остале намене

Постоји могућност остваривања намена из области јавних садржаја али у приватном аранжману и на осталом грађевинском земљишту. То се односи на приватне дечје установе, школе језика, рачунара, сликања, глуме и сл., затим приватне здравствене установе различитог типа (опште, специјалистичке службе, клинике, стоматолошке ординације, физикалне медицине, пратеће службе здравства (лабораторије, снимања, итд.) и сл.), установе из области културе (приватне галерије, уметничке радионице и сл.), спорта (СЦ, вежбаонице, спортске дворане, итд.), домови за стара лица и слично. Такође, у остале намене, осим оних које ће у даљем тексту бити наведене, убрајају се и објекти намењени за јавно коришћење у смислу задужбина и сл. са приватним фондовима за финансирање њиховог рада и финансирања и коришћењем приватних средстава за изградњу самих објеката на осталом грађевинском земљишту.

За све овакве садржаје примењују се сви параметри дефинисани за исте такве објекте јавне намене.

Б2.1.1.1.Верски објекти

Основни циљ објеката ове намене је да се задовоље потребе становника за верским садржајем. Земљиште за верске објекте и њихове пратеће садржаје, припада осталом грађевинском земљишту али је намењено јавном коришћењу. Ови објекти имају изражену централну функцију па је потребно да задовоље високе архитектонске критеријуме и остваре складан однос са објектима у непосредном окружењу.

Сви постојећи објекти ове категорије, остају у богослужбеној функцији, независно од броја верника. Ако тренутно нису у функцији, уважиће се као потенцијал. У случају да им се врати верска функција, третираће се као да су постојећи објекти.

На постојећим објектима – Храмовима и објектима пратећих садржаја, дозвољени су радови на инвестиционо-техничком одржавању, санацији, реконструкцији, усклађивању са некадашњим изгледом и сл.

Код постојећих објеката се задржавају висине Храма и објеката пратећих садржаја. Уколико на постојећим локацијама нису испуњени максимални параметри дефинисани овим планом, а постојећи објекти пратећих садржаја не задовољавају потребе, дозвољени су радови на доградњи до испуњења параметара.

Ови комплекси на регулационој линији морају имати транспарентну ограду максималне висине до 200см, која може имати зидани парапет максималне висине до 90см. Пешачке и колске капије морају бити у складу са општим изгледом ограде и отварати се ка унутрашњости комплекса.

Уз сам храм, на парцели може постојати и објекат са пратећим садржајима/парохијски дом (стан и канцеларија дежурног свештеника, остале канцеларије за управно-административне потребе, сала за састанке/друштвена просторија за окупљање, продавница (продаја књига, часописа, сувенира, производа домаће радиности и сл.), капела за паљење свећа, звоник и слични сродни и потребни садржаји).

Потребе за стационарним садржајем код нових и постојећих локација решавати појединачно у складу са условима и могућностима саме локације (потребан број паркинг места се одређује у односу на број особа које опслужују предметни храм)“За сваку нову локацију, неопходна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Код нових објеката ове намене поштовати следеће:

- површина објекта = $0,10\text{m}^2$ /становнику гравитационог подручја парохијске општине,
- површина парцеле = $0,30\text{--}0,50\text{m}^2$ /становнику гравитационог подручја парохијске општине.
- максимална висина венца главног корпуса брода храма максимално 9м од коте приземља, док се кота венца купола и звоника дефинише према канонима за ову врсту објеката,
- кота приземља објеката максимално 50см од коте терена/приступног уличног тротоара,
- максимална висина објекта пратећих садржаја: П+Пк,
- максимални индекс заузетости парцеле Из=50%,
- удаљеност верског објекта од осталих објеката је минимално половина висине вишег објекта (не рачунајући звоник),
- обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5м и пашачки прилаз мин. ширине 2,0м,
- слободне површине унутар комплекса уредити као озелењене и поплочане, са потребним мобилијаром и урбаним садржајима (фонтане, сеници за седење, простор за паљење свећа), тако да површина под зеленилом буде минимално 30% од укупне површине комплекса,
- ако се објекат налази на тргу као саставни део отвореног простора, није дозвољено ограђивање,
- комплекс инфраструктурно опремити према условима локације.

Уколико се ради о објекту који је седиште вишег реда у верској хијерархији, могуће је повећати површину парцеле 120-150% у односу на ниво парохије.

За сваку нову локацију, неопходна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Уколико се укаже потреба за новим локацијама, неки од основних услова за њену процену су:

- верски објекти су компатибилни јавној, стамбеној и пословној намени,
- гравитационо подручје, број и концентрација верника,

- веза са суседним садржајима (близина других централних садржаја, функционална, саобраћајна),
- сагледљивост објекта (визуре).

Б2.1.1.2. Станице за снабдевање течним горивом

Постојеће станице за снабдевање течним горивом се задржавају као пратећи садржаји саобраћаја. У оквиру ових станица, у зависности од расположивог простора и положаја у односу на безбедно одвијање саобраћаја, дозвољени су садржаји пратећих услуга у складу са основном наменом (трговина на мало, кафе-ресторан, тоалети и сл.).

