



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

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО нацрт плана

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВА

Председник Скупштине града Панчева: \_\_\_\_\_

Тигран Киш

Број:  
Дана:

Обрађивач :



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

Одговорни урбаниста:

в.д. Директора:

Душица Черницин,  
дипл.инж.арх  
број лиценце: 200 1009 07

Маја Витман,  
мастер економиста

Назив планског документа	<b>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО нацрт плана</b>
Наручилац	 <b>ГРАД ПАНЧЕВО</b>
Градonaчелник	<b>Саша Павлов</b>
Носилац израде Плана	<b>Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове</b>
Обрађивач Плана	 <b>ЈП „Дирекција“ Панчево</b>
в.д. Директора	<b>Маја Витман, мастер економиста</b>
Број предмета	<b>05-43/2015</b>
Одговорни урбаниста	<b>Душица Черницин, дипл.инж.арх. број лиценце: 200 1009 07</b>
Стручни тим	<b>Божо Пејаковић, дипл.инж.арх. 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.инж.прост.план. Иван Зафировић, дипл. социолог, (специјалиста за еко менаџмент) Владимир Вукајловић, дипл.социолог Милан Балчин, дипл.правник</b>

*водећи техничар  
тим*

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

**Руководилац службе за  
планирање инфраструктуре**

**Бела Каић**, дипл.инж.маш.

**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



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

**Душица Ж. Черницин**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0704972865084

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 1009 07**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
8. новембра 2007. године

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО

### *нацрт плана* САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

#### **ОПШТИ ДЕО**

Решење о регистрацији фирме  
Лиценца одговорног урбанисте

#### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

##### **А ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПОГЛАВЉУ А ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

1.
  - 1.1. **Разлог за израду плана**  
*Разлог за израду измена и допуна плана*
2.
  - 1.2. **Циљ израде плана**  
*Циљ израде измена и допуна плана*
3.
  2. **Правни основ**
4.
  3. **Плански основ**  
*Плански основ Израде измена и допуна плана*
5.
  4. **Граница плана и обухват грађевинског подручја**  
*Граница обухвата Измена и допуна плана*
6.
  - 5.2. **Прибављање услова**  
*Прибављање услова за потребе Измена и допуна плана*
7.
  - 6.4. **Биланс урбанистичких показатеља**

##### **Б ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПОГЛАВЉУ Б ПЛАН**

8.
  - 7.1.1. **Локације и попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене**
9.
  - 7.1.3. **Услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене**  
*Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте*
10.
  - 7.1.3. **Услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене**
    - **07 ЗОНА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА**
11.
  - 8.2. **Правила грађења за зоне**
    - **Правила грађења за 03 СТАМБЕНУ ЗОНУ**
12.
  - 9.1.2. **Локације за које се ради урбанистички пројекат**
13.
  9. **Смернице за спровођење плана**
    - 9.2. **Остале смернице значајне за спровођење плана**
14.
  10. **Прелазне и завршне одредбе**

### **ГРАФИЧКИ ДЕО**

- |   |           |
|---|-----------|
| 3) Планирана намена простора са поделом на зоне / целине и смерницама за спровођење плана | Р 1: 1000 |
| 4) Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина   | Р 1: 1000 |
| 5) Постојећа и планирана мрежа објеката инфраструктуре и јавног зеленила                  | Р 1: 1000 |
| 6) План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене                                 | Р 1: 1000 |
| 7) Попречни профили   |           |

### **ПРИЛОЗИ**

- Одлука о изради Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Старчево („Службени лист града Панчева“ број 19/2014) и Одлука о изменама одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Старчево („Службени лист града Панчева“ број 4/2015)."
- Прикупљени услови надлежних комуналних предузећа и надлежних институција са табеларним прегледом

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009 и 81/09-исправка 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС 98/13-УС, 132/14, 145/14), чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07 и 83/14-др.Закон) члана 39. став 1. тачка 5. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број–преишћен текст 25/15), Одлуке о изради Изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Старчево („Службени лист града Панчева“ број 19/2014 и 4/2015) Скупштина града Панчева на седници одржаној ..... године донела је

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО нацрт плана

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

*Измене и допуне се односе на делове текста основног Плана генералне регулације насељеног места Старчево ("Сл. лист града Панчева бр. 10/2011, 5/12 и 8/12"), у даљем тексту План, које се дnose на блок 49 и саобраћајнице које га окружују.*

#### А. Измене и допуне у поглављу А ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

##### 1.

На страни 5 (Основни план) после текста наслова 1.1. "Разлог за израду плана" додаје се поднаслов "Разлог за израду Измена и допуна плана" са текстом следеће садржине:

"Повод приступању изради Измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Старчево је уочена потреба да се измени планско решење у Плану генералне регулације насељеног места Старчево у блоку 49 ("Сл. лист града Панчева бр. 10/2011), у складу са Одлуком о изради Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Старчево („Службени лист града Панчева“ број 19/2014) и Одлуком о изменама одлуке о о изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Старчево („Службени лист града Панчева“ број 4/2015)."

