

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 115 У ОМОЉИЦИ

пословна зона са рециклажним центром за привремено складиштење отпада
ради третмана и његовог даљег пласмана

- елаборат за рани јавни увид -

Број: 05-114/2013-2/4
Дана: новембар 2015.

Обрађивач :



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

Одговорни урбаниста:

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0884 06

В.Д. Директора :

Маја Витман, мастер економиста

Панчево, новембар 2015.год.

Назив планског документа

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 115 У ОМОЉИЦИ**

пословна зона са рециклажним центром за
привремено складиштење отпада
ради третмана и његовог даљег пласмана

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

05-114/2013-2/4

Одговорни урбаниста

**Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0884 06**

Стручни тим

геодезија
водовод и канализација
саобраћај
термоенергетика
електроенергетика
зеленило
услови и сагласности
животна средина
социологија и демографија
сектор за правне послове

Петар Јованов, дипл.инж.геод.
Петар Петровић, дипл.инж.грађ.
Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.
Бела Каић, дипл.инж.маш.
Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.
Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.
Вера Марковић, дипл.пр.планер
Иван Зафировић, дипл.социолог
(специјалиста еко менаџмента)
Владимир Вукајловић, дипл.социолог
Весна Параушић, дипл.правник

Техничка подршка

водећи техничар

Весна Ромчев, техн.арх.

тим

**Гордана Пешић, техн.геод.
Гордана Коцић, техн.арх.**

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

Бела Каић, дипл.пр.план.

**Руководилац Службе за планирање
инфраструктуре**

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

**Руководилац Службе за прост. и
урб. регулативу и геодетско
планирање и пројектовање**

Наташа Митрески, дипл.инж.арх.

**Заменик руководиоца Сектора за
урбанистичко и просторно
планирање и пројектовање**

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

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

Петар Јованов, дипл.инж.геод.

**Помоћник директора за
техничке послове
и послове урбанизма**

Ђурица Ресановић, дипл.инж.грађ.

в.д. Директора

Маја Витман, мастер економиста

П Л А Н Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е Б Л О К А 115 У О М О Љ И Ц И

- пословна зона са рециклажним центром за привремено складиштење отпада
ради третмана и његовог даљег пласмана -

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.1. Постојећа претежна намена површина
 - 3.1.1. Површине јавне намене
 - Објекти и површине за јавне потребе
 - Комунална инфраструктурна мрежа
 - Саобраћајна инфраструктура
 - Водопривредна инфраструктура
 - Електроенергетска инфраструктура
 - Телекомуникациона инфраструктура
 - КДС мрежа
 - Термоенергетска инфраструктура
 - 3.1.2. Површине остале намене
 - 3.2. Заштита културних и природних добара
 - 3.2.1. Евидентирана и заштићена културна добра
 - 3.2.2. Евидентирана и заштићена природна добра
 - 3.2.3. Карактеристике терена
 - 3.3. Животна средина

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА
 - 5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара
 - 5.1.1. Површине јавне намене
 - Објекти и површине за јавне потребе
 - Комунална инфраструктурна мрежа
 - Саобраћајна инфраструктура
 - Водопривредна инфраструктура
 - Електроенергетска инфраструктура
 - Телекомуникациона инфраструктура
 - КДС мрежа
 - Термоенергетска инфраструктура
 - 5.1.2. Површине остале намене
 - 5.2. Биланс планиране претежне намене површина
 - 5.3. Заштита културних добара
 - 5.4. Заштита природних добара
 - 5.5. Заштита животне средине
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из плана вишег реда: ПГР насељеног места Омољица
2. Планирана претежна намена површина

III ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана
2. Одлука о изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину



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

Оливера С. Драгаш

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2305965865066

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0884 06



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
19. јануара 2006. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 115
У ОМОЉИЦИ**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чланова 39. став 1. тачка 5. и 99. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока 115 у Омољици („Службени лист града Панчева“ број 20/15), приступа се изради