Локације ових комплекса/станица за снабдевање течним горивом, могу се пренаменити само у зелене површине.

За предметни простор тренутно нема нових локација за ову намену. Уколико се укаже потреба, компатибилне су са јавним наменама, становањем, пословањем – све уз обавезно поштовање одговарајућих прописа и правилника.

За све локације неопходна је сарадња са МУП-ом (Управом Противпожарне полиције) и прибављање сагласности на локацију пре издавања одобрења за изградњу.

На постојећим ССГ дозвољени су радови до попуне капацитета дефинисаних овим планом.

За изградњу нових ССГ потребна је израда урбанистичког пројекта.

Пре израде техничке документације за комплексе станица за снабдевање течним горивом обавезна је израда Процене утицаја на животну средину, а пре добијања Одобрења за градњу, прибављање одговарајуће дозволе органа надлежног за послове заштите животне средине.

Као општа правила грађења станица за снабдевање горивом, можемо навести следеће:

- не смеју угрозити јавне објекте, комплексе и површине,
- не смеју угрозити функционисање било којег вида саобраћаја и ни на који начин не сме се угрозити функционисање суседних објеката,
- сви објекти ССГ (надстрешница, резервоари, зграде и др.) ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним, не смеју да пређу регулациону линију.

Реконструкција и изградња ових станица, мора бити урађена у складу са важећим прописима и правилницима из ове области.

Уколико се ССГ планира као самостални комплекс, дозвољени су следећи пратећи садржаји (а у зависности од конкретне локације, расположивог простора и других потребних услова):

- сервиси: вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба, и сл.,
- ауто трговина: ауто делови, аутокозметика, и сл.,
- делатности/услуге: за сопствене канцеларијске/административне потребе, инфопункт, трговина на мало, кафе, ресторан, банкарске/поштанске услуге, изнајмљивање и продаја возила, аутоперионица, мотел и сл.

Самосталне комплексе ССГ могуће је прикључити само на секундарне јавне саобраћајнице, сервисне и саобраћајнице у блоковима.

Ограђивање није дозвољено осим ускладу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.

Урбанистички параметри:

- максимални степен заузетости Из = 30%
- максимална спратност објекта је приземље (П)
- минимални проценат зелених површина = 40%
- остало чине саобраћајне, манипулативне и поплочане површине
- паркирање за потребе запослених и за садржаје који се у комплексу налазе (нпр. ресторан, кафе, трговина и сл.) обавезно решити на сопственој парцели а према важећим нормативима за паркирање возила
- подземни резервоари морају бити у границама комплекса, тј. предметне грађевинске парцеле, дубина постављања дефинисана након израде детаљних геолошких истраживања а њихов положај не сме ометати суседне објекте и елементе као што су ограде и/или подзиди суседних парцела
- приликом пројектовања и изградње обавезно се придржавати свих важећих закона, техничких прописа и норматива за ову врсту објеката, са применом свих мера заштите у насељеним подручјима

Б2.2. Заједничка/општа правила све намене

Ова правила важе за све зоне, а уколико у оквиру зоне постоје посебни услови исти ће бити дефинисани и интегрисани са овим условима.

<p>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката</p>	<p>Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.</p> <p>Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.</p> <p>Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неки од параметара дефинисани ових планом, може се задржати у затеченом стању или се евентуални радови на објекту могу извршити уколико се испоштују остали урбанистички параметри (који нису прекорачени), а који се односе на предметну зону. Изузетак у погледу остваривања свих паркинг места на сопственој парцели могу бити објекти који су под одређеним степеном заштите или објекти јавне намене и то само уколико је објекат=парцела или уколико немају приступ у дворишни простор (тј. не постоји пролаз кроз објекат до унутрашњости парцеле и не постоји начин да се он оствари) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање.</p> <p>Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).</p> <p>Уколико се врши промена габарита или волумена, замена објекта или нова изградња на парцели, примењују се правила овог плана за нове објекте.</p> <p>Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).</p> <p>У зонама ограничене и забрањене градње на трасама инфраструктурних коридора, у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре. Подземне етажне могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада).</p> <p>За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.</p> <p>НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:</p> <p>Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.</p>
<p>услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање</p>	<p>- <u>правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела</u></p> <p>Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.</p> <p>Дозвољено је формирање грађевинских парцела правилних геометријских облика, деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.</p> <p>Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.</p> <p>У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима.</p> <p>Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се налазе споменици културе или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.</p> <p>Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока.</p> <p>- <u>услови за величину парцела</u></p> <p>Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону,</p>