План се ради по процедури како је дефинисано чланом 130(с3) став 2 Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72/2009 и 81/09-исправка 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС 98/13-УС, 132/14 и 145/14) који гласи "Поступак израде и доношења просторног односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона наставиће се по одредбама овог закона, осим за просторне, односно урбанистичке планове за које је донета одлука о изради, а који се могу окончати по одредбама закона по којима су започети."

Обзиром да се ради о мањим изменама које суштински не мењају решење важећег планског документа, а према закључку 209.седнице Комисије за планове која је одржана у Панчеву 28.07.2015.год., приступа се изради нацрта плана без израде концепта плана.

##### 2.

На страни 7 (Основни план) после текста наслова 1.2. "Циљ израде плана" додаје се поднаслов "Циљ израде Измена и допуна плана" са текстом следеће садржине:

"Циљ израде Измена и допуна Плана је стварање правног и планског основа за стварање могућности за нову изградњу и унапређење постојећег стања. Изменама и допунама плана се приступа са циљем да се омогићи доградња и надградња постојећих објеката социјалног становања у блоку 49 у Старчеву, као и планирање нових објеката социјалног становања у преосталим деловима блока 49 и изградња потребне комуналне инфраструктуре у блоку и у улицама које га окружују."

##### 3.

На страни 7 (Основни план) после текста наслова 2. "Правни основ" додаје се поднаслов "Правни основ израде Измена и допуна плана" са текстом следеће садржине:

"Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број 72/2009 и 81/09-исправка 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС 98/13-УС, 132/14 и 145/14)
- Одлука о изради Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Старчево („Службени лист града Панчева“ број 19/2014) и Одлука о изменама одлуке о

4.

**На страни 10 (Основни план) на крају текста наслова 3. "Плански основ" додаје се поднаслов "Плански основ израде Измена и допуна плана" са текстом следеће садржине:**

"Плански основ за израду Плана је:

Плански основ за израду представља Просторни план општине Панчево ("Службени лист општине Панчево" број 19/09 и 22/12) и План генералне регулације насељеног места Старчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 10/2011). "

5.

**На страни 16 (Основни план) после текста наслова 4. "Граница плана и обухват грађевинског подручја" додаје се поднаслов "Граница обухвата измена и допуна плана" са текстом следеће садржине:**

Подручје измене Плана генералне регулације за насељеном место Старчево се налази у обухвату границе која почиње од тромеђе катастарских парцела 88, 859 и 860 К.О. Старчево, одакле прати границу катастарске парцеле 859 према југозападу, ломи се према југоистоку и наставља да прати границу исте катастарске парцеле до тромеђе катастарских парцела 859, 1004 и 1010. Одатле наставља ка југоистоку и сече катастарску парцелу 1010 до тромеђе катастарских парцела 1010, 1031 и 1034. Одатле граница скреће на североисток и прати границу катастарске парцеле 1010 до њеног прелома, где наставља истим правцем до границе између катастарских парцела 1010 и 87. Одатле граница скреће на северозапад и прати јужну границу парцеле 87 око 170м где се ломи и скреће ка тромеђи катастарских парцела 88, 859 и 860.

У оквиру граница плана налази се шест објеката приземне спратности, делимично нелегално дограђених у односу на основни габарит, са око 40 станова. Објекти су власништво Републике Србије, а корисник Град Панчево. Објекти и станови не испуњавају хигијенско-техничке услове и нису прикључени на комуналну инфраструктуру. На овој локацији у улицама које уоквирују блок 49, делимично постоји комунална инфраструктура, потребно је додатно их инфраструктурно опремити и изградити унутарблоковску инфраструктуру за потребе постојећих и нових објеката. У оквиру изграђеног стамбеног фонда могу се одвојити две групе вишепородичног становања. У оквиру вишепородичног становања уз улицу Михајла Пупина знатно је више присутна доградња постојећих објеката као и формирање окућнице око објеката у односу на остале објекте у блоку. Присутне су и колско пешачке саобраћајнице неадекватног уличног профила, функционалности и инфраструктурне опремљености.