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 115 У ОМОЉИЦИ

- пословна зона са рециклажним центром за привремено складиштење отпада ради третмана и његовог даљег пласмана

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изради Плана детаљне регулације блока 115 у Омољици - пословна зона са рециклажним центром за привремено складиштење отпада ради третмана и његовог даљег пласмана ("Сл. Лист града Панчева" бр. 20/2015, од 28. јула 2015. године) и Плана генералне регулације насељеног места Омољица ("Службени лист града Панчева" број 9/11 и 3/13-исправка - у даљем тексту: Основни план), потребно је израдити елаборат Плана детаљне регулације блока 115 у Омољици, за рани јавни увид.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 64/2015), израђен је овај елаборат за потребе спровођења процедуре Раног јавног увида у плански документ.

1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

План детаљне регулације обухвата простор који је у ПГР *насељеног места Омољица* планиран за даљу планску разраду кроз израду ПДР и односи се на блок 115 који представља планирану пословну зону - простор за проширење грађевинског реона у северном делу насеља, на улазу у насеље из правца Старчева, са десне стране локалног пута, а према графичком прилогу.

Оквирна површина обухвата плана износи око 19ха 31а 30м².

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ је *План генералне регулације насељеног места Омољица* ("Службени лист града Панчева" број 33/2014).

Према наведеном плану, обавезна је израда Плана детаљне регулације за блок 115 који представља планирану пословну зону-простор за проширење грађевинског реона у северном делу насеља, на улазу у насеље из правца Старчева, са десне стране локалног пута. *ПДР треба израдити на основу Предходне студије оправданости са генералним*

пројектом, све у складу са свим законским одредбама које прате одређену врсту делатности.

Пословна зона намењена је за изградњу објеката пре свега пословне делатности и то из области трговине на велико и мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, ако су у оквиру приватног сектора, комерцијалних услуга и производних делатности мањег или већег обима, тржно пословни центри, угоститељство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске, уметничке, струковне), банке, осигуравајућа друштва, агенције, бирои, штампарије, издавачке куће и сл.

Делатности из области привреде у овој зони односе се на: производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада метала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (нпр. трикотажа), делатности из области трговине на велико, сајамски простори, 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 и сл.

Смернице за локације које се разрађују Планом детаљне регулације

У наведеној табели дате су основне смернице, урбанистички показатељи и параметри на основу којих ће се изградити план детаљне регулације.

највећи дозвољен индекс заузетости- Из	до 50%
највећи дозвољен индекс изграђености- Ии	0.35 до 1,0
Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до 1 ха	20%
Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до 1-5 ха	25%
Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до >5ха	30-50%
Висина објекта м	12м
Густина запослених/ха	30-150
Минимално растојање грађевинске од регулационе линије	5м
Растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле	½ х
Број потребних паркинга према нормативима за сваку делатност, а просечно 1 паркинг место на м ²	100 1/3 запослених

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

3.1. Постојећа претежна намена површина

Блок 115 се налази у северном делу Омољице, на улазу у насеље из правца Старчева, са десне стране локалног пута.

У простору обухвата се налазе радно-пословни и стамбени објекти, као и неизграђене површине.

Пословно-радни комплекс компаније "Божић и синови" ДОО налази се на око 2км северозападно од центра Омољице.

3.1.1. Површине јавне намене

- **Објекти и површине за јавне потребе**

Осим објеката комуналне инфраструктурне мреже, у обухваћеном простору нема других јавних садржаја.

- **Комунална инфраструктурна мрежа**

- **Саобраћајна инфраструктура**

У оквиру обухвата ПДР-а егзистира друмски саобраћај који опслужује овај део насеља и омогућује му саобраћајно повезивање са околним простором.