	<p>формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана. Код постојећих објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности њеног повећања, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само путем детаљне анализе локације, и уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.) и обезбеди потребан број паркинг места.</p> <p>Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где ширина, површина и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.</p> <p>- <u>правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру</u> За потребе инфраструктурних објеката може се формирати грађевинска парцела. Услов за све овакве парцеле је да постоји колски прилаз објекту ради одржавања и интервенција. У случају да се дистрибутивни инфраструктурни објекти (за потребе снабдевања широке потрошње) постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када надлежно јавно предузеће које газдује наведеним објектом из неког посебног разлога не инсистира на томе. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљишту остале намене где је склопљен уговору о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела.</p> <p>За потребе објеката јавне намене, комунална и техничка инфраструктура (инфраструктурни и технички блокови) неопходни за њихово функционисање, могу се поставити на припадајућој или другој парцели/површини јавне намене, без потребе формирања посебне парцеле.</p> <p>Површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће инфраструктурне опреме одредиће се у складу са условима надлежних институција и ЈКП.</p> <p>- <u>правила пре/парцелације за објекте инфраструктуре</u> За грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.</p> <p>Специфични случајеви биће дефинисани одредбама важећег Закона.</p> <p><u>Електроенергетска инфраструктура:</u> Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице, тј. површина комплекса износи око 9x7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора.</p> <p><u>Телекомуникациона инфраструктура:</u> Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме IPAN у случају уређаја за спољну монтажу (outdoor кабинети) на бетонском постољу је димензија 4 м². Потребно обезбедити колски прилаз. Детаљнији подаци биће обрађени посебним техничким условима. За све трансформаторске станице (ТС) у граници обухвата овог плана, образовати посебне грађевинске парцеле које имају излаз на улицу или на површину јавне намене.</p>
<p>регулација и нивелација са елементима за обележавање</p>	<p>Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађавинску линију.</p> <p>Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађавинску линију у складу са овим планом.</p> <p>Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебелина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности.</p>

- **регулациона линија**

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: *упуштање делова објекта у површине јавне намене.*

- **спољна грађевинска линија према регулацији**

Грађевинске линије су оквир за постављање објекта. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

- **положај према границама суседних парцела**

За све типове објекта и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан на бочну границу парцеле.

Објекте постављати у оквиру зоне грађења.

Растојање објекта од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

Главни објекти:

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених и радних просторија

Помоћни објекти:

- 0м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

- **положај објекта према јавној површини-регулацији**

Поштовати наслеђену организацију парцеле тако да се на регулациону линију постављају објекти основне намене.

Изузетно, објекти основне намене могу се градити и у дубини парцеле, уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објекта, који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели.

- **упуштање делова објекта у површину јавне намене**

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етажне) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне

пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% фасаде
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката; нивелациони услови)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу.

Висина главних објеката дефинисана бројем етажа важи као оријентациони – секундарни параметар! **Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена и то на следећи начин:**

Број етажа означен на граф. прилогу	Максимална дозвољена висина (м)	
	венац	слеме
П	5.0	7.5
П+Пк/Пс	6.0	11.0
П+1+Пк/Пс	8.5	12.5
П+2+Пк/Пс	11.5	15.5

Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода кровне терасе.

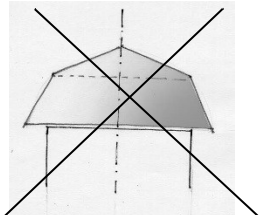
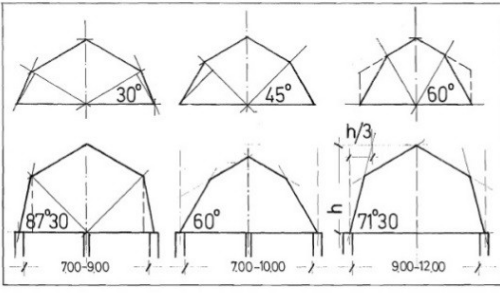
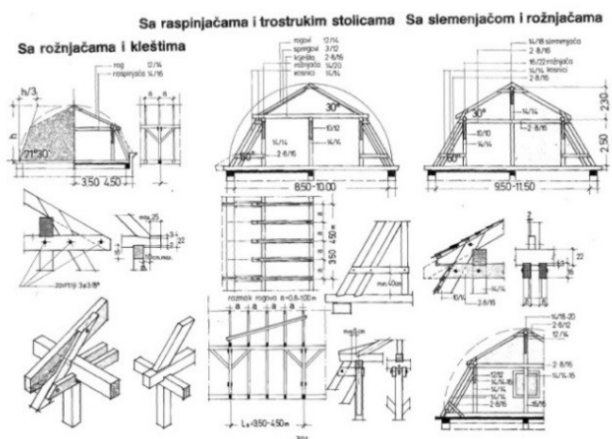
Висина помоћних објеката:

	Максимална дозвољена висина (м)	
	венац	слеме
П	5.0	7.5
П+Пк/Пс	6.0	11.0

Остала правила за помоћне објекте важе као што су дати за главне објекте.