6.

**На страни 18 (Основни план) после текста наслова 5.2. "Прибављање услова" додаје се поднаслов "Прибављање услова за потребе Измена и допуна плана" са текстом следеће садржине:**

"За потребе израде Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Старчево тражени су услови од наджних институција који су саставни део документације Плана.

<b>Р.бр.</b>	<b>Назив установе</b>	<b>Захтев број/датум</b>	<b>Услови Број/датум</b>
1.	Привредно друштво за дистрибуцију енергије „Електровојводина“ доо Нови Сад Електродистрибуција Панчево Милоша Обреновића бр.6 Панчево	05-43/2015 10.06.2015. 05-43/2015 29.06.2015.	5.30.4.-5933/2015 24.06.2015. 5.30.4.-7958/2015-2
2.	ЕМС ЈП Електро mreжа Србије Дирекција за пренос, Погон Техника Кнеза Милоша 11 Београд,	05-43/2015 10.06.2015	0-1-2-93/1 22.07.2015.
3.	"Телеком-Србија" Предузеће за телекомуникације а.д. Извршна јединица Панчево, Панчево Светог Саве бр. 1,	05-43/2015 10.06.2015.	6995/223529/2-2015 3P 07.07.2015.



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

<b>4.</b>	ЈВП Воде Војводине Булевар Михајла Пупина 25 21000 Нови Сад,.	05-43/2015 10.06.2015.	I – 720/2-15 31.07.2015.
<b>5.</b>	Република Србија МУП Сектор за заштиту и спасавање Одсек за заштиту и спасавање у Панчеву, Жарка Зрењанина бб Панчево (Ватрогасни дом),	05-43/2015 10.06.2015.	07/24 број . 02 -217 -7273/15 -1 30.06.2015.
<b>6.</b>	ЈКП Водовод и канализација Ослобођења 15 Панчево,	05-43/2015 10.06.2015.	Д-2935/1
<b>7.</b>	Покрајински Завод за заштиту природе Србије, Радничка 20 Нови Сад,	05-43/2015 10.06.2015.	03-1090/3 21.07.2015.
<b>8.</b>	Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад	05-43/2015 10.06.2015.	130-35-27/2015-01 04.08.2015.
<b>9.</b>	Република Србија, АПВ, Град Панчево, Градска управа, Секретаријат за заштиту животне средине, Трг краља Петра Првог 2-4 Панчево,	05-43/2015 10.06.2015.	XV – 07 -501 -241/2015 30.06.2015.
<b>10.</b>	Република Србија Републички сеизмолошки завод Ташмајдански парк бб Београд	05-43/2015 10.06.2015.	5-93 02-361/15 30.06.2015.
<b>11.</b>	Завод за заштиту споменика културе Панчево Жарка Зрењанина 17 Панчево	05-43/2015 10.06.2015.	600/2 29.06.2015.
<b>12.</b>	Република Србија Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Немањина 15 Београд 11000,	05-43/2015 10.06.2015.	
<b>13.</b>	ЈП „СРБИЈА ГАС“, РЈ “ТРАНСПОРТ” , Проте Васе бб, Панчево	05-43/2015 10.06.2015.	07-01-3159/1 23.06.2015.
<b>14.</b>	МТ ГАСТЕЛ, Војводе Степе 390, Београд	05-43/2015 29.06.2015.	

7.

На страни 50 (Основни план) иза наслова "6.4. Биланс урбанистичких показатеља" брише се таблица иза наслова "Табела укупног биланса површина планираног градског грађевинског земљишта" и замењује таблицом следеће садржине:

<b>ПЛАН КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА</b>	<b>Површина [ха а м<sup>2</sup>]</b>	<b>%</b>
<b>А.) Грађевинско земљиште јавне намене</b>	<b>231 00 64</b>	<b>41,00%</b>
1. саобраћајне површине	112 72 45	20,01%
2. социјално становање	1 79 30	0,32%
3. централни садржаји (школа, дечија установа, парк, пијаца, пошта, дом здравља, дом културе, месна заједница, ватрогасни дом, клуб инвалида)	12 22 69	2,17%
4. заштитно зеленило	46 39 30	8,23%
5. спортско рекреативне површине	25 89 77	4,60%
6. комунална зона (гробље и пречистач)	11 17 52	1,98%
7. парковске површине	12 67 33	2,25%
8. археолошки парк	8 12 28	1,44%
<b>Б.) Грађевинско земљиште за остале намене у граници грађевинског подручја</b>	<b>317 15 56</b>	<b>56,29%</b>
<b>В.) Грађевинско земљиште за остале намене ван границе грађевинског подручја</b>	<b>15 30 00</b>	<b>2,72%</b>
<b>Г.) Грађевинско земљиште остале намене (Б+В)</b>	<b>332 45 56</b>	<b>59,00%</b>
<b>УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (А+Г)</b>	<b>563 46 20</b>	<b>100,00%</b>

#### Б. Измене и допуне у поглављу Б ПЛАН

8.

На страни 54 (Основни план), У табели План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене, поглавље 7.1.1 Локације и попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене, додаје се на крају табеле ред:

101'	Ул. Сомборска	859
------	---------------	-----

9.

На страни 58 (Основни план) испод одељка 7.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене брише се текст: "07 ЗОНА ПОСТОЈЕЋЕГ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА-комплекс социјалног становања" и замењује новим текстом: "07 ЗОНА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА "

10.

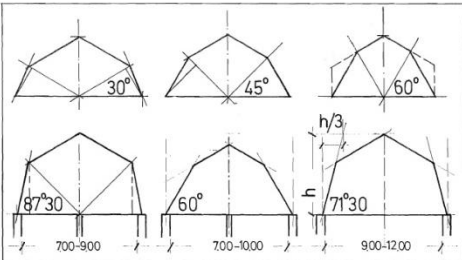
На страни 62 (Основни план) брише се текст/таблица "зона 07 Зона социјалног становања" и замењује таблицом следеће садржине:

зона 07		ЗОНА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА	
ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ	ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Зона социјалног становања односи се на постојећи стамбени блок број 49 у насељу Шумице. Објекти се могу користити само у својој или у сродним наменама како је дефинисано одељком Плана Условно дозвољена намена. Намена која је дефинисана представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом.	
МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА	УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	Као компатибилне намене сматрају се оне из области, образовања, социјалних делатности, културе, уметности, трговине и услуга, пословања, производње мањег обима компатибилне са становањем, и др. садржаји од општег интереса.	
	ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА	Трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница и друге некомпатибилне намене. <b>Нису дозвољене</b> намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.	
ОПИС ПОДЗОНА	Зона грађења у блоку 49 дефинисана је подзонама А, Б, Ц и Д. Подзона А је зона нове градње где је планирана изградња слободностојећих објеката. Подзоне Б и Ц представљају зоне постојећих вишепородичних објеката социјалног становања у оквиру које се дозвољава доградња на начин и према параметрима плана. Подзона Д представља зону нове градње породичног социјалног становања у оквиру које се дозвољава градња на начин и према параметрима плана. Подзоне А, Б Ц и Д су просторно дефинисане координатама граничних тачака приказаним на графичком прилогу бр.6 План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене.		
ПАРАМЕТРИ ЗА НИВО ПОДЗОНЕ	максимални индекс заузетости на нивоу подзоне	Из - %	❖ за подзону А 100% ❖ за подзону Б 80% ❖ за подзону Ц 50% ❖ за подзону Д 50%
Правила парцелације за интерну комуналну инфраструктуру	Генерално за све инфраструктурне објекте може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да се мора обезбедити приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. 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 земљиште остале намене где је склопљен уговору о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела Специфични случајеви биће дефинисани одредбама важећег Закона. <u>Електроенергетска инфраструктура</u> Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице - површина комплекса износи око 9x7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора. <u>Телекомуникациона инфраструктура</u> Према идејном техничком решењу Телекома Србија а.д. планирана је изградња савремене ТК мреже за подручје насеља Старчево и монтажа планираних		