Деоница локалног-општинског пута Панчево – Старчево – Омољица - Банатски Брестовац - Ковин у дужини од 23,45 км има најважнији значај и представља окосницу саобраћајног система за овај део насеља. Деоницом наведеног пута обезбеђен је приступ свим садржајима пословне зоне и истом се одвија транзитни саобраћај и значајан обим локалног саобраћаја. Иако поменути општински пут кроз насеље представља главну насељску саобраћајницу она је узрок знатних негативности за насеље које се манифестују пре свега кроз смањену безбедност саобраћаја, повећану буку и аерозагађење и сл. Општински пут има изграђен савремени коловозни застор у задовољавајућој ширини.

Приступ пословној зони (обухват плана) могуће је остварити и из улице Савске и даље трасом атарског пута. Како улица Савска и некатегорисани пут немају задовољавајућу регулациону ширину неопходно је њихово проширење.

У свим поменути саобраћајницама нема изграђених пешачких ни бициклических стаза, те је неопходно њихово увођење.

Превоз путника у јавном саобраћају обавља се аутобусима. Линеје јавног саобраћаја пролазе главном насељском саобраћајницом тј. трасом општинског-локалног пута.

- **Водопривредна инфраструктура**

Водоводна мрежа и објекти

Предметна зона као и цео грађевински реон Омољица припадају „истој висинској зони“ када је у питању водовод као систем под притиском. Насеље Омољица се снабдева санитарном водом из панчевачког градског водовода. Сама дистрибутивна мрежа у насељу је направљена пре двадесет година од ПВЦ цеви. Кроз Омољицу пролази магистрални водовод Ø400 који долази од Панчева и даље се рачва на цевовод (Ø200) до Бантског Брестовца и (Ø200) до Иванова. Дистрибутивна мрежа у насељу је урађена као прстенаста мрежа са пречницима од Ø80 до Ø200 (око 35 км) тако да тренутно обезбеђује потребне количине воде и притиске. Мрежа је изграђена у свим улицама у насељу. До постојећег објекта на овој локацији је обезбеђено снабдевање санитарном и противпожарном водом из градског водовода.

Канализациона мрежа и објекти

У насељу Омољица није изграђена мрежа насељске фекалне канализације. 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. У целом насељу ће се за будућу канализацију усвојити принцип сепаратне канализације чиме ће се одвојити системи фекалних и атмосферских вода. Предметна зона има првенствено радно-пословни карактер, тако да се поред санитарне отпадне воде испуштају и одређене количине технолошких отпадних вода.

Атмосферска

Цеваста атмосферска канализација не постоји у овој зони па се прихватање и евакуација атмосферских вода одвија помоћу отворене каналске мреже изграђене дуж саобраћајница. Отворени канали из насеља се и даље прихватају каналима мелиоративног система по ободу насеља и одводе преко водотока Надел до реке Дунав као крајњег реципијента. Потребно је изградити нову атмосферску канализацију у постојећим и новопланираним улицама.

Подаци о водним објектима:

Насељено место Омољица одводњава се преко водотока Надела и Поњавица везано за три црпне станице „Ковин“, „Скореновац“ и ЦС „Надела“

У обухвату плана налазе се следећи водни објекти у надлежности ЈВП“ Воде Војводине“ нови Сад:

1. Канали ДКМ (профили дати у прилогу): 5-1-19 км 0+000-км0+305; 5-1-20 км 0+000-км0+80 и „Чукарички“ км 0+280-км0+450 и км 1+550-км3+300
2. Водоток Надела км 5+440-км7+000
3. Најузводнији део водотока Поњавица.

Поред ових канала постоје и други канали који окружују насеље а који могу да служе за прихват атмосферских вода из насеља. Атмосферске воде које се упуштају у мелиоративне канале могу се као условно чисте упустити уз претходни третман уљних сепаратора.

Загађивања вода из технолошког процеса нема јер се ради о чврстом отпаду без киселина, уља, и других течних материја. Санитарне отпадне воде се евакуишу у постојећу водонепропусну септичку јаму. Атмосферске воде се одводе до 4 упојна бунара. Пре упојних бунара постављени су сепаратори уља и масти.