Кота приземља свих планираних објеката може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

	<p>Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м). Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.</p>
<p>правила и услови за друге објекте на парцели</p>	<p>Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор. Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.</p>
<p>правила и услови за замену постојећих објеката</p>	<p>Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):</p>  <p>Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:</p>   <p>У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца" Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде. У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов</p>

	<p>положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.</p>
<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<p>Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.</p> <p>Код објеката са повученим спратом није дозвољено затварање простора између фасаде основног објекта и фасаде повученог спрата. Дозвољено је коришћење овог простора као терасе постављањем транспарентне надстрешнице (као заштите од сунца) и то тако да њен најистуренији део не може прећи линију вертикалне равни фасаде основног објекта.</p> <p>За објекте са равним кровом, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају, дозвољена је доградња једне повучене етаже чији кров не сме прећи максимално дозвољену висину слемена, за предметну зону.</p> <p>Код објеката са косим кровом дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину-поткровље.</p> <p>Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа. Међутим, ако постојећи нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се дозволити формирање дуплекс простора у поткровљу. Такође, због различитих спратности и дубине објеката, треба водити рачуна да у укупном изгледу објекта, волумен крова не буде већи од волумена основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца)</p> <p>Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по предметни или суседне објекте. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима (као санационе мере) или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.</p> <p>Код надзиђивања објеката, оно се мора извести за цео објекат истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.</p> <p>Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу.</p> <p>Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилем да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима.</p> <p>Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се под условом да се предметна интервенција складно уклопи у архитектуру постојећег и суседних објеката и не угрожава њихово функционисање и статичку стабилност, али не на уличној фасади.</p> <p>Остала правила и услови важе као и за изградњу нових објеката.</p>
<p>уређење зелених и слободних површина парцеле</p>	<p>Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.</p> <p>Општа норма је 25м²/становнику унутар насеља. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална.</p> <p>Минимални проценат зелених површина на парцели = 30%, од тога минимално 10% би требало бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.</p> <p>Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл.</p> <p>На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и уклопити у нова решења уређења терена. Изузетно, уклањање или измештање стабала може се извести уз услове ЈКП задуженог за формирање и одржавање зелених површина насељеног места Иваново.</p> <p>Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила, уз препоруку односа лишћара и четинара 4:1 (тамо где за зону није другачије дато); за израду пројеката за озелењавање користити геодетске подлоге са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром; - озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина; - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже;

	<p>- користити саднице I класе минимум 4-5 година старости;</p> <p>- при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС " бр. 46/91),а уз водотокове Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр 46/91).</p> <p>Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.</p> <p>Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.</p> <p>Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fraxinus pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacantos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).</p>
<p>услови за пешачке и колске приступе</p>	<p>Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.</p> <p>Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5(1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.</p> <p>Колски приступи за објекте повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза саобраћајних приступа су од 2,5 до 5,0м (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.</p> <p>За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.</p> <p>Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).</p> <p>Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.</p> <p>Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) у ширини од мин. 2,5м а изузетно 1,2м за пешачке пролазе (за стамбене објекте).</p> <p>Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, колски приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).</p> <p>Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси..) ће саобраћајни прикључак извести у складу са условима надлежне институције за издавање истих.</p>
<p>паркирање на парцели</p>	<p>Код постојећих објеката обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају.</p> <p>Код изградње нових објеката и реконструкције и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:</p> <ul style="list-style-type: none"> - становање 1ПМ/1 стамбена јединица - пословање 1ПМ/70м² нето површине - администрација 1ПМ/60м² нето површине - управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине

	<ul style="list-style-type: none"> - трговина 1ПМ/50м² продајног простора - ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места - хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.) - спортски садржаји 1ПМ/8-10 гледалаца - предшколске установе 1ПМ/100м²БРГП (ван парцеле) - основне школе 1ПМ/1 учионицу (на парцели за мин. 10% запослених) - здравство 1ПМ/100м²БРГП - болнички објекти 1ПМ/4-6 болничких постеља - социјалне службе 1ПМ/5 запослених, (на парцели за мин. 50% запослених) - складишта и магацини 1пм/4 запослена - станице за снабд. горивом 1пм/3 запослена <p>За школске објекте намењене образовању особа са посебним потребама или образовању одраслих, важе иста правила као за остале школе сходно рангу (основне, средње, високе).</p> <p>У попречном профилу саобраћајница третираног плана могуће је предвидети и површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања где то просторне могућности дозвољавају.</p> <p>Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену као и на основу просторних могућности предвидети максимални број паркинг места за путничка возила чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.</p> <p>Препоручена димензија паркинг места је 2,5х5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата).</p> <p>Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анифор), у приземљу објекта обавезно планирати колско-пешачки пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.</p> <p>Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели, а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.</p> <p>У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.</p> <p>Уколико је паркинг површина на отвореном, треба да буде озелењена тако да минимално на свака 3пм буде засађено 1 дрво.</p> <p>Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и индивидуалне гараже (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс.30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.</p> <p>При доградњи објеката, за дограђени део је потребно обезбедити неопходан број паркинг места на сопственој парцели у складу са новом наменом и наведеним нормативима.</p> <p>Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл.</p> <p>Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.</p> <p>Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.</p>
<p>прикључење објеката на комуналну</p>	<p>Водовод</p> <ul style="list-style-type: none"> • Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко

инфраструктуру мрежу	<p>водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.</p> <ul style="list-style-type: none">• За једну парцелу се препоручује један прикључак. 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 али уз сагласност надлежног дистрибутера.• Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ.• Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу. <p>Канализација</p> <ul style="list-style-type: none">• Прикључење објеката на уличну мрежу градске канализације извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.• За једну парцелу се препоручује један прикључак. 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 али уз сагласност надлежног дистрибутера.• Препоручује се пластика као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.• Прикључак извести директно на цев. Ако се прикључак изводи на улични шахт тада се мора урадити цевна каскада (спољна или унутрашња) да би се излив спустио до кинете.• У оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на градску канализациону мрежу. Квалитет вода после предtretмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.• У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара лоцираних на самој парцели или испуштањем у отворену каналску мрежу уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима.• У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник. <p>Електроенергетска инфраструктура:</p> <p>Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево: Планирати коридоре за средњенапонску мрежу, извести је кабловски (подземно), или ваздушно. Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски, или, ваздушно. За планиране радне, пословне и индустријске зоне планирана СН и НН мрежа је подземна. Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз; Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима. Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН</p>
-----------------------------	--

мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице у оквиру парцеле, са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу.
Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод;

Телекомуникациона инфраструктура:

Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.:

Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објекта, неопходно је проверити положај истих ручним ископом у присуству одговорног радника Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Земљани радови, ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини ТТ објекта, може се вршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на ТТ објектима.

За реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације. Приликом дефинисања трасе ТТ инсталација морају се обезбедити следећа минимална растојања:

врста подземног или надземног објекта	хоризонтална удаљеност(м)	вертикална удаљеност(м)
гасоводи средњег и ниског притиска	0,4	0,4
Електроенергетски кабл до 10kV	0,5	0,5
Електроенергетски кабл преко 10Kv	1	0,5
нафтоводне цеви	0,3	0,3
водоводне цеви	0,6	0,5
цевоводи одводне канализације	0,5	0,5

Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја корисника.

Целокупна ТТ мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

KDS мрежа:

KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Услови термоенергетике за објекте

Сваки објекат са припадајућим јединицама, према намени, морају имати дефинисан основни систем грејања и према потреби и вентилацију и хлађење или климатизацију. Када није могуће планирати природно проветравање или је недовољно, мора се обезбедити инсталација вештачког проветравања у складу са посебним прописима који уређују наведене области или условима јавних комуналних предузећа.

Спољашње јединице клима уређаја и главне вертикале за одводе кондензата, морају бити позициониране тако да буду примерене архитектонском изразу објекта.

Код пројектовања и изградње објеката котларнице обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области, са посебним акцентом на гасне котларнице.

Када се у згради пројектује котларница и грејање на чврсто и течно гориво обавезно се пројектује и простор за складиштење горива, у зависности од врсте горива, а у складу са техничким прописима и стандардима.

Општи и посебни услови за прикључење објеката пасољну термоенергетску инфраструктуру

Планиране објекте обезбедити топлотном енергијом или/и енергентом, природним

	<p>гасом, изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу под следећим општим условима :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Прикључење објеката изводи се најкраћим путем окомито на дистрибутивну мрежу која је у јавној површини, а пречнике димензионисати за најнеповољније случајеве. • Траса мора остати трајно приступачна а цевовод мора бити безбедан од оштећења • За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер. Евентуално два и више прикључака за једну парцелу се дозвољава уколико је сагласан дистрибутер а разлози могу бити (економске оправданости, технологија, техничке могућности, више излаза на јавни пут ...) • Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топоводи и др.) водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. Обезбедити потребна растојања цевовода од осталих инсталација и темеља објеката. • Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране система, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине. • Када се зграда прикључује на даљински систем грејања или довод енергента (гас), систем грејања као и потребни простори за смештај инсталација и опреме дефинишу се пројектом у складу са потребним капацитетима и условима надлежних јавних предузећа. <p>Топловодни прикључак и предајна подстанција (ПС) Топловодни прикључак објекта поставити према условима дистрибутера топлотне енергије. Топловоде је могуће поставити изузетно и кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника истих. Објекти ПС могу бити зиданог или монтажног типа (контејнерске ПС). Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта. Монтажни објекти ПС се предвиђају за мање објекте, објекте индивидуалног становања или мање грађевинске објекте који немају услове за смештај ПС у објекту корисника. У блоковима становања се могу градити у оквиру објекта, на грађевинској парцели.</p> <p>Прикључни гасоводи и МРС Сваки потрошач гаса мора имати мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - МРС (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача. Гасне станице по правилу поставити као самостојеће (зидане или монтажне), а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укопани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта. Гасне инсталације, мерне станице и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (prozори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области нарочито Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бар“ („Сл.лист СРЈ“ бр.20/1992), као и посебних услова и сагласности надлежних дистрибутера.</p>
<p>правила и услови за евакуацију отпада</p>	<p>Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену.</p>