	<p>(технолошки одређених) приступних уређаја. У складу са тим планирана је изградња нове ТК мреже на предметном подручју и монтажа планираних (технолошки одређених) 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.</p> <p>Поред телекомуникационих објеката фиксне мреже, подручје насеља Старчево ће бити покривено и базним станицама мобилне телефоније.</p> <p>На предметном подручју је планирана базна станица мобилне телефоније. Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме у случају потребе, биће дата условима надлежног предузећа, са обезбеђеним колским прилазом.</p> <p><u>Термоенергетска инфраструктура:</u> Када се мерне станице (РМРС, МРС), граде као самостојећи објекти димензија АхБм<sup>2</sup>, оријентациона површина комплекса за њихово постављање износи А+6м са Б+6м. За исту је потребно обезбедити колски прилаз од најближе јавне саобраћајнице. За ГМРС неопходно је предвидети већи простор који ће бити дефинисан у зависности од опреме која се уграђује.</p> <p><u>Водовод и Канализација:</u> Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10х10м. За станице обезбедити колски прилаз ради одржавања и интервенције.</p>	
<p>ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА</p>	<p>У подзонама А, Б и Ц слободностојећи објекти У подзони Д објекти у непрекинутом низу као двострано узидани, прекинутом низу, атријумски и др.</p>	
<p>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПОДЗОНЕ</p>	<p>према површини јавне намене</p>	<p>Објекти морају бити изграђени унутар регулационих и грађевинских линија дефинисаних графичким прилогом Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.</p> <p>Објекти се постављају искључиво унутар грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: <i>улуштање делова објеката у површине јавне намене.</i></p> <p>Растојања грађевинске од регулационе линије су постављена у складу са преовлађујућом регулацијом блока и положаја објеката у окружењу.</p> <p><b>Грађевинска линија</b> У подзони А је грађевинска линија на мин. растојању 0.0м у односу на границу зоне градње. У подзони Б је грађевинска линија се поклапа са постојећом регулацијом. У подзони Ц грађевинска линија је на мин. растојању од 5.0м у односу на улицу Михајла Пупина и на мин. растојању од 0.0м према осталим границама ове подзоне. У оквиру подзоне Д је у односу на улицу Михајла Пупина на мин. растојању од 5.0м и на мин. растојању од 0.0м према осталим границама подзоне.</p>
<p>правила и услови за други објекат на парцели</p>	<p>План дозвољава изградњу више објеката у оквиру зоне градње.</p> <p><b>За подзону Д важи</b> <b>Удаљење објеката објеката међу собом</b> минимално је једнако: 1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за стамбене/пословне просторије али не мање од 4,00м 1/3 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије, али не мање од 1,50м. 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори. <b>За подзону А</b> за све слободностојеће објекте дозвољено је отварање отвора на свим слободним фасадама објекта.</p>	

		<p><b>За подзону Б и Ц важи</b> За изграђене стамбене објекте чија</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ међусобна удаљеност износи мин. 3,00 м, у случају реконструкције могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија,</li> <li>❖ међусобна удаљеност износи мин. 1,00 м, у случају реконструкције могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори на висини од 1.80м,</li> <li>❖ међусобна удаљеност износи мање од 1,00 м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.</li> </ul> <p><b>Помоћни објекти</b> постављају се иза објекта основне намене осим гаражног објекта који се може поставити на уличној регулацији с тим да се крила отварају на унутра тј. ка унутрашњости сопствене парцеле, односно на горе – ако су у питању подизна врата.</p>
	<p>упуштање делова објекта у површину јавне намене</p>	<p>Објекти морају бити изграђени унутар регулационих линија дефинисаних графичким прилогом Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.</p> <p>Испади на објекту, у оквиру зоне градње могући су на делу објекта вишем од 3,00 м. али не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.</p> <p>Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• на делу објекта према улици, односно на предњој фасади - 1,20м, али укупна површина грађевинских елеманата не може прећи 50 % уличне фасаде изнад приземља.</li> </ul> <p>Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) излози локала – 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу.</li> <li>2) излози локала – 0,90 м по целој висини у пешачким зонама.</li> <li>3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне-2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м.</li> <li>4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом-1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације.</li> <li>5) конзолне рекламе – 1,20 м, на висини изнад 3,00 м.</li> <li>6) један степеник до 0,30 м ван регулационе линије.</li> </ol> <p>Отворене спољне степенице на предњем делу објекта у зони градње могу имати максимално један степеник ван габарита објекта.</p> <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p> <p>Такође, није дозвољено: остваривање приступа сутеренским или подрумским просторијама на начин да ти приступи излазе ван регулационе или грађевинске линије, изградња лажног мансардног крова (са препустима), нити он сме, на било који начин да излази из габарита зграде, тј. ако се изводи,</p>

		мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров, уписан у полукруг.											
	грађевинска линија испод нивоа терена	<p><b>Грађевински елементи испод коте тротоара</b> (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м</li> <li>- 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</li> </ul>											
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	спратност и висинска регулација	<p>Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">максимална дозвољена висина (м)</th> <th rowspan="2">орјентациони број етажа</th> </tr> <tr> <th>венац</th> <th>слеме</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6.0м</td> <td>10.0</td> <td>П+Пк/Пс (Пк поткровље, Пс повучен спрат)</td> </tr> <tr> <td>9.0</td> <td>12.0</td> <td>П+1+Пк/Пс (Пк поткровље, Пс повучен спрат)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата. Висина објекта је растојање нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна за објекте са равним кровом) односно до коте слемена (за објекте са косим кровом) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За све објекте потребно је у оквиру дефинисаних параметара за зону испоштовати и нормативе пројектовања за објекте специфичне намене. Напомена: на висини венца могуће је формирати коси кров или повлачење за мин 1,2 м.</p>	максимална дозвољена висина (м)		орјентациони број етажа	венац	слеме	6.0м	10.0	П+Пк/Пс (Пк поткровље, Пс повучен спрат)	9.0	12.0	П+1+Пк/Пс (Пк поткровље, Пс повучен спрат)
	максимална дозвољена висина (м)		орјентациони број етажа										
венац	слеме												
6.0м	10.0	П+Пк/Пс (Пк поткровље, Пс повучен спрат)											
9.0	12.0	П+1+Пк/Пс (Пк поткровље, Пс повучен спрат)											
нивелациони услови	<p>Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;</li> <li>• кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте;</li> </ul> <p>За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатност) кота приземља може бити макс. 0,20 м виша од коте тротоара, (денивелација до 1,2 м савладава се унутар објекта).</p>												
УСЛОВИ ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ	правила и услови за замену постојећих објеката	Постојећи објекти се могу замењивати у случајевима када је то неопходно из разлога дотрајалости, односно у случајевима када се процењује да би улагања у техничко одржавање објекта била већа од изградње новог објекта.											
	интервенције на постојећим објектима	Постојећи објекти се задржавају на постојећим парцелама. У оквиру постојећих парцела даје се могућност реконструкције и доградње објекта уколико за то постоје просторни капацитети до параметара припадајуће зоне. Дозвољава се изградња других објеката, до испуњења максималних задатих параметара.											

<p>ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОН СКО, ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА</p>	<p>обликовање завршне етаже и крова</p>	<p>Планирани јавни објекти морају бити испројектовани и изведени као јединствена архитектонска целина. Објекти су планирани од савремених или традиционалних материјала са нагибом који је примерен изабраној врсти покривног материјала. Кров може бити у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“). Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров. <i>Мансардни кров - дозвољен:</i></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 положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.</p>
	<p>материјализација и примена завршних материјала и боја</p>	<p>Приликом пројектовања и изградње свих врста објекта поштовати основна правила архитектонске струке, што значи да осим економичности градње морају да буду заступљени како функционални тако и естетски архитектонски квалитети објекта. Приликом предузимања било каквих интервенција у простору мора се водити рачуна о усклађености са постојећом околином: уличном матрицом, доминантном стилском оријентацијом, евентуалним реперима у простору и сл. Приликом градње нових објекта, примена савремених архитектонских стилова треба да се оствари кроз складан естетски однос са постојећим објектима у непосредном окружењу. Планирани јавни објекти морају бити обрађени савременим грађевинским материјалима са избором боја у складу са својом наменом, што ће конкретно бити дефинисано идејним решењима објекта.</p>
<p>УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА</p>		<p>Блокковске површине унутар блокова социјалног становања представљају површине на којима осим површина под зеленилом могу да се планирају садржаји као што су дечја и спорстка игралишта, урбани мобилијар, пешачке стазе и површине, унутарблокковске саобраћајнице, инфраструктурни објекти и колски прилази. Објекте паркинга, спортских и дечијих игралишта као и инфраструктурних објекта (трафостанице и сл.) планирати на минималном растојању од 3м и више од објекта социјалног становања. Композицију зеленила треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу сваког врта чини добро уређен и негован травњак. Процент озелењености треба да буде минимум 40%. Не смеју се</p>