- **Електроенергетска инфраструктура**

Подручје обухваћено планом снабдева се електричном енергијом из постојеће трансформаторске станице ТС 110/20/35 kV „Панчево 4“, а преко постојеће ТС „Старчево“ Изграђеност преносне и дистрибутивне мреже је задовољавајућа, у погледу покривености простора, али не и у погледу капацитета и техничких карактеристика водова и дистрибутивних трафостаница.

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

- **Телекомуникациона инфраструктура**

У насељу Омољица постоји изграђена ТК инфраструктура: оптички и мрежни ТК каблови, комутациони чворови и постојећа базна станица.

- **КДС мрежа**

У обухвату овог плана не постоји КДС мрежа.

- **Термоенергетска инфраструктура**

Предметно подручје није гасификовано нити има изграђених топлотних извора и топловода за које би се могло рећи да су блоковског карактера. Котларнице су изведене у склопу постојећих комплекса које снабдевају. Пословни објекти обухваћени овим планом користе локални начин загревања оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара. Доминантно је загревање чврстим горивом.

Котларнице су изведене у склопу комплекса које снабдевају. На локацији Целине 1 комплекса „Божих и синови“ д.о.о. налазе се две котларнице за снабдевање објеката топлотном енергијом, једна на чврсто гориво а друга на електричну енергију.

3.1.2. Површине остале намене

Блок 115 налази се на северозападном ободу Омољице и тренутно нема много изграђених објеката.

Највећи изграђени комплекс представља простор "Божих и синови" ДОО. Овај комплекс се састоји од две просторно одвојене целине које имају исту намену - привремено складиштење отпада ради његовог третмана и даљег пласмана.

Осим тога, на обухваћеном простору постоји неколико пословно-радних и стамбених објеката.

Већи део површине обухвата плана је неизграђен и користи се као обрадиво земљиште за потребе пољопривреде.

3.2. Заштита културних и природних добара

3.2.1. Евидентирана и заштићена културна добра

Осим археолошких локалитета, на предметном подручју нема евидентираних и заштићених културних добара.

3.2.2. Евидентирана и заштићена природна добра

Уз југозападни део обухвата плана налази се локални еколошки коридор - канал Надел. У окружењу, уз јужну границу Омољице, налази се река Поњавица, која је заштићено природно добро – парк природе.

3.2.3. Карактеристике терена

Омољички атар је део јужнобанатске лесне терасе и везана је за баваништански лесни под. Рељеф атара Омољице састоји се из две геоморфолошке целине и то више - лесне терасе и ниже - алувијалне равни.

Положај насеља је повољан јер се налази на малој удаљености од Дунава (око 5км). Са јужне стране, непосредно испод насеља, протиче Поњавица, која има више особине баре него реке, јер је отицање воде веома споро и не постоји површинска веза са већим воденим током, а водом се снабдева подземним путем и изворима са њене више, леве обале.

3.3. Животна средина

Предузеће Божић и синови се налази непосредно поред пута Старчево Омољица којим се одвија интензивни локални и транзитни моторизован саобраћај који доприноси загађивању ваздух и подизању нивоа буке. Такође се може очекивати загађеност околног тла органским и неорганским материјама и тешким металима од возила и одржавања путева, нарочито зими. Земљиште и подземне воде прве издани у Омољици изложени су загађењима од санитарних вода које се спроводе углавном у неусловне индивидуалне септичке јаме и од комуналног отпада наталоженог на сеоској неуређеној комуналној депонији и дивљим сметлиштима. Квалитет воде Поњавице на сеоској плажи 2014. године, према резултатима физичко-хемијских анализа, није испуњавао критеријуме за II класу бонитета површинских вода. Узорци воде су, према испитиваним параметрима, припадали класи V (лош еколошки потенцијал), што значи да се вода не сме се користити ни у једну сврху. Река Поњавица, као заштићено природно добро – парк природе, трпи снажну антропопресију пореклом од комуналног отпада, санитарних вода, пољопривредних делатности у непосредној и даљој околини, илегалног риболова и преграђивања реке. Нема података о квалитету воде реке Надела, али се може претпоставити да је стање слично јер овај локални водоток целом дужином трпи снажан притисак околних домаћинстава, различитих привредних активности, непрописног одлагања отпада, неконтролисано испуштања отпадних вода, сужења корита и смањења протока.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Простор обухвата плана је намењен развоју пословно-радне зоне на улазу у насеље из правца Панчева (Старчева). Позиција зоне уз саобраћајницу омогућава добар саобраћајни приступ као и приступ комуналној инфраструктури.