	<p>Треба одредити погодну и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.</p> <p>Судови се могу сместити и у унутрашњост комплекса, дуж интерних саобраћајница – али ван коловоза и тротоара. Приступне саобраћајнице димензионисати за возила са осовинским притиском од 10 тона, габаритних димензија 8,60x3, 5,0x2,50м, полупречника окретања од 11м, тако да за једносмерни саобраћај најмања ширина саобраћајнице износи 3,5м, а за двосмерни 6м, са максималним дозвољеним успоном од 7%.</p> <p>Уколико нема других могућности (ако нема простора или је онемогућен приступ возила за пражњење и сл.), изузетно се дозвољава постављање у оквиру површина намењених пешачком саобраћају и паркирању возила. Тадалокације могу бити у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде дуже од 15м, по равној подлози са максималним успоном до 3%.</p> <p>Ограђивање ових простора парапетном оградом висине мало изнад висине контејнера (уз остављање приступа са једне стране), заклањање корективним зеленилом и сл.,</p> <p>Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.</p> <p>Остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа.</p> <p>Минимално удаљење од припадајућег објекта је 5м.</p> <p>Максимално ручно гурање контејнера до возила за одвоз смећа износи 15м.</p> <p>Уколико се овај простор налази у оквиру неког комплекса.</p> <p>Уколико су у складу са условима, постојеће локације судова за смеће се могу задржати и, ако има услова, простора и потреба, додати одређени број нових.</p> <p>За постојеће објекте се задржава затечено стање и капацитет простора за ову намену и када они не одговарају прописаним параметрима а нема просторних и организационих могућности за испуњавање потребних услова.</p>
<p>ограђивање грађевинске парцеле</p>	<p>Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Врата и капије не могу се отворити ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.</p> <p>Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.</p> <p>Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.</p> <p>У Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.</p>
<p>посебни услови</p>	<p>Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (као што су санитарне просторије, гардеробе, оставе, кухиње, итд.), осветљавање степенишног простора, заједничких остава (нпр. за бицикле, дечја колица и сл.) итд. Висина парапета прозорских отвора на овим просторијама мора бити минимално 1,60м. Није дозвољено да према светларнику постоје једини отвори на стамбеним/радним просторијама. Ако на суседном објекту постоји светларник, положај и величина новог се може са њим ускладити. Светларнику се мора обезбедити приступ као и одвођење атмосферских вода. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5м² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0м² и не ужи од 2,0м. Ако се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, његова површина се може умањити за 1/4. Затварање и надзиђивање светларника није дозвољено. Површина светларника се третира као неизграђени део зграде.</p>

	<p>За пословне/комерцијалне објекте који се налазе зонама становања са компатибилним наменама, неопходно је да пословни/комерцијални објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, да се поштују параметри Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље доступним техникама (ВАТ - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке од 60 dB (A), а ноћу 50 dB (A) (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010).</p> <p>Постављање билборда је дозвољено у оквиру пословних комплекса али тако да ни једним својим делом не излазе изван граница сопствене парцеле, не ометају саобраћјну видљивост и поштују све остале параметре који регулишу ту област.</p>
--	--

Б2.3. Становање са компатибилним наменама

Напомена: За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

<p><u>ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ</u> Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.</p>	
<p><u>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката</u> Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор уз обавезно остваривање улаза који је независан од улаза у стамбени део објекта (ако у делу објекта остаје становање). Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама. Подземне етажне могу се градити испод целе површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл.</p> <p><u>НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:</u> У зони ужи центар нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје – ван пијаца); оправка и перионице моторних возила; складишта и магацини разних материјала и/или отпада; погребне услуге и сл.</p>	
<p><u>Услови за формирање грађевинске парцеле</u></p>	
<p>услови за величину парцеле</p>	<p>Најмања површина грађевинске парцеле = 250м² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м</p>
<p><u>положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</u> Зона градње је једнака површини парцеле, тј. дозвољена је градња на целој парцели – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката.</p>	
<p><u>највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле</u></p>	
<p>највећи дозвољен индекс заузетости- Из</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално под објектима = 50% • Максимално под поплочаним површинама = 20% • Минимално под зеленим површинама = 30%

највећи дозвољен индекс изграђености-Ии	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности (П+1+Пк/Пс).
уређење зелених и слободних површина парцеле	
	Однос четинара и лишћара мора да је 30:70%. Неопходно је да се слободне површине затравне квалитетном смешом трава. Избор врста је у зависности од тога да ли се очекује веће или мање оптерећење слободне површине посетиоцима, односно да ли је индивидуални стамбени објекат, вишепородични или има и другу намену. Избор врста је и према афинитетима станара, али мора бити у складу са условима средине. Остали параметри важе из општих правила за све зоне
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Минимална ширина колског приступа за породичне стамбене објекте је 2,5-3,0м а за вишепородичне стамбене објекте и пословне комплексе од 5,0м (изузетно мање али не мање од 3,0м, ако просторне могућности тако налажу).
Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру мрежу	<u>Електроенергетска инфраструктура:</u> Прикључење објекта према условима надлежне ЕД Панчево: На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајућег трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. За сву осталу инфраструктуру важе правила из тачке Б 2.2. За електроенергетску инфраструктуру важе правила из тачке Б 2.2. уз овај додатак

Б2.4. Пословање са компатибилним наменама

Напомена: За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

<u>ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ</u>
Дозвољене/компатибилне намене пословању су јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватнисектор - пословање: из области образовања, културе, здравства, спорта и сл.
<u>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта</u>
Подземне етаже могу се градити испод целе површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл. Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену. Коришћење простора и објекта, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објекта и сл.).
<u>НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:</u>
Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