	<p>уносити инвазивне врсте 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>Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5 м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%.</p> <p>Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.</p> <p>У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге.</p> <p>Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација.</p>
<p>УСЛОВИ ЗА ПЕШАЧКИ И КОЛСКИ ПРИСТУП</p>	<p>Сви објекти повезују се на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.</p> <p>Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују јавне објекте са уличним тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од пешачким стазама тј. 1,5 до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент – бетонски застори (ливен бетон или префабриковани бетонски елементи).</p> <p>За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле мора се обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски приступи за јавне објекте повезују се на уличне коловозе у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м 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 (ливен бетон или префабриковани бетонски елементи). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама јавних објеката.</p> <p>Парцеле које се не граниче директно са улицом или другом јавном површином, да би стекле статус грађевинске парцеле морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или установљавањем трајног права службености пролаза у јавним књигама) на јавну саобраћајницу или јавну површину (уз регулисање имовинско – правних односа) у ширини од најмање 2,5 м, а изузетно 1,2 м за пешачке пролазе.</p>
<p>ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ</p>	<p>Потребе стационарног саобраћаја за виталне садржаје и јавне објекте у насељу као и спортско рекреативни центар и остале саджаје, решиће се изградњом површинских паркинга уз коловозе саобраћајница.</p> <p>Потребе паркирања за породичне објекте у зони социјалног становања (до 4 стамбене јединице) решавати на нивоу припадајуће подзоне Д зоне градње по принципу мин.0,7 п.м./1 стан.</p> <p>Потребе паркирања за вишепородичне објекте у зони социјалног становања (блок 49) решено је на нивоу блока 49 по принципу мин.0,7 п.м./1 стан. Капацитет паркинг места на нивоу блока 49 задовољио је постојеће вишепородично становање, евентуалну доградњу постојећег вишепородичног као и планирано вишепородичног становања у блоку 49.“</p> <p>У зависности од расположивих просторних могућности паркинг простори се могу градити за управно, косо или ивично (подужно) паркирање. Препоручена димензија паркинг места је 2,5х5,0м за управни систем паркирања али ће начин паркирања одредити пројектант у складу са просторним могућностима на терену и у складу са важећим стандардима и правилима струке за пројектовање истих.“</p> <p>Потребе стационарног саобраћаја одредиће се и на основу следећих норматива и критеријума:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• трговине 1п.м./50м<sup>2</sup>продајног простора,</li> <li>• ресторани, кафане, кафеи 1п.м./10 места-седишта,</li> <li>• складишта и магацини 1п.м./4 запослена.</li> </ul>
<p>ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</p>	<p>Ограђивање није дозвољено у подзони А зоне градње.</p> <p>Ограђивање је дозвољено у оквиру подзона Б, Ц и Д зоне градње.</p> <p>Уколоко се ограде постављају на регулационим линијама и границама подзона</p>



	<p>зоне градње, морају се поставити тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије не могу се отворити ван регулационе линије и границе зоне градње, већ ка унутрашњости парцеле. Ограде морају бити декоративне, транспарентне, висине до 1,50м са максималном висином зиданог дела ограде од 50цм. Није дозвољено ограђивање слободних зелених површина унутар блокова. Сви слободни простори унутар блока третирају се као заједнички и свима доступни.</p>
<p>УСЛОВИ И МОГУЋНОСТИ ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ</p>	<p>Све интервенције се могу изводити фазно уз услов да се објекат третира као јединствена архитектонско-функционална целина и да се радови изводе у складу са тим одређењем.</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. Треба одредити погодан 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. Судови се могу сместити и у унутрашњост комплекса, дуж интерних саобраћајница – али ван коловоза и тротоара. 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. Остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа,</p>
<p>ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ</p>	<p><b>Водоводна и канализациона мрежа</b> <b>Водовод</b> У наредном периоду у складу са развојем градске зоне, примарна и дистрибутивна мрежа ће се продужити до крајњих корисника (изградити нову мрежу) и реконструисати постојећу према условима надлежног јавно комуналног предузећа а у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже. Реконструисати делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цемента и челичних цеви на пластику (ПВЦ и полиетилен 10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Делове трасе који се воде испод коловоза изместити у зелену површину ако постоје могућности. Реконструкцију водоводне мреже вршити према посебним условима надлежног ЈКП-а, 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. Новоизграђене водоводе повезати са постојећом водоводном мрежом у прстен у складу са техничким могућностима. Трасе будућег новог 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 градских 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. При укрштању са канализацијом водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5м, а у случају паралелног вођења на 2,5м. Пролазак водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазе водовода испод коловоза извести под правим углом (најкраћом могућом трасом) и обезбедити заштитном колоном. Слепе краке у насељу завршавати хидрантима ради испирања мреже. Будући радно пословни комплекси се могу снабдевати технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система (бунари). Из градског водовода ће се снабдевати водом искључиво за санитарне потребе. Локални системи водоснабдевања (бунари) унутар радних зона се не смеју спајати са градским водоводом.</p>

Нова дистрибутивна водоводна мрежа ће се везати на најближи постојећи примарни вод, а према посебним условима надлежног ЈКП-а.