У планираном комплексу Рециклажног центра "Божић и синови" ДОО, обављаће се делатности које се односе на третман отпада, а чији капацитет, технологија, врста и третман отпада мора бити у складу са законском регулативом која се односи на одређену врсту отпада.

Предметни комплекс ће се градити фазно, у складу са потребама заштите животне средине, важећом законском регулативом која уређује област заштите животне средине и управљања отпадом и захтевима Европске Уније. Такође, примениће се најбоље доступне технике из области третмана отпада ("БАТ").

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара

5.1.1. Површине јавне намене

- **Објекти и површине за јавне потребе**

Осим објеката комуналне инфраструктурне мреже, у обухваћеном простору нема других јавних садржаја.

- **Комунална инфраструктурна мрежа**

- **Саобраћајна инфраструктура**

Траса главне насељске саобраћајнице - општинског пута задржаће примат и обезбедиће приступ пословној зони и њену непосредну везу са околним простором. Паралелно општинском путу протеже се траса атарског пута и исти је планиран у регулационој ширини од 15м а веза ће се оставити преко улице Савске чије је проширење такође предвиђено. Планирана проширења су предвиђена у складу са меродавним возилом које се очекује у пословној зони која је у обухвату ПДР-а. Деоница улице Савска као и планирана саобраћајница дуж трасе атарског пута имаће ранг зонске саобраћајнице са коловозом 6,0-7,0м.

Дуж свих саобраћајница које су у обухвату плана потребно је изградити пешачке стазе мин. ширине 1,5м, по потреби бициклическе стазе. Мрежа насељских бициклических стаза повезује се са мрежом бициклических стаза планираних уз трасе јавних путева. Бициклическе стазе треба да омогуће ефикасну, брзу и лаку приступност са насељима и околином.

Сва аутобуска стајалишта, преко којих се одвија јавни превоз путника, морају бити изграђена са просторним нишама ван коловоза, платоима и приступним стазама за путнике и слично тј. у складу са важећим правилником.

Власници пословних и стамбених објеката, радних и производних комплекса и слично дужни су да на својим парцелама обезбеде потребан број места за мирујући саобраћај.

- **Водопривредна инфраструктура**

Због потребе проширења капацитета третмана ЕЕО на Целини 1 потребно је инфраструктурне капацитете проширити за снабдевање водоводном и канализационом инсталацијом и хидрантском противпожарном инсталацијом:

- снабдевањем водом из водоводне мреже,
- уградњом Уређаја за пречишћавање Фекалних вода.

- **Електроенергетска инфраструктура**

У новим радним, пословним и индустријским зонама планирани су:

Коридори за средњенапонску и нисконапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски. Нисконапонска мрежа изводиће се кабловски.

Кабловска мрежа предвиђена је дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању од 50см од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50см. Средњенапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа изводиће се према условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

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

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

Електроенергетска инфраструктура у обухвату Плана градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима, прописима и правилницима за ову област.

- Телекомуникациона инфраструктура

Према идејном техничком решењу Телекома Србија а.д., планирана је изградња савремене ТК мреже за подручје насеља Омољица и монтажа IPAN приступних уређаја. У складу са тим планирана је изградња нове ТК мреже на предметном подручју и монтажа IPAN приступних уређаја. Ови уређаји се на постојећу телекомуникациону мрежу повезују оптичким кабловима. Зато се уз главне саобраћајнице и прилазне путеве локацијама телекомуникационих чворишта планира полагање оптичких каблова.

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.