услови за формирање грађевинске парцеле									
услови за величину парцеле	<p>Најмања површина грађевинске парцеле = 300м²</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 15,0м</p>								
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	<p>Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.</p> <p>- <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u> Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин: Максимално дозвољена висина:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Максимална дозвољена висина (м)</th> <th rowspan="2">Оријентациони број етажа</th> </tr> <tr> <th>венцац</th> <th>слеме</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11.5</td> <td>15,5</td> <td>П+2+Пк/Пс/М</td> </tr> </tbody> </table> <p>Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар! Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.</p> <p>- <u>положај према границама суседних/задњих парцела</u> За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле: - 1/2 висине објекта али не мање од 4,00м за све врсте отвора на фасади. Дозвољено је објекат поставити и на мањој удаљености од наведене, уз неопходну писмену сагласност власника суседне парцеле.</p>	Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа	венцац	слеме	11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа							
венцац	слеме								
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М							
највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле									
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално под објектима = 50% • Максимално под поплочаним површинама = 20% • Минимално под зеленим површинама = 30% 								
највећи дозвољен индекс изграђености- Ии	<p>Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене висине – оријентационе спратности (П+2+Пк).</p>								
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели									
Правила и услови за друге објекте на парцели	<p>На парцели се може градити више објеката одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима. Обавезна је анализа локације кроз израду урбанистичког пројекта, пословне зоне на углу улица Иве Лоле Рибара и Војвођанске, уколико она буде са радно-пословним садржајима, односно делатностима из области привреде. Становање није дозвољено у овој зони (ово се односи на нове објекте који се ће се градити).</p>								
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру									
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	<p>За све комплексе у пословној зони тј. за све грађевинске парцеле се мора обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице.. Колски приступи се изводе управно на коловозе јавних саобраћајница у ширини од минимум 3,5м (по могућности од 5,0м ширине за мин. одвијања двосмерног саобраћаја) и морају бити обрађени коловозним засторима. Укрштање колских приступа са коловозима (зонских) саобраћајница изводи се са лепезама минималног полупречника $r=5,0\text{м}$. Носивост коловозних конструкција колских приступа извршити на основу планираних</p>								

	<p>саобраћајних оптерећења. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски. Подужне и попречне падове ускладити са нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. Изградњом колских приступа водити рачуна да се атмосферска вода из комплекса не упушта у атмосферску канализацију јавних саобраћајница.</p>
<p>Паркирање на парцели</p>	<p>За појединачне комплексе пословне зоне (остале кориснике тог простора) задовољење потреба стационарног саобраћаја обезбедиће се у оквиру границе парцеле комплекса.</p> <p>Пожељно је да се на улазном делу у комплексе планирају паркинг простори за путничке аутомобиле за запослене, службене посете и сл. а да се паркинг простор за возила комплекса (фирме) обезбеди у унутрашњем делу комплекса (сопствени возни парк).</p>
<p>Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру мрежу</p>	<p><u>Електроенергетска инфраструктура</u></p> <p>Прикључење објекта према условима надлежне ЕД Панчево:</p> <p>На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајућег трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.</p> <p>На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат 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.</p> <p>За сву осталу инфраструктуру важе правила из тачке Б 2.2. За електроенергетску инфраструктуру важе правила из тачке Б 2.2. уз овај додатак</p>

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Статус планске документације Плански основ за спровођење представља:

Ова планска документација треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја.

Ступањем на снагу овог Плана, сви планови урађени за ово подручје, у потпуности престају да важе и више се неће примењивати.

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

Локације за даљу планску разраду су дефинисане на одговарајућем графичком прилогу (*Намена са зонама и спровођење*)

Локације које се разрађују Планом детаљне регулације: Разрада планом детаљне регулације:

- Локације у пословној зони – туристичко-угоститељско рекреативни садржаји
- У свим случајевима када се, директним спровођењем овог Плана, не може извршити подела грађевинског земљишта на јавну и осталу намену, неопходна је израда Плана детаљне регулације за то подручје
- Локације/пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Листа II) на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе за које се може захтевати процена утицаја на животну средину

○ **Рокови за израду планова детаљне регулације**

Предвиђен рок за израду Плана детаљне регулације је до четири године почев од дана ступања на снагу Плана генералне регулације, осим уколико Скупштина града Панчева не донесе другачију одлуку.

Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду ПДР-ом локација у пословној зони – туристичко-угоститељско рекреативни садржаји:

Врста и намена објеката у зони	
Објекти у функцији туризма, угоститељства и рекреације (објекти и терени, зелене површине и сл.). Дозвољено је и пословање у функцији основне намене смештајни капацитети и угоститељски објекти (кафеи, ресторани и сл.).	
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	
Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).	
услови за формирање грађевинске парцеле:	
услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле = 300м ² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 10,0м
услови за формирање грађевинске парцеле:	
Минимално растојање грађевинске од регулационе линије 5м	
Минимално растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле ½ h	
највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле:	
највећи дозвољен индекс заузетости- Из	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално под објектима – до 50% (у овај проценат улазе сви отворени и затворени спортски терени и објекти спортских и пратећих садржаја) • Максимално под поплочаним површинама = 20% (у овај проценат улазе манипулативне површине, паркинзи, стазе и сл.) • Минимално под зеленим површинама = 30%
највећи дозвољен индекс изграђености- Ии	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности (П+Пк/Пс, или према посебним захтевима за поједине рекреативне садржаје).