Начин прикључења објеката (парцела) на градску водоводну мрежу вршити искључиво према условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде (приложено у «Документационој основи»).

Све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима обавезно смештати у шахтове. 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.

**Канализација**

Реконструкција постојеће канализације подразумева измештање трасе, замену цевног материјала, корекцију пречника цеви или специфичне интервенције у циљу санирања места хаварија на мрежи. Услови за реконструкцију постојеће мреже су идентични са правилима градње за нову мрежу. Деонице које се реконструишу, измештају или санирају би требало одвојити постојећим или новим шахтовима (узводни и низводни крај) у односу на део трасе који се не реконструише. Трасе водити испод коловоза осим ако је ширина уличног профила довољна за постављање трасе у зеленом појасу чиме би се избегло рушење постојеће саобраћајнице. Неопходно је изместити постојеће делове трасе који падају ван градских парцела то јест, нису на земљишту јавне намене и вратити трасе у регулацију улице.

Реконструкцију постојеће канализационе мреже извести према посебним условима надлежног ЈКП-а.

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. Техничком документацијом ускладити будућу цевну канализацију и део постојеће отворене каналске мреже која ће се задржати у крајњој фази. Зацефљену 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 даљег 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 најузводнијем крају не сме да буде плића од 1,50м.

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

Оптimalно растојање између уличних шахтова 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 у зеленој површини 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.

Прикључење објеката (парцела) на градску мрежу атмосферске и фекалне канализације извести према условима надлежног јавно комуналног предузећа.

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 предтретмана 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.

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.

#### **Електроенергетска мрежа и објекти**

Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево(Претходни услови број 5.30.4-185/10 од 11.02.2010. и услови бр.5.30.4-7958/2015-2 од 15.07.2015., наш број : 05-43/2015-1/9 од 20.07.2015. , ради побољшања):

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

Електроенергетска инфраструктура реализоваће се према важећем Закону и прописима за наведену област.

#### **Телекомуникациона мрежа и објекти**

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

- капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја домаћинства

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, мора 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 на спољну термоенергетску инфраструктуру**

Планиране објекте обезбедити топлотном енергијом или/и енергентом, природним гасом, изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу под следећим **општим условима** :

- Прикључење објеката изводи 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.

**Топловодни прикључак и предајна подстаница (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.

**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.

11.

На страни 110 (Основни план) брише се део текста у оквиру таблице "зона 03 СТАМБЕНА ЗОНА" поглавља "Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености": "30% на нивоу комплекса (блок 49)

Дозвољава се парцелација до нивоа објекат=парцела у оквиру параметара на нивоу комплекса блока 49." и "за блок 49 на нивоу блока 0.9 (3 на нивоу парцеле)".

12.

На страни 135 (Основни план) иза поднаслова "9.1.2. Локације за које се ради урбанистички пројекат" брише се део текста "1. Јавни објекти;" и замењује следећим текстом: "1. Јавни објекти- осим за блок 49"

13.

На страни 135. (Основни план), у подпоглављу „9. Смернице за спровођење Плана“, на крају текста додаје се нови наслов : „9.2. Остале смернице-значајне за спровођење плана“, са текстом следеће садржине:

„Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/2015) важи за целине и зоне у којима нису дефинисана правила парцелације, регулације и изградње.

За све остало важе одреднице Плана генералне регулације насељеног места Старчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 10/2011)."

14.

На страни 135 (Основни план) на крају текстуалног дела плана додаје се ново поглавље "Прелазне и завршне одредбе" са текстом следеће садржине:

У складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. гласник РС“ бр.75/2003) План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у три примерка у аналогном облику и 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 -Скупштини 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, градитељству 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.

ЈП "Дирекција" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити План у још 1 (једном) примерку у аналогном и дигиталном облику, ради потписивања, оверавања и чувања у архиви Инвеститора у складу са склопљеним Уговором о изради измене и допуне предметног планског документа.

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

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

Скупштина града  
Панчева

Председник  
Скупштине града:

број : .....

.....