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

- КДС мрежа

КДС 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 КДС градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места КДС полагасти у трасу ТТ каблова у пластичним цевима, или у ТТ канализацији.

- Термоенергетска инфраструктура

Чињенично стање је да је сада углавном основно гориво чврсто гориво, што има за последицу загађење ваздуха у зимском периоду. Концепцијом развоја термоенергетике се предвиђа гасификација насељеног места Омољица, укључујући ту и предметну пословну зону, и коришћење гаса као "чистог" енергента у ложиштима уз коришћење и алтернативне, обновљиве енергије.

Гасификација подразумева гасификацију подручја изградњом гасног примарног гасовода који ће повезивати дистрибутивну гасоводну мрежу Старчева и Омољице, изградњу гасовода од главне мерно регулационе станице - ГМРС "Банатски Брестовац" до мерно регулационе станице - МРС Омољица и секундарног, дистрибутивног гасног система Омољице као и неопходних МРС-а. Предметни блок 115 ће се снабдевати из примарног гасовода који ће повезивати Старчево и Омољицу а који тангира ово подручје.

Табела: Нормативи потрошње гаса

	Просечна пословна површина бруто	Привредне зоне
Површина	60 m ²	1 ha
Нормативи потрошње	1.5 m ³ /h	40 m ³ /h

Према могућностима, извршиће се преоријентација постојећих топлотних извора који користе "прљаву" горива на "чисто" гасовито гориво, када се за то стекну услови тј. када се

изврши гасификација овог подручја. Већи потрошачи (који ће гас користе и за технолошке потребе) снабдевали би се са примарне гасоводне мреже.

Алтернативни, обновљиви извори енергије морају у наредном периоду да заузму значајније место у енергетском билансу овом подручју с обзиром да постоје реални потенцијали (биомаса, енергија ветра и сунца и енергија из смећа, геотермална енергија, топлотне пумпе и др), што треба максимално искористити.

Такође ће се у наредном периоду на овом подручју моћи задржати и локални начин загревања оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара кориснику, а еколошки не угрожава или најмање угрожава животну средину.

5.1.2. Површине остале намене

Блок 115 припада пословно-радној зони. Ова зона намењена је за изградњу објеката пре свега пословне делатности и то из области трговине на велико и мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, ако су у оквиру приватног сектора, комерцијалних услуга и производних делатности мањег или већег обима, тржно пословни центри, угоститељство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске, уметничке, струковне....), банке, осигуравајућа друштва, агенције, бирои, штампарије, издавачке куће и сл.

Делатности из области привреде у овој зони односе се на: производне и пословне активности мањег или већег 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, сајамски простори, 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.

Комплекс "Божих и синови" ДОО

У оквиру комплекса "Божих и синови" планира се формирање **Рециклажног центра за привремено складиштење отпада** ради његовог третмана и даљег пласмана.

Комплекс је подељен у две целине.

Целина 1

Овај део комплекса састоји се из постојећег **канцеларијског, магацинског, складишног, рециклажног и сервисног простора** укупне површине око 4.420,95м² наменски модерно опремљеног простора.

Постолећи објекти су:

- **Складиштење** електричног и електронског отпада (ЕЕО)
- **Третман** ЕЕО
- **Административно-пословни део**
- **Вага** за мерење терета
- **Саобраћајнице** за манипулацију и транспорт терета
- **Портирница** за физичко техничко обезбеђење објеката

Планирана изградња објекта од 2600м² због потребе проширења пословања за **третирање фрижидера и замрзивача** у постројењу ForRec—а капацитета 40-50 расхладних уређаја на сат, тј. врши ће се **третман и складиштење улазних** производа (фрижидери, замрзивачи) као и **складиштење излазних фракција** (гвожђе, алуминијум, бакар, пластика, стакло, пур-пена).