уређење зелених и слободних површина парцеле	
	Око спортских терена ова врста зеленила мора да буде звучни изолатор, а у сврху заштите објеката. Сви остали параметри су из поглавља о општим правилима за све намене и из правила за зону пословних објеката.

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Локација за изградњу ППОВ (Постројења за пречишћавање отпадних вода)
- Јавни објекти и комплекси
- Простор за пословање са компатибилним наменама, у оквиру пословне зоне на углу улица Иве Лоле Рибара и Војвођанске, као и за сваки комплекс са радно-пословним садржајима, односно делатностима из области привреде,
- Пословни комплекси са два и више објеката
- Верски објекти, станице за снабдевање течним горивом.

Овим планом се потврђују сви урбанистички пројекти који су ушли у реализацију (издата грађевинска дозвола) или за комплексе (више објеката на парцели) који се реализује фазно, а чија је реализација започета. Уколико постојећи урбанистички пројекат још увек није реализован (издата грађевинска дозвола), а није у складу са новим планским решењем неопходно је урадити нови урбанистички пројекат.

Изузетно до израде наведених планова/урбанистичких пројеката, постојећи објекти могу се задржати у затеченом стању и габариту, а дозвољени су радови који не подлежу грађевинској дозволи по основу Закона и доградња до 10 м² корисне површине ради побољшања услова коришћења објекта, са наменом која није у супротности са планским документом.

На зеленим површинама дозвољено је њихово уређење у смислу одржавања.

Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду УП-ом (постројење за пречишћавање отпадних вода)

<u>ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ</u>	
Планиран је простор намењен изградњи постројења за пречишћавање одпадних Вода уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе и датим месним условима. Планирана спратност у овој зони је П+0 то јест према технолошком пројекту постројења.	
<u>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката</u>	
Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог простора у компатибилну намену. Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и сл.).	
<u>НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:</u>	
Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу. Такође није дозвољена изградња стамбених објеката.	
<u>услови за формирање грађевинске парцеле</u>	
<u>услови за величину парцеле</u>	Минимална површина и ширина парцеле на којој се може градити јавни објекат условљена је захтевима и прописима за планирану јавну намену.
<u>највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле</u>	
<u>највећи дозвољен индекс заузетости-Из</u>	Функционална подела треба да се састоји од следећих односа: <ul style="list-style-type: none"> • 60% површине - намењено постројењима и објектима • 20% површине - заштитни зелени појас и парковски обликован простор • 20% површине - површине за саобраћајнице, а од тога мин.
<u>највећи дозвољен индекс изграђеност</u>	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) 80%

<p>и- Ии</p> <p>уређење зелених и слободних површина парцеле</p> <p>услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру</p> <p>Прикључење објекта на комуналну инфраструктурну мрежу</p>	<p>Зелене површине допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу са мањим површинама са изразито декоративним врстама на местима укрштања стаза, а ободом комплекса формирати зелени појас од високе дрвенасте вегетације употпуњене жбунастим врстама.</p> <p>На улазима у комплексе формирати зеленило тако да је репрезентативно током читавог вегетационог периода. Однос четинара и лишћара зависиће од потребе за инсолацијом.</p> <p>Остали параметри важе из општих правила за све зоне.</p> <p>Услови прикључења на електроенергетску мрежу Прикључење објекта према условима надлежне ЕД Панчево На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајућег трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат 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.</p> <p>Телекомуникациона мрежа и објекти Прикључење објекта према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја домаћинства. Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских -индустријских(пословних) зона, по могућству у њиховим географским средиштима. Целокупна ТТмрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;</p> <p>KDS мрежа KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;</p> <p>Термоенергетска инфраструктура</p> <ul style="list-style-type: none"> • Унутар привредних и радних зона цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима. • Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђен са лаганом кровном конструкциом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. <p>Осим ових важе сва остала правила за инфраструктурне системе који су дати у поглављу Б 2.2.</p>
--	--

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

За целине и зоне у којима нису дефинисана правила парцелације, регулације и изградње, примењују се важећи Правилници и други прописи који регулишу ову област.

Прелазне и завршне одредбе

У складу са важећим Правилником, План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 6 (шест) примерака 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.

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

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

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

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине.

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

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

За све захтеве за издавање локацијске или грађевинске дозволе који су поднети до тренутка ступања на снагу овог плана, примењује се плански документ који је био на снази у тренутку подношења захтева, а све у складу са позитивним законским прописима.

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

Овај План генералне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

**Скупштина града
Панчева**

**Председник
Скупштине града:**

број : II-04-06-16 /2015-17

.....

ГРАФИЧКИ ДЕО



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ИВАНОВО**

ПРИЛОЗИ



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ИВАНОВО**