Због потребе **проширења капацитета третмана ЕЕО**, потребно је инфраструктурне капацитете проширити за снабдевање електричном енергијом, водоводном и канализационом инсталацијом и хидрантском противпожарном инсталацијом, и то за повећани капацитет снабдевања:

- електричном енергијом, изградњом нове **Трафо станице од 1MW** инсталисане снаге
- **снабдевањам водом из водоводне мреже**
- **уградњом уређаја за пречишћавање фекалних вода**

Целина 2

На овом простору планира се обављање истих делатности као у Целини 1, тј. **складиштење и третман електричног и електронског отпада (ЕЕО), и компоненти добијених третманом електронског и електричног отпада**. Количине, начин и врста третмана ЕЕО који би се обављао на локацији Целина 2 би у потпуности био идентичан као и на локацији Целина 1.

Инфраструктурне потребе у Целини 2 ће бити исте као у Целини 1 и зависиће од обима третмана ЕЕО.

До постојећег објекта на овој локацији је обезбеђено снабдевање санитарном и противпожарном водом из градског водовода. Постоји и могућност повезивања на електричну мрежу.

Производни капацитети за постојеће и планиране објекте

Постојећи производни капацитет (т) – Целина 1	
Производни капацитет на годишњем нивоу	13.000

Планирани производни капацитет (т) за Целину 1	
Производни капацитет на годишњем нивоу	13.000

Напомена:

Приказани годишњи планирани капацитет обрачунат је за 8 сати рада, 22 дана у месецу.

Тренутна површина објекта (м ²)	
Намена објекта	Површина
Складишни простор затворени	1770
Складишни простор затворени	1770
Складишни простор затворени	1770
Складишни простор отворени	810
Производни простор	730
Остали пословни простор	570

Планирани објекти и технолошки процеси

Планирана површина за Целину 1

Поред постојећег стања комплекса и примене технолошких поступака који се у њему одвијају, у планирано је **проширење технолошког процеса инсталацијом следећих постројења:**

1. Постројења за **третман отпадних расхладних уређаја и малих кућних апарата**
2. Постројења за **третман отпадних ЦРТ монитора и екрана из телевизора**
3. Повећања **складишног капацитета рециклажног центра**

У циљу инсталације технолошке линије за третман отпадних расхладних уређаја и малих кућних апарата планирана је изградња још 2.000 м² пословног простора на парцели 2752 КО Омољица .

Производни капацитет машина је већи од вредности приказаних у табели.

Планирана површина објекта (м ²) (постојећи + планирани) – Целина 1	
Намена	Површина
Производни простор	730
Складишни простор затворени	3.770

Планирана површина за Целину 2

Планирана површина за Целину 2 је предвиђена за исти капацитет постројења као за Целину 1.

Опремање постројења ради спречавања и контроле загађења животне средине, управљање и мониторинг услова у постројењу

Складиштење неопасног отпада и опасног отпада ће се вршити на начин који обезбеђује сигурност по здравље људи и животну средину.

Опасан отпад ће се складиштити у различитим наменским врстама паковања, резервоарима, контејнерима и другим посудама у складу са чланом 2 Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Сл. гласник РС", бр. 92/10).

Загађивање вода из технолошког процеса нема јер се ради о чврстом отпаду без киселина, уља, и других течних материја. Санитарне отпадне воде се евакуишу у постојећу водонепропусну септичку јаму. Атмосферске воде одводе до 4 упојна бунара. Пре упојних бунара постављени су сепаратори уља и масти.

Емисије отпадних гасова из технолошког процеса рециклаже нема Не врши се расклапање тонера и кертрица из ласерских и инк-џет штампача. Ласерски тонери и инк-џет кертрици се посебно, у комплету, одвајају и испоручују овлашћеним предузећима на даљи третман. Из БИС рециклажног центра не емитују се штетне материје у ваздух јер **није предвиђен било какав хемијски нити термички третман компоненти** из којих се састоји ЕЕ-опрема.

Током рециклажног процеса **не долази до загађивања земљишта.**

Бука и вибрације од погона нема са изузетком вентилације што предвиђа само брујање евентуално неисправних вентилатора.

У случају удеса, као и при редовном раду објекта **нема јонизујућег и нејонизујућег зрачења.**

Центар за рециклажу како је техничко-технолошки конципиран (пријем-расклапање-разврставање-привремено складиштење-одвоз/извоз), не може ни у којој мери да угрози било који сегмент животне средине.

Технологија нема негативан утицај на животну средину, географско подручје, нити на становништво. Вршиће се мониторинг у складу са законском регулативом.

5.2. Биланс планиране претежне намене површина

Површине јавне намене:

Намена	Површина (ха – а – м ²)
Саобраћајне површине	4 60 35
Укупно:	4 60 35

Површине остале намене (оквирне површине):

Намена	Површина (ха – а – м ²)
Комплекс "Божих и синови" ДОО - целина 1	78 08
Комплекс "Божих и синови" ДОО - целина 2	95 76
Пословање на осталим површинама	12 97 11
Укупно:	14 70 95

Укупно:	19 31 30
----------------	-----------------

5.3. Заштита културних добара

Археолошки услови и мере заштите

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се

налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

5.4. Заштита природних добара

У односу на реку Поњавицу, која је заштићено природно добро – парк природе и локални еколошки коридор - канал Надел, придржавати се свих мера заштите прописаних за предметна природна добра.

5.5. Заштита животне средине

До окончања изградње система за одвођење употребљених вода тзв. фекалне канализације, предузеће је дужно да санира пропусне и сагради непропусну септичку јаму, као и да санира све неконтролисане изливе употребљених вода. Након пуштања у рад сеоске фекалне канализације предузећу ће бити дозвољено упуштање употребљених вода у канализациони систем, само уколико њихов квалитет испуни критеријуме прописане законом и подзаконским актима.

Предузеће Божић и синови посебним процесом третира отпад чиме врши рециклажу отпада или омогућава његову поновну употребу. Није дозвољено депоновање отпада у планираном комплексу и око њега. Уколико улагач у кругу предузећа гради манипулативне и паркинг површине, оне треба да буду пресвучене водонепропусним материјалом отпорним на мраз, со, нафту и нафтне деривате и погодним за контролисано сливање и прихватање зауљених атмосферских вода. Уз манипулативне и паркинг површине треба да буду уграђени одговарајући сепаратори уља и масти. Обавеза оператера постројења и власника предузећа је да се придржавају стандарда заштите животне средине, користе најбоље доступне технике и препоруку о увођењу формализованог система еко менаџмента. Тиме се омогућује постизање високе аутоматизованости и затворености (херметизованости) процеса складиштења и обраде отпада тј. спречавање утицаја или свођење на најмању меру негативног дејства рада комплекса на животну средину. Оператер постројења треба одговарајућим превентивним организационим и техничко-технолошким решењима и мерама да спречи ослобађање остатака расхладног гаса, уља, прашине и честица из искоришћених расхладних уређаја, малих кућних апарата, телевизора, монитора и других уређаја током процеса пријема, разврставања, складиштења, третмана и транспорта. У оквиру планираног комплекса треба обезбедити несметане прилазе за ватрогасна возила и изградити спољну хидрантску мрежу. У озелењавању простора обухваћеним планом употребљавати највећим делом аутохтоне врсте и примерке егзота којима треба створити више спратова зеленила и који су најбоље прилагођени локалној средини. Између привредне и осталих зона треба засадити санитарни заштитни зелени појас. Паркинг просторе покрити високим лишћарима.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти у погледу унапређења и начина коришћења простора јесу еколошки начини третмана отпада у циљу очувања животне средине, а у складу са важећом домаћом и међународном законском регулативом која уређује област заштите животне средине и управљања отпадом.

Овај рециклажни центар треба да допринесе контролисаном третману разних врста отпада који се тренутно одлаже на неодговарајући начин.

Такође, допринеће едукацији грађана о правилном односу према третману отпада који, неадекватним одлагањем, може нарушити квалитет животне средине.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 115
У ОМОЉИЦИ**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 115
У ОМОЉИЦИ**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД