



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ ВРШАЦ

ГОДИНА XXXXI

ВРШАЦ, 7. СЕПТЕМБАР 2013. ГОДИНЕ

БРОЈ 12/2013

1

На основу члана 46. став 4. и члана 49. Закона о локалним изборима («Сл.гласник РС» бр. 129/07, 34/10 и одлуке УС и 54/11), члана 27. став 1. тачка 25. Статута општине Вршац («Сл. лист Општине Вршац» бр. 10/08 и 13/08), члана 34. став 4. и 5. Пословника о раду Скупштине општине Вршац («Сл. лист Општине Вршац» бр. 9/08) и Извештаја Мандатно-имунитетске комисије, Скупштина општине Вршац на седници одржаној 06.09.2013.године, донела је

О Д Л У К У О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ВРШАЦ

I

Златомиру Пецикози, одборнику Скупштине општине Вршац са Изборне листе “ПОКРЕТ ВРШАЧКА РЕГИЈА-ЕВРОПСКА РЕГИЈА” - Чедомир Живковић престаје мандат са 06.09.2013. године, због поднете оставке.

II

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у «Службеном листу Општине Вршац».

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број: 011-045/ 2013-II-01 ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ
Датум: 06.09.2013.године ОПШТИНСКОГ ВЕЋА
Вршац, Трг победе 1 Бранислав Дангубић

2

На основу члана 46. став 4. и члана 49. Закона о локалним изборима («Сл.гласник РС» бр. 129/07, 34/10 и одлуке УС и 54/11), члана 27. став 1. тачка 25. Статута општине Вршац («Сл. лист Општине Вршац» бр. 10/08 и 13/08), члана 34. став 4. и 5. Пословника о раду Скупштине општине Вршац («Сл. лист Општине Вршац» бр. 9/08) и Извештаја Мандатно-имунитетске комисије, Скупштина општине Вршац на седници одржаној 06.08.2013. године, донела је

О Д Л У К У О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ВРШАЦ

I

Томашевић Тањи, одборнику Скупштине општине Вршац са Изборне листе ПОКРЕНИМО ВРШАЦ – ТОМИСЛАВ НИКОЛИЋ (Српска напредна странка, Нова Србија, Покрет социјалиста, Покрет снага Србије - БК) престаје мандат са 06.09.2013. године, због поднете оставке.

II

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у «Службеном листу Општине Вршац».

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број: 011- 050/ 2013-II-01 ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
Датум: 06.09.2013.године СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Вршац, Трг победе 1 Бранислав Дангубић

3

На основу члана 49. став 1. Закона о локалним изборима («Сл.гласник РС» бр.129/07, 34/10 и одлуке УС и 54/11), члана 27 Статута општине Вршац («Сл. лист Општине Вршац» бр. 10/08 и 13/08), члана 29. став 5. Пословника о раду Скупштине општине Вршац («Сл. лист Општине Вршац» бр. 9/08) и Извештаја Мандатно-имунитетске комисије, Скупштина општине Вршац на седници одржаној 05.09.2013. године, донела је

О Д Л У К У О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ВРШАЦ

I

Потврђује се мандат одборнику **Костадинов Зорану** са Изборне листе «ПОКРЕТ ВРШАЧКА РЕГИЈА – ЕВРОПСКА РЕГИЈА» - Чедомир Живковић са 06.09.2013. године.

II

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у «Службеном листу Општине Вршац».

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број: 011-046/2013-II-01
Датум: 06.09.2013.године
Вршац, Трг победе 1

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Бранислав Дангубић

4

На основу члана 49. став 1. Закона о локалним изборима («Сл.гласник РС» бр.129/07, 34/10 и одлуке УС и 54/11), члана 27 Статута општине Вршац («Сл. лист Општине Вршац» бр. 10/08 и 13/08), члана 29. став 5. Пословника о раду Скупштине општине Вршац («Сл. лист Општине Вршац» бр. 9/08) и Извештаја Мандатно-имунитетске комисије, Скупштина општине Вршац на седници одржаној 06.09.2013. године, донела је

О Д Л У К У О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ВРШАЦ

I

Потврђује се мандат одборнику **Стајић Владану** са Изборне листе **ПОКРЕНИМО ВРШАЦ – ТОМИСЛАВ НИКОЛИЋ** (Српска напредна странка, Нова Србија, Покрет социјалиста, Покрет снага Србије - БК) са 06.09.2013. године.

II

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у «Службеном листу општине Вршац».

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број: 011-051/2013-II-01
Датум: 06.09.2013.године
Вршац, Трг победе 1

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Бранислав Дангубић

5

На основу члана 2а, а у вези члана 67. став 4. тачка 3. Закона о пореском поступку и пореској администрацији («Сл. гласник РС», бр. 80/2002, 84/2002 - испр., 23/2003 - испр., 70/2003, 55/2004, 61/2005, 85/2005 - др. закон, 62/2006 - др. закон, 63/2006 - испр. др. закона, 61/2007, 20/2009, 72/2009 - др. закон, 53/2010, 101/2011, 2/2012 - испр., 93/2012 и 47/2013) и члана 27. Статута Општине Вршац („Службени лист Општине Вршац“ број 10/08 и 13/08), Скупштина општине Вршац на седници одржаној дана 06.09.2013. године донела је

О Д Л У К У О КОНВЕРЗИЈИ ПОТРАЖИ- ВАЊА ОПШТИНЕ ВРШАЦ У КАПИТАЛ ЦЕНТАР МИЛЛЕННИУМ АД ВРШАЦ

I

Скупштина општине је сагласна да од укупног потраживања на дан 06.08.2013. године у износу од 58.858.042,77 динара које има Општина Вршац према Центар Милленниум ад Вршац, конвертује као трајни улог Општине Вршац у капиталу Центар Милленниум ад Вршац потраживање у износу од 58.850.000,00 динара, а које се односи на обавезе Центар Милленниум ад Вршац по основу јавних прихода и то: пореза на имовину од 46.417.920,60 динара (од чега је главница 29.070.928,20 динара, а камата 17.346.992,40 динара); пореза на земљиште од 702.584,45 динара (од чега је главница

399.609,83 динара, а камата 302.974,62 динара); комуналне таксе за коришћење рекламних паноа од 7.471.084,88 динара (од чега је главница 4.477.282,84 динара, а камата 2.993.802,04 динара), комуналне таксе за истицање фирме од 167.417,38 динара (од чега је главница 133.456,65 динара, а камата 33.960,73 динара); накнаде за заштиту и унапређење животне средине од 95.382,68 динара (од чега је главница 82.215,00 динара, а камата 13.167,68 динара) и накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта од 3.995.610,01 динара (од чега је главница 3.542.315,01 динара, а камата 453.295,00 динара).

II

Потраживања општине Вршац у износу од 58.850.000,00 динара чиниће елементе Уговора о конверзији потраживања општине Вршац у капитал Општине Вршац у Центар Милленниум ад Вршац.

III

Овлашћује се Председник општине Вршац, Чедомир Живковић, да у име општине Вршац потпише Уговор о конверзији потраживања општине Вршац у капитал општине Вршац у Центар Милленниум ад Вршац.

IV

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и објавиће се у „Службеном листу Општине Вршац“.

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број: 011-047/2013-II-01
Датум: 06.09.2013.године
Вршац, Трг победе 1

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Бранислав Дангубић

6

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС), члана 20. тачка 2. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07), члана 38. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр.31/2010, 69/2010 и 16/2011), члана 13. став 1. тачка 2. и члана 27. став 1. тачка 5. Статута општине Вршац ("Службени лист Општине Вршац", број 10/2008 и 13/08), Скупштина општине Вршац уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове општине Вршац, на седници одржаној 06.09.2013. године, донела је

О Д Л У К У О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ОПШТЕ РАД- НЕ ЗОНЕ У БЛОКУ 82 У ВРШЦУ (БИВШИ «УЗОР»)

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела опште радне зоне у блоку 82 у Вршцу –бивши «УЗОР» (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Циљ израде Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења за простор

за који се План доноси.

План ће бити урађен у складу са чл. 27-28 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС) и важећим подзаконским прописима.

Члан 3.

Граница планског подручја износи око 6 ха.

Ближа граница планског подручја утврдиће се концептом плана, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

Саставни део ове Одлуке јесте графички приказ граница и обухвата планског подручја.

Члан 4.

План обавезно садржи текстуални део, који садржи правила уређења и правила грађења, графички део и обавезне прилоге.

План детаљне регулације садржи нарочито:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- 2) детаљну намену земљишта;
- 3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мерезаштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;

- 8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- 9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

Члан 5.

Саставни део ове Одлуке је Решење Општинске управе општине Вршац, Одељења за урбанистичко грађевинске и имовинско правне послове, да се за План детаљне регулације не приступа изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Члан 6.

Ефективни рок за израду Концепта Плана је 3 (три) месеца, од дана ступања на снагу ове Одлуке, а за израду Нацрта плана је 3 (три) месеца, од дана достављања обрађивачу Извештаја о извршеној стручној контроли концепта плана.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су Одлуком о буџету општине Вршац за 2013. годину.

Члан 8.

Пре подношења предлога Плана Скупштини Општине Вршац на доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Члан 9.

Стручну контролу плана врши Комисија за планове Општине Вршац, која саставља Извештај са подацима о извршеној

контроли са свим примедбама и ставовима по свакој примедби.

Извештај се доставља обрађивачу плана, који је дужан да у року од 30 дана од дана достављања извештаја поступи по датим примедбама.

Члан 10.

После извршене стручне контроле и поступања по датим примедбама обавља се јавни увид у холу Општине Вршац, Трг победе бр.1 у трајању од 30 дана од дана оглашавања.

Јавни увид се оглашава у дневном и локалном листу, као и у информативним емисијама.

О обављању јавног увида стараће се Одељење за урбанистичко грађевинске и имовинско правне послове општине Вршац.

После обављеног јавног увида Комисија саставља Извештај који представља саставни део образложења предлога Плана.

Члан 11.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном листу Општине Вршац».

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број: 011-48/2013-II-01 ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
Датум: 06.09.2013.године СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Вршац, Трг победе 1 Бранислав Дангубић

7

У складу са чланом 32. став 1. тачка 15 Закона о локалној самоуправи («Сл.гласник РС» бр. 129/07), чланом 33. Закона о јавном дугу («Сл.гласник РС» бр. 61/05) и чланом 27. став 1 тачка 15. Статута општине Вршац («Сл.лист Општине Вршац» бр. 10/08 и 13/08), Скупштина општине Вршац на седници одржаној 06.09.2013.године, донела је

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА ОДЛУКЕ О ЗАДУЖИВАЊУ ОПШТИНЕ ВРШАЦ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ КАПИТАЛНИХ РАСХОДА

Члан 1.

У Одлуци о задуживању општине Вршац за финансирање капиталних расхода («Службени лист општине Вршац» бр. 19/2012 и 2/2013) у члану 1. тачка 2.:

- бришу се алинеје:
- „Бушење бунара на градском језеру у Вршцу“;
- „Изградња олимпијског базена на језеру“;

- и додају се нове алинеје које гласе:
- „реконструкција дела градског водовода у улицама: Абрашевићева и Стадионска“;
- „реконструкција дела градског гасовода у Абрашевићевој улици“.

Члан 2.

Ова Одлука ступа на снагу даном објављивања у «Службеном листу Општине Вршац»

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број:011-049 /2013-II-01 ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
Датум: 06.09.2013.године СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Вршац, Трг победе 1 Бранислав Дангубић

8

На основу члана 60. став 1. тачка 1. Закона о јавним предузећима («Сл. гласник РС», бр. 119/2012), члана 34. став 1. тачка 1. Одлуке о усклађивању Одлуке о оснивању Јавног предузећа за изградњу, развој и уређење града и подручја општине Вршац «ВАРОШ» Вршац са Законом о јавним предузећима («Службени лист

9

општине Вршац» број 8/2013) и члана 27. тачка 9. Статута општине Вршац («Службени лист општине Вршац», бр. 10/2008 и 13/20008), Скупштина општине Вршац на седници одржаној 06.09. 2013. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА СТАТУТ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА «ВАРОШ» ВРШАЦ

I

Даје се сагласност на Статут Јавног предузећа «Варош» Вршац који је донео Управни одбор овог предузећа под бројем 1170/1 од 19.08.2013. године, с тим да је ЈП «Варош» у обавези да се у члану 36. став 1 тачка 1. Статута, после речи »техничке и технолошке струке« додају речи: »правне, економске, машинске и грађавинске струке или Факултета организационих наука«, а да се после речи: »Вишу техничку или технолошку школу« додају речи: »економску, правну, машинску и грађевинску« .

II

Ово Решење биће објављено у «Службеном листу општине Вршац».

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број:110-006/2013-II-01 ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
Датум: 06.09.2013.године СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Вршац, Трг победе 1 Бранислав Дангубић

На основу члана 50. став 2. Закона о јавним предузећима («Сл.гласник РС», бр. 119/2012) и члана 27. тачка 21. Статута општине Вршац («Сл.лист општине Вршац», бр. 10/2008 и 13/20008), Скупштина општине Вршац на седници одржаној 06.09.2013. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ЧЕТВРТУ ИЗМЕНУ И ДОПУНУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА «ВАРОШ» ЗА 2013. ГОДИНУ

I

Даје се сагласност на четврту Измену и допуну Програма пословања Јавног предузећа «Варош» Вршац за 2013 годину, коју је Одлуком број 1242 усвојио Управни одбор овог предузећа на седници одржаној 03.09.2013. године.

II

Ово Решење биће објављено у «Службеном листу општине Вршац».

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број:021-007/2013-II-01 ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
Датум: 06.09.2013.године СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Вршац, Трг победе 1 Бранислав Дангубић

10

ке организације, престаје функција члана због поднете оставке.

Марков Ивана именује се за члана Управног одбора Туристичке организације као преставник оснивача.

III

Кремић Сузани, представнику оснивача у Управном одбору Туристичке организације, престаје функција члана због поднете оставке.

Панић Милан именује се за члана Управног одбора Туристичке организације као преставник оснивача.

IV

У осталом делу Решење о именовању председника и чланова Управног и Надзорног одбора Туристичке организације општине Вршац бр. 02-049/2012-II-01 од 25.06.2012. године, остаје непромењено.

V

Ово Решење биће објављено у »Службеном листу општине Вршац«

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

I

Овим Решењем мења се Решење о именовању председника и чланова Управног и Надзорног одбора Туристичке организације општине Вршац бр. 02-049/2012-II-01 од 25.06.2012. године.

II

Кампфер Александру, представнику оснивача у Управном одбору Туристич-

11

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10 и 24/11), члана 20. став 1. Закона о локалној самоуправи (Сл. гласник РС бр. 129/07) члана 13. став 1. тачка и члана 27. став 1. тачка 5. Statuta општине Вршач (Сл. лист општине Вршач бр 10/08 и 13/08), Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Технолошки парк (део блока 82) у Вршцу, број 011-007/2012-II-01 од 12.03.2012. године, Скупштина општине Вршач, под бројем 011-040/2012-II-01, од 15.10.2012. године донела је Одлуку о усвајању

IZMENA I DOPUNA PLANA DETALJNE REGULACIJE TEHNOLOŠKI PARK (DEO BLOKA 82) U VRŠCU

1.0 UVOD

Блок 82 је намењен општој радној зони. У њему се налази комплекс Концерна Hemo-farm, Zanninieast d.o.o., складишта „Proteinke“ и Вршачке пиваре, комплекс некадашње фабрике nameštaja „Uzor“. Блок се саобраћајно и инфраструктурно ослања на магистрални пут М 1.9, Београд – Вршач – Државна граница. Јужно је ограничен железничком пругом Београд – Вршач- Темišвар, а истоочно ранжирним колоsecима железничке станице Вршач.

План детаљне регулације из 2003. године и Измене и допуне регулационог плана дела

блока 82 – Технолошки парк израдио је Институт за архитектуру и урбанизам Србије.

Повод за другу измену и допуну Плана детаљне регулације Технолошки парк (део блока 82), су новонастале потребе за променом намене простора, у односу на основни концепт плана из 2003. године и измене и допуне плана из 2010. године. На катастарским парцелама 8802/1, 8802/3 и 8802/5 постојећа намена простора за услужне делатности и parking простор, мења се у намену за производњу и пратеће делатности, а за постојеће грађевинске парцеле 8802/3, 8805/2 и 8806/1 обезбеђује се приступ новопланираном саобраћајницом преко земљишта јавне намене.

Овом изменом и допуном Плана мења се намена планираног земљишта јавне намене, на kat. parceli 8804/3 k.o. Вршач, за трафо станицу и зелену површину, у намену – производња и пратеће делатности.

1.1 CILJEVI IZRADE PLANA

Опредишње за израду Плана детаљне регулације Технолошки парк (део блока 82) у Вршцу (у даљем тексту План детаљне регулације) је промоција и подршка развоју малих и средњих предузећа, примена и развој нових високих и средњих технологија (hi-tech фирми), повећање запослености и животног стандарда запослених и грађана, повећање рационалности и ефикасности пословања, уз потпуно коришћење ресурса.

Планом детаљне регулације стварају се услови за уређење и изградњу овог простора, економије коришћења грађевинског земљишта и његово комунално опремање, као и за усмеравање рационалног улагања за нову изградњу.

Циљ израде Плана детаљне регулације је:

- дефинисање урбанистичко-просторних критеријума, услова и мера за locирање производних објеката и инфраструктурне мреже.
- дефинисање еколошких услова и ограничења.

1.2 PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

1.2.1. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu ovog Plana detaljne regulacije je:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS", br.72/09, 81/09 ispravka, 64/10 i 24/11),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata, ("Sl. Glasnik RS", br. 31/10, 69/10 i 16/11).
- Odluke Skupštine opštine Vršac o izradi izmena i dopuna Plana detaljne regulacije dela bloka 82 – Tehnološki park u Vršcu, broj 011-050/2011-II-01 od 28.07.2011. godine

1.2.2. Planski osnov

Planski osnov ovog Plana detaljne regulacije je:

- Generalni plan Vršca (objavljen u Službenom listu opštine Vršac br. 6/07 od 07. novembra 2007. godine
- Izmene i dopune regulacionog plana dela bloka 82 (Tehnološki park) u Vršcu (Odluka o usvajanju Regulacionog plana dela bloka 82, Tehnološki park u Vršcu, broj 011-07/2012-II-01, Sl. List Opštine Vršac br.4/12 od 13.03.2012. godine)

2.0 GRANICE OBUHVATA PLANA I PODELA PROSTORA NA ZEMLJIŠTE JAVNE NAMENE I OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

2.1 Granica obuhvata plana

Područje obuhvata Plana detaljne regulacije ima površinu od 27.70 ha.

U prilogu Plana dati su analitičko geodetski elementi koji određuju granicu obuhvata Plana.

Građevinsko zemljište u obuhvatu plana je pretežno neizgrađeno i infrastruktuno neopremljeno.

2.2 Spisak katastraskih parcela

U obuhvatu plana su sledeće katastrske parcele k.o. Vršac:

8802/1-14, 9993/2-5, 8805/1-5, 8804/2-17, 9690/3-17, 18855/1, 18649, 18648, 18647, 18646, 18645, 18644, 18643, 18642, 18641, 18640, 18639, 18637, 18637, 18636, 18635, 18634, 18633, 18632, 18631, 18630, 18629, 18628, 18587/2, 18588/1-4, 18589/1-2, 18590, 18591, 18592, i delovi parcela 18850, 18586/1, 18586/2, 18587/1, 18593, 18594, 27340/3

2.3 Podela prostora na urbanističke celine

Kao površine javne namene određene su buduće ulice, u okviru kojih su trase komunalne infrastrukture, saobraćajnice i ulično zelenilo.

Uz magistralni put je celina namenjena uslugama i proizvodnji sa pratećim delatnostima. Preostali prostor, između ulica, je izdvojen na jedanaest celina namenjenih proizvodnji i pratećim delatnostima. Namenjen je nepoznatim investitorima, ali poznatoj ciljnoj grupi, koju predstavljaju mala i srednja preduzeća (MSP), koja bi se bavila razvojem novih tehnologija i proizvodnjom, koja svojom funkcijom ne ugrožavaju životnu sredinu.

Predviđen je sistem od modula koji mogu da formiraju parcele različitih dimenzija i širina frontova. Umnožavanjem modula može se dobiti veća površina za izgradnju jednog ili više objekata. Grafičke podloge su georeferencirane, pa se analitičko geodetski elementi, potrebni za formiranje parcela zainteresovanim investitorima, mogu očitati sa podloga.

2.3.1 Postojeće površine javne namene

Sprovođenjem urbanističkog projekta za parcelaciju i preparcelaciju dela bloka 82 –

tehnološki park broj 7/09-350-9 iz aprila 2009. godine, izrađenog na osnovu usvojenog istimenog plana detaljne regulacije 13.02.2009. godine formirane su parcele javne namene, broj: 8802/6, 9993/5, 8804/16, 8804/10, 8804/11, 8804/12, 8804/13, 8804/14, 8804/15, 8805/4, 9690/9, 9690/10, 9690/11, 9690/13, 9690/14, 9690/16. k.o. Vršac.

Parcela 18650 (njeni delovi) je prethodno, pre izrade planskog dokumenta, imala status zemljišta javne namene.

Sprovođenjem druge izmene i dopuna Plana formirana je nova saobraćanica, kao površina javne namene, na kat. parcelama 9993/2, 9993/3, 9993/4, 8805/1, 8804/20, 8802/13 i 8802/10 k.o. Vršac.

2.3.2. Planirane površine javne namene

Tabela 1. Građevinsko zemljište javne namene

Par.	Namena	Katastarske parcele	P= m ²
1	Ulica	8802/6, 9993/5, 8804/16, 8804/10, 9690/2, 18650/3, 18645/5, 18644/5, delovi parcela 18642, 18641, 18640, 18639, 18638, 18637	9414.42
2	Ulica	8804/11 i deo 8804/5	2855.79
3	Ulica	8804/12, deo 8804/13, 8804/14, 9690/11 i deo 9690/16	3171.10
4	Ulica	deo 8804/13	1105.62
5	Ulica	deo 8805/4, 8806/158804/17, deo 18650/8 i 8804/18	4595.97
6	Ulica	9960/13, deo 9690/5, 9690/18, 18950/5, 18650/6, 18650/7, deo 9690/16, 9690/17, deo 9804/18 i deo 18649/4	2452.77
7	Ulica	deo 18649/4, 18648/5, 18647/5, 18646/5, 18645/6, 18644/6, 18643/6 i delovi parcel 188642, 18641, 18640, 18639, 18638, 18637	2306.56
8	Ulica	delovi parcela 18587/1, 18588/1, 18689/1, 18650/1, 18631	942.83
9	Ulica	9990/12, 18650/2, delovi parcela 18585/1, 18586/1, 18587/1, 18588/2, 18589/1, 18590, 18591, 18592, 18593, 18594	3729.80
10	Ulica	delovi parcela 27340/3, 18588/4, 18589/1, 18589/2, 18590	2414.19
11	Ulica	delovi parcela 18636, 18635, 18634, 18633, 18632, 18631, 18630, 18650, 18591, 18592, 18593, 18594, 18595, 18627	3796.83
12	Ulica	9993, delovi parcela 8802/1, 8802/5 i 8804/2	2445.56
14	Indust. kolosek	18649/8, 18648/6, 18647/6, 18646/6, 18645/7, 18644/7, 18643/7 i delovi parcela 18642, 18641, 18640, 18639, 18638, 18637, 18636, 18635, 18634, 18633, 18632, 18631, 18630, 18629	3794.28
Ukupno javna namena:			43790.00

Parcela 13 je brisana.

Tabela 2. Zelene površine

Par.	Namena	P= m ²
15	Zelene površine	4166.46
16	Zelene površine	1677.96
17	Zelene površine	1336.39
18	Zaštitno zelenilo	7632.35
20	Zaštitno zelenilo	1297.50
21	Zaštitno zelenilo	4885.78
22	Zaštitno zelenilo	3815.35
23	Zaštitno zelenilo	2436.97
24	Zelene površine	4613.48
25	Zelene površine	6643.17
26	Zelene površine	1838.32
27	Zelene površine	3344.84
Ukupno zelene površine:		44339.00

Tabela 3. Uprava, administracija i usluge

Par.	Namena	P= m ²
44A	Uslužne delatnosti	3974.96
Ukupno:		3974.96

Tabela 4. Proizvodnja i prateće delatnosti

Par.	Namena	P= m ²
19	Proizvodnja i prateće delatnosti	1177.56
28	Proizvodnja i prateće delatnosti	4864.08
29	Proizvodnja i prateće delatnosti	2564.61
30	Proizvodnja i prateće delatnosti	3222.71
31	Proizvodnja i prateće delatnosti	7744.18
32	Proizvodnja i prateće delatnosti	6197.73
33	Proizvodnja i prateće delatnosti	22411.13
34	Proizvodnja i prateće delatnosti	17109.12
35	Proizvodnja i prateće delatnosti	11949.76
36	Proizvodnja i prateće delatnosti	7761.25

37	Proizvodnja i prateće delatnosti	10175.00
38	Proizvodnja i prateće delatnosti	9533.81
39	Proizvodnja i prateće delatnosti	13553.58
40	Proizvodnja i prateće delatnosti	11928.07
41	Proizvodnja i prateće delatnosti	10732.43
42	Proizvodnja i prateće delatnosti	13439.52
43A	Proizvodnja i prateće delatnosti	3797.36
43B	Proizvodnja i prateće delatnosti	172.71
43C	Proizvodnja i prateće delatnosti	2228.83
43D	Proizvodnja i prateće delatnosti	21017.71
43E	Proizvodnja i prateće delatnosti	4341.70
44B	Proizvodnja i prateće delatnosti	1264.51
45	Proizvodnja i prateće delatnosti	1223.69
Ukupno:		189505.00

2.3.3 Namena i način korišćenja zemljišta

Planom detaljne regulacije Tehnološkog parka definiše se način korišćenja i izgradnje prostora, a prema strategiji datoj Generalnim urbanističkim planom Vršca.

Ovim planom dati su pokazatelji i pravila za izgradnju objekata.

Pravila građenja i korišćenja zemljišta po pojedinačnim parcelama data su ovim Planom detaljne regulacije. Pri realizaciji pojedinih objekata moguća su odstupanja od datih parametara ali nisu dozvoljena njihova prekoračenja više od 10%.

U okviru parcele, prema pravilima datim u ovom planu, objekti se postavljaju svojom uličnom fasadom na građevinsku liniju ili pomereni od građevinske linije ako to zahteva tehnološki proces.

Na jednoj građevinskoj parceli može biti i više objekata, uz obavezu da se uklope u Pravila izgradnje objekata na parceli datih ovim Planom (tačka 3.3).

Tehnološki park će funkcionisati kao ne-

zavisna celina, ali podeljen je u više zona:

1. Proizvodne i prateće delatnosti
2. Uslužne delatnosti.
3. Saobraćajnice, pešačke površine i parkinzi

Površine predviđene za saobraćaj, pešačke staze i trotoare, parkinge i infrastrukturu određene su regulacionim linijama saobraćajnica i koridora za industrijski kolosek i u okviru tih prostora ne dozvoljava se bilo kakva izgradnja, niti postavljanje privremenih objekata. U pojasu regulacije dozvoljava se izgradnja samo komunalne mreže.

5. Zelene površine

U ovoj zoni predviđene su površine namenjene zelenilu.

Osnovni koncept formiranja zelenih površina je njihovo povezivanje u celovit sistem.

Zelenilo duž saobraćajnica, (centralnih i obodnih) i na parkingu rešavati drvoredima. Ostale površine namenjene zelenilu zatravniti. Travnate površine osvežiti cvetnim vrstama. Za ovu zonu potrebno je uraditi poseban projekat pejzažne obrade.

Tabela 5. Bilans površina prema osnovnim (planskim) namenama

	Namena površina	Površina u ha	%
1.	Proizvodne i prateće delatnosti	18.95	68.41 %
2.	Uslužne delatnosti	0.39	1.40 %
3.	Saobraćajnice, pešačke površine i parkinzi	4,38	15.81 %
4.	Zelene površine	3,98	14,36 %
	UKUPNO:	27.70	

3.0 Regulacija mreže saobraćajnih površina

Uslovi za saobraćajne površine

Razradom Plana detaljne regulacije rešenje Magistralnog puta M-1.9 Beograd - rumunska granica neće se menjati u zoni ulazne raskrsnice jer je širina puta u zoni raskrsnice zadovoljavajuća. Klasična trokraka raskrsnica treba da obezbedi neometen ulazak i izlazak i najvećih kamiona. Širina svih saobraćajnica je 7.5 m sa obostranim trotoarima po 2.0 m širine. U okviru Plana detaljne regulacije predviđena je nova interna saobraćajna mreža koja obezbeđuje normalnu cirkulaciju svih vozila i prilaz do svih novoprojektovanih parcela. Za kamione je predviđeno parkiranje duž obodne saobraćajnice, koja ide pored železničke stanice, traka širine 3.0 m dužine oko 250 m na kojoj može da se parkira 10 kamiona dužine 18 m. Sve ostale potrebe za parkiranjem putničkih i teretnih vozila biće obezbeđene u sklopu placeta jer parkiranje duž ulica nije dozvoljeno. Da bi se obezbedio pomoćni ulaz/izlaz iz Tehnološkog parka saobraćajni sistem je povezan sa susednom Radnom zonom, preko koje je moguće obaviti tu funkciju.

U granicama plana sve nove saobraćajnice prostorno su definisane osnovnim elementima horizontalne i vertikalne projekcije i regulacije. Osovine saobraćajnica definisane su

koordinatama osovinskih tačaka u državnom koordinatnom sistemu. Obradeno rešenje prezentirano je na priloženom situacionom planu R = 1:1000 list br. 4.

Nivelaciono rešenje novih saobraćajnica prilagoditi što više terenskim uslovima uz poštovanje zadate koncepcije regulacije odvođenja površinskih voda. Nivelaciono rešenje prezentirano u ovom elaboratu nije u potpunosti obavezujuće u daljem projektovanju ali osnovna orijentacija vođenja površinskih voda i definisane niske tačke u ovom planu se moraju zadržati. Poprečno vođenje površinskih voda obezbeđuju poprečni padovi za kolovoz 2.5%, za parkinge 2.5%-4.0% u zavisnosti od površinske obrade i 2.0% za trotoare. Podužno vođenje vode vršiće se podužnim nagibom koji ne sme da bude manji od 0.3%. Odvodnjavanje atmosferskih voda obezbediće se površinskim putem do slivnika, a dalje kišnom kanalizacijom.

Geomehanička ispitivanja potrebna za dimenzionisanje novih kolovoznih konstrukcija radiće se u kasnijim fazama projektovanja. Ovim uslovima se određuje da nove kolovozne površine imaju kolovoznu konstrukciju za teško saobraćajno opterećenje. Konstrukcija prolaza na parkiralištima je predviđena za lako saobraćajno opterećenje a na parkinzima može biti od raster elemenata po sistemu beton-trava ili od nekog drugog odgovarajućeg materijala. Na svim parkinzima predvideti sadnju

drvoreda posle svakog trećeg parking mesta na min.1.5 m u odnosu na prolaznu saobraćajnicu. Dimenzije parking mesta za putničke automobile ne smeju biti manja od 2.4 m x 4.8 m. dok je planom predviđena dimenzija od 2.5 m x 5.0 m.

Regulacione širine i osnovni elementi normalnih poprečnih profila dati su u situacionom planu. Svi elementi poprečnog profila saobraćajnih površina koji se međusobno funkcionalno razlikuju odvojiti odgovarajućim elementima vizuelno i nivelaciono.

Radi bezbednog odvijanja saobraćaja naročito na raskrsnicama treba predvideti odgovarajuću horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.

3.1 Regulacija mreže infrastrukturnih sistema

Infrastruktura je planirana na osnovu maksimalnih kapaciteta prostora tako da se može realizovati fazno.

3.1.1 Vodovodna mreža

Postojeći krak vodovodne cevi od azbest-cementa prečnika F 300 se nalazi sa desne strane koridora magistralnog puta Beograd - Vršac gledano iz pravca Beograda. Pritisak na mestu priključka iznosi 3 bara.

Na površini koja je predviđena za izgradnju Tehnološkog parka Vršac ne postoji vodovodna mreža. Projektovana mreža za vodosnabdevanje je prstenastog tipa i na postojeći krak vodovodne mreže će biti priključena na dva mesta (jedan priključak je na površini Tehnološkog parka, a drugi na površini proširene Radne zone grada Vršca), te će vodovodna mreža Tehnološkog parka i proširene Radne zone činiti jednu celinu.

Ukupna dužina nove distributivne vodovodne mreže iznosi oko 5,4 km, i to:

- ukupna dužina cevi F 200 je 1505 m
- ukupna dužina cevi F 150 je 1849 m

- ukupna dužina cevi F 100 je 1980 m.

Na raskrsnicama ulica i duž ulica na rastojanjima između 80 i 150 m, projektovani su hidranti F 80 za potrebe pranja ulica i eventualnog gašenja požara.

Potrebna količina vode iznosi oko $Q_{max}^{cas}=15$ l/s.

Novoprojektovanu mrežu vodovoda treba postaviti u trotoarima sa jedne strane ulice, na dubini od 1 m i na rastojanju od 0.5 m od ivičnjaka, opremiti dovoljnim brojem zatvarača, ispusta i ostalim armaturama potrebnim za njeno lako održavanje i pravilno funkcionisanje.

Postojeći vod AC F 300 je dovoljan da zadovolji potrebe za vodom, pod uslovom da se uradi pojačanje voda u ulici Pavliški put levo sa F300 na F300 + F400. Uslovi za priključke će biti definisani pri izradi glavnog projekta.

Konačni korisnici ove vodovodne mreže nisu bili poznati za vreme projektovanja, tako da su moguće manje izmene u dimenzijama cevi.

3.1.2. Kanalizaciona mreža

Odvođenje upotrebljenih voda u Vršcu odvija se po separacionom principu, pa je taj princip primenjen i u ovom planu.

a) Odvođenje fekalnih voda

Postojeći krak kolektora za fekalnu kanalizaciju od azbest-cementa prečnika F400 se nalazi sa leve strane koridora magistralnog puta Beograd - Vršac gledano iz pravca Beograda.

Iz razloga što se granica između Plana detaljne regulacije Tehnološkog parka Vršac i Plana detaljne regulacije proširenja Radne zone grada Vršca i vododelnica ne poklapaju, fekalne vode se sa površine Tehnološkog parka evakušu većim delom granatim sistemom

cevi do postojećeg šahta koji se nalazi u neposrednoj blizini ulaza u Tehnološki park, a drugi manji deo se evakuše drugim granatim sistemom cevi koji se svojim većim delom nalazi na površini proširene Radne zone.

Novoprojektovana mreža fekalne kanalizacije se sastoji od cevi prečnika F200, F250 i F300 čiji su nagibi 4-5‰. Zbog malih količina fekalnih voda i malog nagiba cevi (što je uslovljeno malim nagibom terana), neophodno je na početke pojedinih cevi priključiti slivnike (naznačeno u proračunu).

Cevi fekalne kanalizacije se vode na odstojanju od 1m od osovine ulice, sa minimalnom dubinom ukopavanja od 2.2 m do vrha cevi. Šahtovi se postavljaju na svim ukrštanjima cevi i duž cevi na minimalnom rastojanju od 160 x D (D je prečnik cevi).

Potreba za primarnim prečištačem će biti definisana pri izradi glavnog projekta u saradnji sa projektantom.

Konačni korisnici ove kanalizacione mreže nisu bili poznati za vreme projektovanja, tako da su moguće manje izmene u dimenzijama cevi.

b) Odvođenje atmosferskih voda

Na površini koja je planirana za izgradnju Tehnološkog parka već postoji sistem kanala koji, u novim uslovima, ne mogu rešiti problem odvodnjavanja atmosferskih voda.

Stoga će atmosferske vode će sa površine Tehnološkog parka biti evakuisane granatim sistemom cevi koje će zahvaćenu vodu odvesti u planirani kolektor atmosferskih voda. Ovaj kolektor prolazi ispod železničke pruge i atmosfersku vodu sa analiziranog prostora odvodi u potok Mesić. Navedenim rešenjem se ovo područje ponovo priključuje na sliv potoka Mesić, odnosno uspostavlja se stanje pre izgradnje nasipa železničke pruge.

Dimenzionisanje kanalizacione mreže izvršiti na kišu povratnog perioda jedna godina, trajanja 15 minuta i inteziteta 100 l/s. Ukupna količina atmosferske vode koja se evakuše iznosi oko 2200 l/s.

Ukupna dužina kanalizacione mreže je oko 4800 m a prečnici cevi se kreću u intervalu 300 do 1400 mm.

Cevi atmosferske kanalizacije se vode po osovini saobraćajnica sa minimalnom dubinom ukopavanja od 1.5 m.

3.1.3. Elektroenergetska mreža, TT mreža i postrojenja

Na području obuhvaćenim Planom detaljne regulacije Tehnološkog parka postoje izgrađeni nadzemni dalekovod 35 kV DV (Vršac 1 - Vršački Vinogradi) i nadzemni dalekovod 20 kV DV (Vršac 2 - Bela Crkva).

U drugoj ili trećoj fazi razvoja Tehnološkog parka postojeće 20 kV i 35 kV dalekovode izmestiti u zemlju trasom koja će biti usaglašena sa ostalim infrastrukturnim objektima.

Svi potrošači u planiranom području obuhvaćeni ovim Planom detaljne regulacije napajace se iz rekonstruisane trafostanice TS 110/20 kV Vršac 1.

Planom detaljne regulacije Tehnološkog parka obuhvaćeno je 14 blokova bruto građevinske površine od 79850 do 127760 m². Za određivanje maksimalnog jednovremenog opterećenja za objekte predviđene na posmatranom području korišćeni su podaci o veličini urbanih jedinica i specifičnoj potrošnji od 60 W/m² neto građevinske površine. Ukupna potreba za električnom energijom je P_j= 6518 kW što predstavlja maksimalnu jednovremenu snagu kompleksa sa maksimalnim stepenom izgrađenosti.

Za usvojeni trafo jedinicu od 630 kVA potrebno je izgraditi

6518
 $n = \frac{6518}{630} = 10,4$ transformatora
 630
 Ukupno je predviđena izgradnja 11 trafostanica 20/0,4 kV.

Lokacije transformatorskih stanica 20/0,4 kV su prikazane na priloženoj situaciji.

Planirane transformatorske stanice izgraditi kao slobodno stojeće montažno betonske objekte ili u sklopu planiranih građevinskih objekata. Objekte trafostanica građevinski predvideti tako da se u krajnjoj realizaciji Plana detaljne regulacije mogu opremiti do kapaciteta 2 h 630 kVA. Stepenn opremljenosti trafostanica će pratiti stepen izgrađenosti objekata u pojedinim blokovima kompleksa.

Objekte TS 20/0,4 kV izvesti tako da ispunjavaju uslove iz oblasti distribucije električne energije kao i uslove neposrednog isporučioa električne energije.

Za podmirenje navedene potrošnje potrebno je izvršiti rekonstrukciju TS 110 / 35 kV Vršac 1. Trafostanica se mora rekonstruisati za napon 110 / 20 kV sa novim energetske transformatorom i pripadajućom opremom.

Planirane transformatorske stanice 20/0,4 kV priključiti na elektroenergetsku mrežu 20 kV kablovski u svemu prema uslovima nadležne elektrodistributivne organizacije. Trafostanice priključiti na principu ulaz-izlaz na novoprojektovanu 20 kV kablovsku mrežu.

Električnu mrežu 1 kV oblikovati tako da zadovoljava sve zahteve u vezi kontinuiteta i kvaliteta snabdevanja potrošača električnom energijom.

Priključenje objekata na kablovsku 1 kV mrežu izvesti preko tipskih priključnih kutija postavljenih na fasadi objekata. Trasa elektroenergetske mreže je određena konfiguracijom i rasporedom objekata koje napajaju. Ona u principu prati regulacionu liniju, kolske i pešačke komunikacije i usklađene su sa ostalim

objektima tehničke infrastrukture.

Sve planirane saobraćajnice parkirališta i pešačke staze opremiti instalacijom osvetljenja.

Izvor snabdevanja električnom energijom javnog osvetljenja biće planirane trafostanice 20/0,4 kV. Uključenje spoljne rasvete biće vezano na centralni sistem uključenja putem mrežne tonfrekventne komande.

Na mrežu spoljne rasvete sprovesti mere zaštite od previsokog napona dodira i kratkog spoja i preopterećenja.

Na osnovu broja mogućeg broja zaposlenih i površine objekata predviđenih u sklopu Plana detaljne regulacije određen je broj telefonskih priključaka prema zahtevu da na svakih 250 m² površine objekata bude 1 TT priključak.

Na osnovu ovakve prognoze potrebno je na prostoru ograničenim ovim Planom detaljne regulacije obezbediti ukupno 550 TT priključaka.

U prostoru obuhvaćenim ovim Planom detaljne regulacije predviđen je građevinski objekat IS (istureni stepen) za koji treba obezbediti prostor od minimum 35 m² u prizemlju zgrade koja treba da se gradi za upravu i administraciju. Predvideti PVC cevi kapaciteta 4h2h110mm od prostorije isturenog stepena IS do šahta ispred objekta.

Priključak isturenog stepena IS na ATC Vršac izvesti na postojeći optički kabl.

Kablovska mreža je podzemna.

Podzemnu mrežu izvesti TT kablovima kroz postojeću ili novu TT kanalizaciju ili polaganjem u iskopani rov. Pored TT mreže u isti rov sa TT kablovima položiti PVC cev Ø 32/40 mm za KDS (kablovski distributivni sistem) i internet mrežu.

Plan polaganja TT mreže, kanalizacije, KDS dati su na grafičkoj dokumentaciji.

a) Tehnički uslovi za elektroenergetsku mrežu i objekte

Za obezbeđenje sigurnog i kvalitetnog napajanja električnom energijom potrošača na predmetnom kompleksu potrebno je izgraditi adekvatnu elektroenergetsku i TT mrežu i postrojenja i to:

Izvršiti rekonstrukciju TS 110/35 kV Vršac 1 za napon 110/20 kV sa novim energetskim transformatorom i pripadajućom opremom.

Izgraditi nove trafostanice 20/0,4 kV kapaciteta 1 X 630 kVA (2X630 kVA).

Izgraditi pripadajuću mrežu 20 kV i 1 kV i mrežu javne rasvete.

Postojeće 20 kV i 35 kV dalekovode izmestiti u zemlju.

Trafostanice izgraditi kao slobodnostojeće montažno betonske ili u sklopu planiranih građevinskih objekata.

Prostorije u koje će se smestiti transformatorske stanice treba svojom veličinom i rasporedom da omuguće nesmetan smeštaj transformatora i odgovarajuće opreme.

Obezbediti prilaz trafostanici izgradnjom pristupnog puta minimalne širine 3 m nosivosti 5 t do najbliže javne saobraćajnice.

Nagib okolnih terena i pristupnog puta treba da bude takav da se onemogućí prodor atmosferskih padavina u prostorije za smeštaj trafostanice.

Razvodnu električnu mrežu napona 20 kVA u kompleksu izgraditi kao podzemnu sa kablovima čiji će presek odrediti preduzeće za distribuciju električne energije.

Električnu mrežu 1 kV izgraditi kao podzemnu.

Podzemne vodove polagati u rovu potrebnih dimenzija, a koji prolaze ispod kolovoza javnih saobraćajnica položiti u odgovarajućoj kablovskoj kanalizaciji. Dubina ukopavanja za kablove do 1-10 kV je 0,6-0,8 m a za kablove do 35 kV je 0,8-1 m. Širina rova zavisi od broja kablova u istom . Međusobni razmak između

kablova je 7 cm za kablove do 1 kV , 8-10 cm za kablove do 10 kV i 20 cm za kablove do 35 kV.

Pri izgradnji elektrodistributivnih kablovskih mreža moraju se obezbediti propisani razmaci pri paralelnom polaganju i ukrštanju sa drugim podzemnim instalacijama.

Sve planirane saobraćajnice opremiti instalacijom javnog osvetljenja. Napajanje električnom energijom javnog osvetljenja vršiti iz razvodnog polja javne rasvete smeštenog u trafostanici i iz ormana javnog osvetljenja.

b) Tehnički uslovi za TT mrežu i objekte

U prostoru obuhvaćenim ovim Planom detaljne regulacije predviđen je građevinski objekat IS (istureni stepen) za koji treba obezbediti prostor od minimum 35 m².

Predvideti PVC cevi kapaciteta 4h2h110 mm od prostorije IS do šahta ispred objekta .

Priključak isturenog stepena IS na ATC Vršac izvesti na postojeći optički kabl.

Telefonske priključke za preplatnike na području ovog Plana detaljne regulacije obezbediti iz isturenog stepena IS.

Pretplatničku mrežu izgraditi na principu krute kablovske mreže sa unutrašnjim kućnim izvodima.

Podzemnu mrežu izvesti TT kablovima kroz postojeću ili novu TT kanalizaciju ili polaganjem u iskopani rov.

Pored TT mreže u isti rov sa TT kablovima položiti PVC cev Ø 32/40 mm za KDS (kablovski distributivni sistem) i internet mrežu.

Na mestu prolaska kablova ispod kolovoza i na ulazima u objekte predvideti PVC cevi Ø 110 mm. Kablovski rov za polaganje TT mreže i KDS je dimenzija 0,4x0,8 m.

Na mestima koncentracije predvideti ugradnju propisnih izvodnih telefonskih ormana.

3.1.4. Termotehničke instalacije

a) Projekcija energetskih potreba

Na osnovu Plana detaljne regulacije dela bloka 82 (Tehnološki park u Vršcu dobijena je namena i bruto građevinska površina obje-

kata (u predviđenim blokovima od 28 do 43) definisanih kroz prikaz bilansa u pojedinim blokovima, a gde se očekuje značajna potrošnja toplotne energije obzirom na njihovu namenu, izvršena je detaljna analiza i izkazana projekcija potreba,

Tabela 6. Ukupni kapacitet

Broj blokova	Y (kom.)	14
Broj privrednih objekata	Y (kom.)	min.14
Ukupna BRGP	P max. (m²)	134.64
	P min. (m²)	84.150
Broj zaposlenih	N. (kom.)	2.200

Tabela 7. Specifični toplotni kapacitet

Spec. opterećenje - grejanje	Qg (W./m².)	140
Spec. opterećenje - ventilacija	Qv (W./m².)	210
Spec. opterećenje - san.topla voda	Qtw (W./m².)	10

Tabela 8. Projektni uslovi

Spoljna temperatura	ts (o. C.)	-18
Standardnja unutrašnja temp.	tu (o. C.)	18
Srednja godišnja temp.	tm (o. C.)	4.2
Broj grejnih dana	n (dan./god.)	181
Broj časova grejanja	Tn (h./dan.)	16
Stepen korisnosti kotla	e/n (-)	0.85
Donja toplotna vrednost zemnog gasa	Hd (kWh./m3n.)	9.722

Tabela 9. Potrebne količine prirodnog gasa

Toplotna snaga za sve blokove - grejanje	Q uk.g (kW.)	13140
Potrošnja gasa za sve blokove	B g. (m. 3n/h.)	1,59
Ukupna godišnja potrošnja gasa za sve blokove	B g. uk. (m. 3n/h.)	1.860.000

b) Koncept rešenja

Za obezbeđenje energetske potrebe koje su precizirane u Tabeli br. 6, a za potrebe planirane izgradnje predviđene Planom detaljne regulacije predviđeno je da se obezbedi priključak na gasovodnu mrežu.

Prema Uslovima za priključak na gasovodnu mrežu koje je izdalo Društveno preduzeće za komunalne delatnosti "Drugi Oktobar" - Vršac precizirano je da se za potrebe objekata predviđene za izgradnju u okviru pomenutih Regulacionih planova za planiranu potrošnju od 2600 m³/h prirodnog gasa. Potrebna količina gasa treba obezbediti preko gasovoda visokog pritiska (10 bara), a u saglasnosti sa postojećim projektom "Glavni projekat br. 097/92 - industrijski gasovod sa mernoregulacionom stanicom. Prema tom Projektu predviđen je priključak na postojeći gasovod visokog pritiska Vršac - Pavliš u razvodnom šahtu na postojeću cev prečnika DN 150 . Od tog šahta pa do industrijske zone potrebno je izgraditi novi priključni cevovod za gasovod visokog pritiska izrađen od čeličnih cevi prečnika DN 100 , ukupne dužine od 2245 m¹, a u svemu kako je to dato u Situacionom Planu.

Gasna podstanica je predviđena u dvorištu fondacije "Hemofarma", sa kapacitetom od $Q = 2000 \text{ m}^3/\text{h}$ ($Q_n = 4000 \text{ m}^3/\text{h}$) prirodnog gasa. Redukcija pritiska u gasnoj podstanici je 10 / 1-2 bara. Radni (srednji) pritisak je 1 bar, a najveći dozvoljeni radni pritisak u industrijskom gasovodu je 2 bar-a.

Od merno regulacione podstanice pa do postojećeg industrijskog gasovoda, predviđa se P.E. gasovod niskog pritiska prečnika DN 200 u dužini od 120 m¹, a kako je dat u Situacionom planu.

Na industrijskim gasovodu a ispred podvožnjaka (kod "Eurošpeda"), predviđa se izgradnja šahta sa gasnom slavinom za odvajanje potrošača industrijske zone od gradskog gasovoda.

Od postojećeg industrijskog gasovoda kroz koridor koji prolazi prstenom kroz prostor Plana detaljne regulacije, predviđa se pri-

ključak za gasnu mrežu niskog pritiska koja snabdeva buduće potrošače u okviru ovog plana, a prema planiranim kapacitetima i predviđenoj nameni, a kako je predviđeno ovim Planom detaljne regulacije.

Izgradnja razvodne mreže planira se fazno prema potrebama buduće izgradnje, s tim da se prvo izvede glavni prsten, a potom prema potrebama kroz realizaciju ovog plana i ostali potrebni gasovodi a kroz rezervisane koridore i prema svim uslovima koji su dati ovim Planom detaljne regulacije a u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe za ovu vrstu instalacija.

Dispozicija pomenute razvodne mreže za prirodni gas kao i predviđeni koridori dati su u Situacionim planovima u okviru Plana detaljne regulacije. Prilikom njihovog određivanja vođeno je računa i o ostalim spoljnim instalacijama, što je prikazano Sinhron planom.

Gasna mreža izvodi se od P.E. cevi odgovarajućeg prečnika, dok se radni pritisak predviđa od 1 bara kao i ostalom delu industrijskog gasovoda.

v) Tehnički uslovi

Za sve proizvodne ili uslužne delatnosti koji treba da se grade na lokaciji ovog Plana detaljne regulacije predviđa se centralno ili lokalno grejanje prostorija.

Svuda gde to uslovi dozvoljavaju ispitati mogućnost instalacije centralne pripreme sanitarnih potrošnih voda.

U objektima sa strogim zahtevima u pogledu mikroklimе predvideti hlađenje prostorija, a prema uslovima iz tehnološkog projekta i klimatizaciju prema potrebama za poslovni prostor, odnosno, za prostorije sa štetnim isparenjima predvideti lokalnu ili opštu ventilaciju.

g) Tehnički uslovi za izvođenje gasovodne mreže

U okviru ovog plana predviđeni su koridori za postavljanje magistralnih i sekundarnih energovoda, kao i lokacije za moguće objekte energetskih postrojenja.

Tabela 10. Minimalno dozvoljeno odstojanje podzemnih gasovoda (m)

O B J E K A T	Ukrštanje	Paralelno vođenje
Drugi gasovod	0,2	0,6
Toplovod, vodovod, kanalizacija	0,2	0,3
Kanali toplovoda	0,5	1,0
Nisko i visokonaponski elektrokablovi	0,3	0,6
Telefonski kablovi	0,3	0,5
Cevovodi tehnoloških fluida	0,2	0,6
Benzinske pumpe	-	5,0
Šahtovi i kanali	0,2	0,3
Visoko zelenilo	-	1.5

d) Tehnički uslovi za izgradnju merno regulacione stanice (MRS)

Merno regulacione stanice (MRS) treba locirati tako da se poštuju sledeće preporuke o odaljenosti lokacije, ukoliko ne postoje druga ograničenja

- od magistralnih i regionalnih puteva 8,0 m.
- od železničkih i tramvajskih pruga 15,0 m.
- od zgrada 15,0 m.
- od nadzemnih elektrovodova (pri čemu je h - visina stuba elektrovoda) $h + 3,0 \text{ m}$.

đ) Tehnički uslovi gradnje distributivnog gasovoda

Za izvođenje distributivnog gasovoda pridržavati se važećih propisa i tehničko-tehnoloških uslova kao i:

- Minimalna dubina ukopavanja distributivnog gasovoda treba da iznosi od 90 do 120 cm ispod površine zemlje (zavisno od uslova terena).
- Minimalna dubina ukopavanja pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa:
 - a) železničkim prugama iznosi 1,5 metara računajući od gornje ivice zaštitne cevi dogornje ivice praga.
 - b) tramvajskim prugama i industrijskim kolesecima iznosi 1,0 metara.

c) putevima i ulicama metara 1,0 metara.

- Širina rova za polaganje distributivnog gasovoda zavisi od predviđene dubine polaganja gasovoda i iznosi od 0,3 do 0,6 metara, gde se veće širine odnose na veće dubine polaganje, - Ukrštanje distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama vrši se polaganjem gasovoda u zaštitnu cev, odnosno kanal.

e) Tehnički uslovi za kotlarnice

Za pojedine objekte ili grupe objekata predviđa se individualne kotlarnice. Predviđene kotlarnice smeštene su gde god je to moguće u podrumskim prostorijama.

Za kotlarnice obezbeđene su prostorije koje treba da budu sledećih dimenzija,

- dužina i širina u zavisnosti od usvojene opreme sa potrebnim prostorima za prolaz i servisiranje opreme,
- visina u zavisnosti od opreme ali ne manje od 2,8 m.

U okviru kotlarnice predvideti i potreban dimnjak koji mora da sa svojim presekom i visinom odgovora tehničkim karakteristikama usvojenih kotlova, tako i uslovima zaštite čovekove životne sredine.

Pored navedenog kotlarnica mora da zadovolji i druge uslove:

- mora imati prirodnu ventilaciju,
- mogućnost odvoda otpadnih voda u kanalizaciju,
- dobro osvetljenje,
- direktni ulaz spolja,
- dvokrilna vrata potrbnih dimenzija za unošenje opreme.

3.2. Regulacija slobodnih i zelenih površina

U radnoj zone predviđaju se sledeće kategorije zelenih površina:

- zelene površine specijalne namene,
- zelene površine uz upravu, administraciju, ugostiteljstvo i
- zaštitno zelenilo.

Zelenilo specijalne namene ima, pored sanitarno-higijenskog značaja, važan estetski efekat. Spoljnoj rasveti ovog područja takođe treba posvetiti posebnu pažnju.

Zelene površine uz upravu, administraciju i ugostiteljstvo imaju pored estetske funkcije i funkciju zaštite od sunca i dominantnog vetra.

Zaštitno zelenilo se formira prema parkingu i putu Beograd - Vršac, uz unutrašnje saobraćajnice (drvoredi) i u zoni parkinga koja je van granica Tehnološkog parka. Ovo zelenilo treba da predstavlja skladan hortikulturno obrađen prostor sa vrstama visokih estetsko-dekorativnih vrednosti. Neophodna je stalna nega i zaštita u kontekstu unapređenja ove površine.

Uloga zelenila je da unapredi kvalitet životnih i radnih uslova u Tehnološkom parku. Iz tih razloga potrebno je uraditi projekat ozelenjavanja celog kompleksa, vodeći računa o klimatskim uslovima i mogućim alergenskim efektima.

4.0. Pravila parcelacije

Parcelacija je zasnovana na saobraćajnom rešenju i potrebama stvaranja različitih veličina parcela, koje se lako mogu prilagoditi potrebama malih i srednjih preduzeća.

Ovim Planom detaljne regulacije utvrđene su parcele javnih namena (parcele javnog puta i koridora industrijskog koloseka, zelene površine, parcele za objekte javnog interesa i dr.) i parcela za ostale namene, koje se pre svega odnose na proizvodne aktivnosti. Plan je georeferenciran i svaku tačku je moguće očitati.

Parcele za proizvodne aktivnosti su sastavljene od modula. Svaki od ovih modula može postati građevinska parcela, u skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije, član 66, prema kome se građevinska parcela može deliti do minimuma utvrđenog primenom pravila o parcelaciji. Prilikom izdavanja izvoda iz plana na osnovu urbanističkog projekta, formiraju se nove parcele, zavisno od potreba investitora, sastavljene od jednog ili više modula. Pri formiranju novih parcela potrebno je odrediti građevinske linije na način propisan ovim Planom i Pravilnikom o opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije. Pri deobi i formiranju novih parcela, a prilikom izdavanja urbanističkih uslova, voditi računa da svaka od ovih parcela ima pristup sa javnog puta.

Najmanja parcela se sastoji od dva modula: tipskog modula uz dodatak prostora do regulacione linije. Tipski moduli su veličine oko $18 \times 18 = 324 \text{ m}^2$ sa širinom fronta 18 m na kojima se u idealnoj organizaciji prostora lako smeštaju proizvodni pogoni veličine do 160 m^2 . Veće parcele namenjene su izgradnji srednjih preduzeća sa proizvodnim pogonima veličine do 1000 m^2 . Širina fronta ovih parcela je do 36 m. Izgradnja većih industrijskih kapaciteta ($1000 - 4000 \text{ m}^2$ i više) je moguća spajanjem više modula do širine fronta od 72 m i dužini 126 m.

U grafičkom prilogu Plan javnog i ostalog zemljišta sa parcelacijom i regulaciom i građevinskim linijama prikazani su položaj, oblik i veličina parcela i modula (tipskih i ostalih) (list br. 4).

4.1. Regulacija i nivelacija

Regulacionom linijom odvojene su javne površine za saobraćajnice sa parkinzima, dok su ostale površine namenjene javnim sadržajima definisane parcelama. Građevinske linije definisane su u odnosu na regulacionu liniju.

U Prilogu II dati su analitičko geodetski elementi koji određuju ose saobraćajnica.

4.2. Inženjersko geološki uslovi

U geomorfološkom smislu, teren je oblikovan završnim procesima eolske erozije i površinskog plavljenja. Antropogeno preoblikovanje je donekle razorilo prirodne površinske oblike. Mestimično teren je nasipan radi postizanja potrebne nivelacije peskovito-šljunkovitim i glinovitim materijalom debljine do 1 m.

U pogledu nagiba, teren je subhorizontalan. Lokalno dreniranje površinskih voda je otežano zbog malog nagiba terena. Zbog toga se mestimično pojavljuju blaga zamočvarenja u periodima jačih padavina.

U građi terena značajno su zastupljeni sedimenti kvartara predstavljeni barskim i leosoidnim glinama.

Dosadašnji zemljani radovi nisu doveli do pogoršanja prirodnih inženjersko-geoloških svojstava terena. Na postojećim objektima nisu primećene deformacije u statičkom smislu što obezbeđuje nesmetano funkcionisanje sistema "teren - objekti".

Inženjersko-geološka svojstva terena razmatraju se u funkciji litološkog sastava terena i stvorenih uslova kao polazna osnova za definisanje inženjersko-geoloških uslova za realizaciju planiranog sadržaja.

Studija o geološko-geotehničkim svojstvima terena za potrebe izrade Plana detaljne regulacije radne zone i tehnološkog parka u Vršcu deo je dokumentacije ovog plana.

5.1. Očuvanje prirodnih i kulturnih vrednosti

Na području Plana nema evidentiranih ili zaštićenih prirodnih vrednosti i objekata.

Očuvanje kulturnih dobara radiće se na osnovu Uslova čuvanja, održavanja i korišćenja kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i utvrđene mere zaštite za potrebe izrade Plana detaljne regulacije radne zone dela bloka 82 u Vršcu, koje je izdao Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, na osnovu Zakona o kulturnim dobrima (Sl. glasnik RS, br.71/94) i člana 23. stav 2. Zakona o planiranju i uređenju prostora (Sl. glasnik RS, br.44/95).

Sa stanovišta zaštite dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Plan detaljne regulacije Tehnološkog parka može se planirati na osnovu sledećih arheoloških uslova:

- u svim zonama većih, zajedničkih objekata i druge vrste objekata infrastrukture, pre početka gradnje obaviti zaštitna arheološka istraživanja, u okviru gabarita objekata;
- obezbediti uslove praćenja svih zemljanih radova od strane stručnjaka Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu prilikom kopanja kanala (kanalizacije, elektro-instalacije, PTT kablova, vodonosnika i sl.), a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza;
- na celom prostoru Plana detaljne regulacije potrebno je obezbediti uslove praćenja svih oblika zemljanih radova (kopanje temelja za zgrade individualne gradnje, podruma i sl.) radi uvida i izrade arheološke dokumentacije i prikupljanja pokretnih arheoloških nalaza.
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova nađe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva

na mestu i u položaju u kome je otkriven, a sve u skladu sa članom 109. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima.

5.2. Mere za zaštitu i unapređenje životne sredine

Vršac ima relativno povoljnu prostornu poziciju, sa evidentnim prirodnim vrednostima. Blizina Vršackog brega i Vršackih planina, Deliblatske peščare, dobro provetravanje, izdvojene i dobro planirane industrijske zone, kao i zelene površine smanjile su zagađenje koje bi se moglo očekivati s obzirom na razvijenu industrijsku proizvodnju.

Prioritetni problemi životne sredine uslovljeni su kvalitetnim rešenjima:

- vodosnabdevanja
- odvodnje i prečišćavanja otpadnih voda, zagađenosti zemljišta otpadnim vodama i čvrstim otpadom;
- odlaganja tj. deponovanja smeća i formiranje divljih deponija itd.

Obzirom na ulogu i značaj Tehnološkog parka koji će razvijati srednje i visoke tehnologije, to podrazumeva poseban tretman prema životnoj sredini i održivom razvoju i preduzimanje posebnih mera preventive i zaštite u skladu sa evropskim i svetskim standardima za ovu vrstu aktivnosti.

U proizvodnim objektima u kojima se očekuje aerozagađenje moraju se preduzeti sve propisane tehničke mere zaštite (filteri, aspiratori i dr.).

Svi objekti će se priključiti na naseljsku kanalizaciju uz prethodno primarno prečišćavanje i dalje na uređaj za prečišćavanje pre upuštanja u recipijent.

U pogledu vodosnabdevanja izgradiće se vodovodna mreža za ceo kompleks. Odvođenje viška atmosferskih voda će se vršiti zacevljenom kanalskom mrežom i otvorenim kanalima, a fekalne vode će se evakuisati kanalizacijom mrežom. Na ovaj način će se zaštititi podzemne vode i zemljište od zagađenja.

U okviru uslova za zaštitu sredine u zoni

Tehnološkog parka posebne mere preduzeti prilikom izrade projekata za:

- odlaganje tj. deponovanja industrijskog i drugog otpada;
- generisanje transportnih tokova;
- emisiju zagađujućih materija;
- odvodnje i prečišćavanje otpadnih voda.

Dalje usmeravanje i proširenje izgradnje Tehnološkog parka treba rešavati na osnovu ekoloških prostornih potencijala.

Klimatski uslovi, vrednovanje, valorizacija i bonitiranje prostora, analiza ekoloških problema postojećeg stanja i ekološki predlog namene površina obavezno se obrađuju u fazi projektne dokumentacije.

Opšte mere zaštite životne sredine obezbeđuju se doslednim sprovođenjem urbanističkog rešenja i uslova nadležnih preduzeća.

Postavljeni planski normativi su obavezujući, posebno u pogledu: građevinske izgradenosti lokacija, spratnosti objekata, osnovne namene površina, i naročito zastupljenosti prostora sa javnim zelenilom. Prethodnim uslovima obezbeđuje se provetrenost, osunčanost i u celini kvalitetno ambijentalno uređenje kompleksa.

Posebne mere i uslovi zaštite životne sredine se obezbeđuju/sprovođe na sledeći način:

- na planskom području zabranjuju se objekti za skladištenje ili promet opasnih i štetnih materija, kao i delatnosti koje ne mogu obezbediti dozvoljene normative u pogledu buke, emisije aerosedimenata, gasova, aromata i sl. Opasne i štetne materije moguće je držati u dozvoljenim količinama neophodnim za proces proizvodnje.
- otpadne materije prikupljaju se i eliminišu sa lokacija u organizaciji postojećih komunalnih službi. Čvrsti otpad prikuplja se u posebnim kontejnerima, i dnevno odvozi sa lokacija prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća. U delu javnih površina predvideti

redovno čišćenje i pranje saobraćajnica i održavanje zelenila.

- odvođenje otpadnih voda reguliše se priključkom na separatnu kanalizacionu mrežu. Atmosferska voda, kao i veći deo komunalnih otpadnih voda se uvodi direktno u atmosfersku, odnosno fekalnu kanalizaciju. Za otpadne vode, zagađene organskim i neorganskim materijama, obavezan je predtretman pre upuštanja u kanalizaciju. Otpadne, opasne i štetne materije koje se ne mogu neutralizovati ili ukloniti ne smeju se upuštati u kanalizaciju.
- zagrevanje prostorija svih objekata se obezbeđuje priključkom na centralni gradski toplotni sistem, ili individualnim kotlovskim postrojenjima sa korišćenjem prirodnog gasa.
- elektroenergetske potrebe obezbeđuju se izgradnjom novih TS 10/0,4 kV. Za smeštaj TS predvideti posebno uslove za nesmetano provetravanje, zaštitu od eventualne prekomerne buke i obezbeđenja u slučaju havarijskog isticanja transformatorskog ulja.
- visoko zelenilo u okviru kompleksa planirano je pre svega uz prostore za mirujući saobraćaj i u kontaktnoj zoni prema obodnim gradskim ulicama. Za zasnade potrebno je predvideti formirane sadnice, klimatski i fitološki adaptiranih podneblju, i posebno sa visokom otpornošću na industrijsko zagađenje.

Posebne mere zaštite životne sredine definišaće se posebnom analizom u svemu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu i Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", broj 135/04).

Procena uticaja na životnu sredinu se radi za pojedinačne objekte, grupu objekata i instalacija koje čine tehničko-tehnološku celinu na konkretnoj modularnoj lokaciji.

Pozitivna ocena procene uticaja na životnu sredinu predstavlja obavezujući preduslov

za izdavanje urbanističke saglasnosti, odnosno građevinske dozvole. Detaljnom analizom, u skladu sa dinamikom izgradnje, mogu se obuhvatiti separatno objekti i delatnosti koje predstavljaju tehničke ili funkcionalne celine.

5.3. Mere za zaštitu od elementarnih nepogoda i uslovi od interesa za narodnu odbranu

U cilju zaštite ljudi, materijalnih i drugih dobara od ratnih razaranja, elementarnih i drugih nepogoda i opasnosti u miru i ratu, ukupna realizacija kompleksa mora biti ostvarena uz primenu odgovarajućih preventivnih prostornih i građevinskih mera zaštite, što podrazumeva:

- projektovanje, građenje, rekonstrukcija i revitalizacija objekata visokogradnje u svemu prema procenjenom seizmičkom hazardu i prihvatljivom riziku a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području ("Sl. list SFRJ", br. 31/81; 49/82; 29/83; 21/88; 52/90);
- mere zaštite od požara - u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. list RS", br. 37/88), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl. list SFRJ", br. 27/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova ("Sl. list SRJ", br.6/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 39/91), Pravilnikom za elektro instalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskih pražnjenja ("Sl. list SRJ", br.11/96). Investitor mora pribaviti saglasnost na tehničku dokumentaciju MUP-a Srbije, rešenje o odobrenju lokacije od MUP-a Srbije - Uprave

- protivpožarne policije;
- sprovođenje efikasnih zaštitnih mera usled porasta vodotokova i melioracionih odvoda na osnovu katastra svih vidova ugroženosti od površinskih i podzemnih voda;
- mere s obzirom na prisustvo objekata od posebnog značaja za odbranu zemlje i od interesa za Vojsku Srbije i Crne Gore (u smislu odluke o vrstama investicionih objekata i prostornih i urbanističkih planova značajnih za odbranu zemlje - "Sl. list SRJ", br. 39/95) na planskom i susednom području;

Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata neophodno primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa neometanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Službeni glasnik RS", br. 18/97).

5.4. Mere za racionalno korišćenje energije i upotrebe novih i obnovljivih izvora energije

Programi koji se odnose na štednju energije, energetske efikasnost objekata i korišćenje obnovljivih izvora energije, na nivou Opštine Vršac ili pojedinih industrija, ne postoje.

Kroz urbanističke uslove i projektne zadatke za pojedine objekte uvrstiti i sledeće preporuke:

- projektovati energetske efikasne objekte;
- koristiti sve lokalne obnovljive izvore energije (sunce, vetar, biomasu, biogas);
- pri rešavanju fasada voditi računa o orijentaciji;
- koristiti prirodno provetravanje;
- obezbediti zaštitu od vetra;
- koristiti pasivne i aktivne solarne sisteme itd.

Ovim Planom detaljne regulacije daje se mogućnost da se deo Tehnološkog parka projektuje i gradi kao **energetski efikasna demonstracio-**

na zona. Ovakve zone danas u svetu postaju vrlo značajne i uključene su u međunarodne projekte bilo preko UN i njihovih programa za energetiku efikasnost i održivi razvoj, bilo preko EU. U ovoj zoni bi se, između ostalog, mogli uspostaviti pogodni uslovi za stimulisanje preduzetništva i inicijativa u tržišnom pristupu energetske efikasnosti.

Područje delovanja demonstracione zone:

- energetske efikasne tehnologije;
- razvoj novih materijala i proizvoda;
- savetodavne službe;
- informacione kampanje;
- merenja, monitoring i kontrola;
- energetske bilanci.

Finansiranje:

- donacije i povoljni domaći i inostrani krediti;
- međunarodna tehnička pomoć iz programa za razvoj.

6.0 Etapnost realizacije plana

Plan detaljne regulacije predviđa mogućnost fazna gradnje, o čemu će odlučivati investitor.

U prvoj fazi izgradiće se pristupni put od prve raskrsnice koji iznosi 260 m i prvi krak koji se odvaja ka severoistoku dužine oko 250m. Uz ove saobraćajnice predviđena je izgradnja dela blokova 29-35.

7.0 PRAVILA GRAĐENJA

Koncepcija izgradnje sa mogućnošću fazne gradnje

Tipovi objekata

Objekti namenjeni proizvodnji malih i srednjih preduzeća planirani su kao prizemni ili sa više etaža do dozvoljene visinske regula-

cije. Sadržaji mogu biti komercijalni, poslovni i proizvodni.

Karakteristike

- osnovna predpostavljena funkcionalna prostorna jedinica (modul) od 324 m² (18 x 18 m) nije obavezna;
- mogućnost uvećanja dodatnim jedinicama;
- rast objekta u svim pravcima;
- varijabilnost i fleksibilnost prostora i sklopova;
- visok stepen urbanističke i arhitektonske fleksibilnosti;
- sloboda estetskog oblikovanja.

7.1. Pravila izgradnje objekata na parcelama

Raspored planiranih površina prikazan je u grafičkom prilogu Plan namene površina.

Izgradnja objekata na parcelama u Tehnološkom parku vrši se na osnovu sledećih urbanističkih standarda:

- površina zauzetosti prostora objektima na parceli je do 70% površine tog prostora;
- indeks izgrađenosti na parcelama je od 1,5-2,1;
- visinska regulacija je do 12 m a spratnost je u okviru ove regulacije. Manji delovi objekta mogu biti i viši samo ako to zahteva tehnološki proces. Na parceli 28, do P+3 ili 16 m;
- građevinske linije poslovnih, uslužnih, servisnih i prodajnih prostora su min. 5 m od regulacione linije;
- udaljenje od granice susedne parcele treba da bude najmanje 3 m.
- na parcelama koje se nalaze uz industrijski kolosek, građevinske linije mogu da budu do peronskih granica;
- u okviru kompleksa mora se obezbediti prostor za parkiranje vozila zaposlenih i za posetioce.

Svi ostali standardi definišaću se urbanističkim tehničkim uslovima.

7.2. Preporuke za projektovanje i korišćenje prostora

Projektovanje prostornih sklopova zasnovanih na dimenzionalnoj koordinaciji obezbeđuje visok kvalitet planiranja, projektovanja i građenja. Omogućeno je fleksibilno projektovanje unutar prostornih jedinica, objekta i urbanističkih sklopova i to:

- unutar jednog modula moguće je putem montažno-demontažnih pregradnih zidova vršiti izmene u broju i veličini prostorija;
- ukoliko se prostor koristi za delatnosti koje ne zahtevaju veće spratne visine (npr. administracija), moguća je podela po vertikali;
- unutar jednog sklopa koji se sastoji od većeg broja modula moguće su razne kombinacije površina koje vremenom, prema potrebi korisnika mogu da se menjaju (povećavaju ili smanjuju);
- spoljna fleksibilnost je moguća zavisno od projektantskih, urbanističkih i zahteva investitora, naknadnim dograđivanjem, uz unapred planiranu etapnu izgradnju;
- fleksibilnost u toku eksploatacije koja se javlja npr. zbog rasta proizvodnje, promene ili dopune proizvodnog programa itd.

Ideja o modularnom sistemu koji omogućava formiranje velikog broja varijantnih rešenja potekla je iz potreba da se budućim korisnicima, koji su za sada nepoznati, ponude prostori koji će po veličini i fleksibilnosti zadovoljiti njihove zahteve koji pokrivaju širok stepen interesovanja i potreba: od administrativnih, prodajnih do proizvodnih. Pored toga predpostavlja se da će korisnici prostora vremenom menjati svoje zahteve, kako za ve-

ličinom tako i za opremanjem prostora, što im ovaj sistem omogućava.

Ovaj sistem omogućava grupisanje sadržaja srodnih po delatnosti i stvaranje inicijalnih jezgara.

Na ovaj način se mogu ostvariti pozitivni efekti u prostornoj organizaciji, efikasnoj upotrebi resursa, izgradnji komunalne i druge infrastrukture, funkcionisanju servisnih službi, zaštiti životne sredine.

Pojedine parcele i objekti mogu se različito infrastrukturno opremiti. Predviđeno je da osnovna infrastrukturna opremljenost za ceo kompleks bude ujednačena, tj. da sve parcele i objekti na njima budu opremljeni osnovnom infrastrukturom potrebnom za funkcionisanje ovakve vrste objekata - vodovod, kanalizacija, elektro i telefonske instalacije, topla voda, slobodni kanali za dodatne instalacije.

Ovakav princip dozvoljava kvalitetnu etapnu gradnju i ugovaranje u različitim stepenima dovršenosti, tako da je moguće da budući korisnici prostora postanu vlasnici ili korisnici različitih faza objekta:

- montažna konstrukcija;
- konstrukcija sa jezgrom instalacija i omotačem;
- potpuno završen objekat.

Tabela 11. Urbanistički pokazatelji

Parcela	Površina ha	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
19	1,18	70	1,5	P – P+1
28	0.48	70	1.5	P – P+1
29	0.26	70	1.5	P – P+1
30	0.32	70	1.5	P – P+1
31	0.77	70	1.5	P – P+1
32	0.62	70	1.5	P – P+1
33	2.24	70	1.5	P – P+1
34	1.71	70	1.5	P – P+1
35	1.19	70	1.5	P – P+1
36	0.78	70	1.5	P – P+1
37	1.02	70	1.5	P – P+1
38	0.95	70	1.5	P – P+1
39	1.35	70	1.5	P – P+1

40	1.19	70	1.5	P – P+1
41	1.07	70	1.5	P – P+1
42	1.34	70	1.5	P – P+1
43A	0.38	70	1.,5	P – P+1
43B	0.02	-	-	
43C	0.22	70	1.5	P – P+1
43D	2.10	70	1.5	P – P+1
43E	0.43	70	1.5	P – P+1
44A	0.40	70	2.1	P+2 –P+3
44B	0.13	70	1.5	P – P+1
45	0.12	70	1.5	P – P+1

8.0. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE

Predmetni urbanistički plan će se sprovoditi na sledeći način:

Pri izradi urbanističko tehničkih uslova obavezno je priložiti idejno rešenje ili idejni projekat objekta i priključaka na infrastrukturne sisteme, opis tehnologije i procesa rada, mišljenje Ministarstva nadležnog za poslove zaštite životne sredine o potrebi izrade uticaja na životnu sredinu.

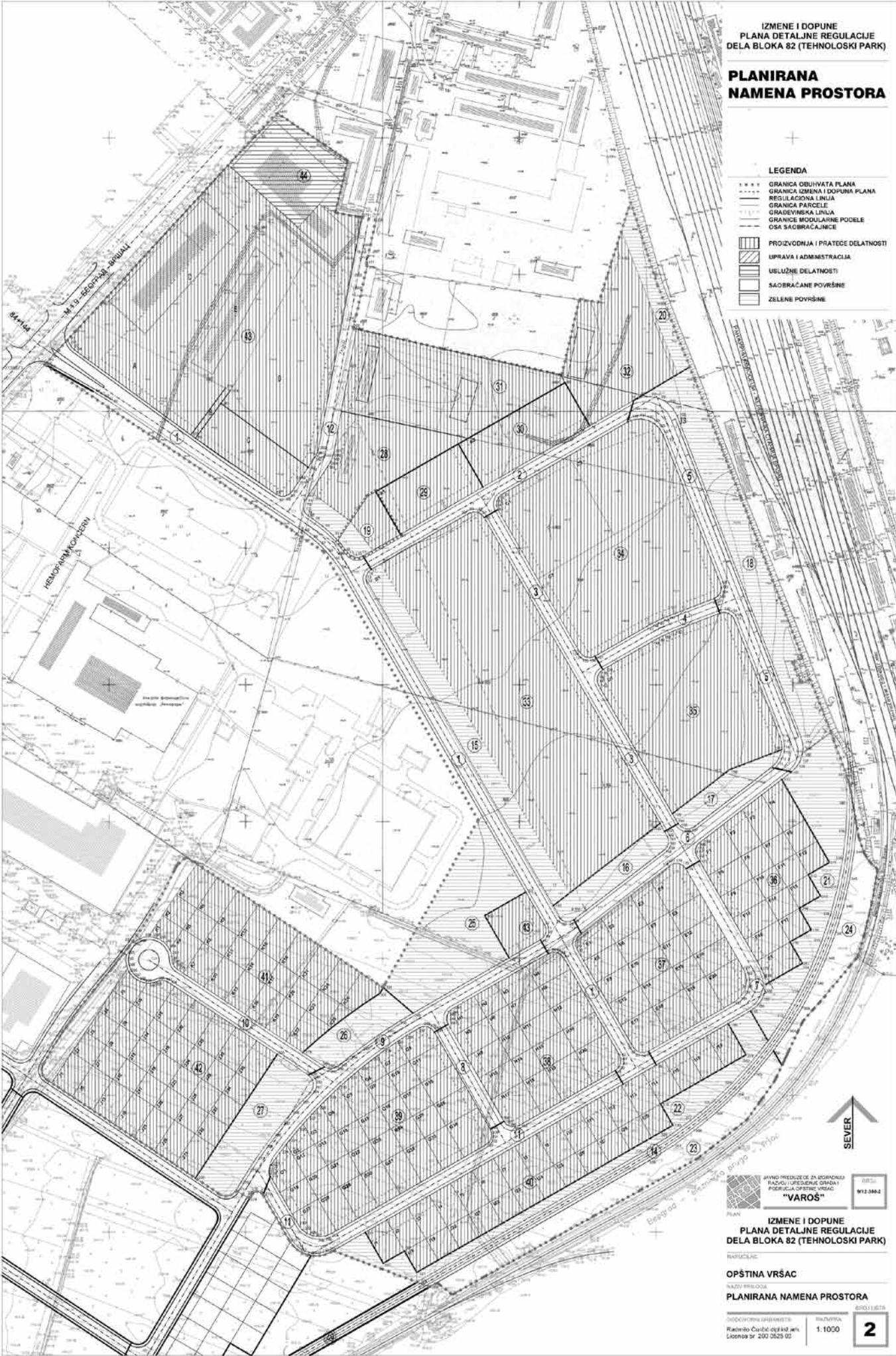
Potrebno je pri realizaciji plana voditi računa da u okviru pojedinih blokova ne ostanu površine (moduli) koji nisu u vezi sa javnim putem.

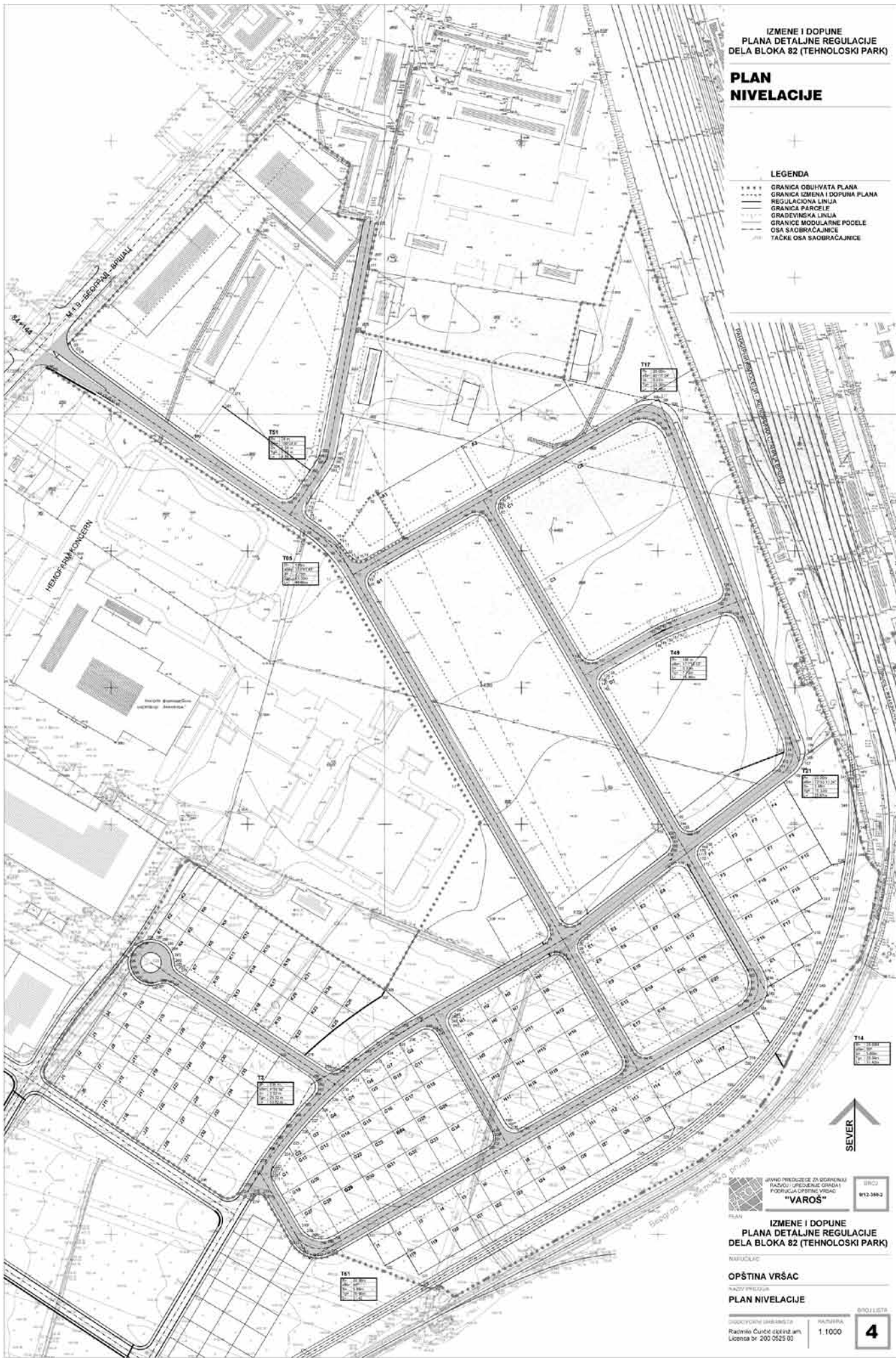
Način realizacije Plana detaljne regulacije:

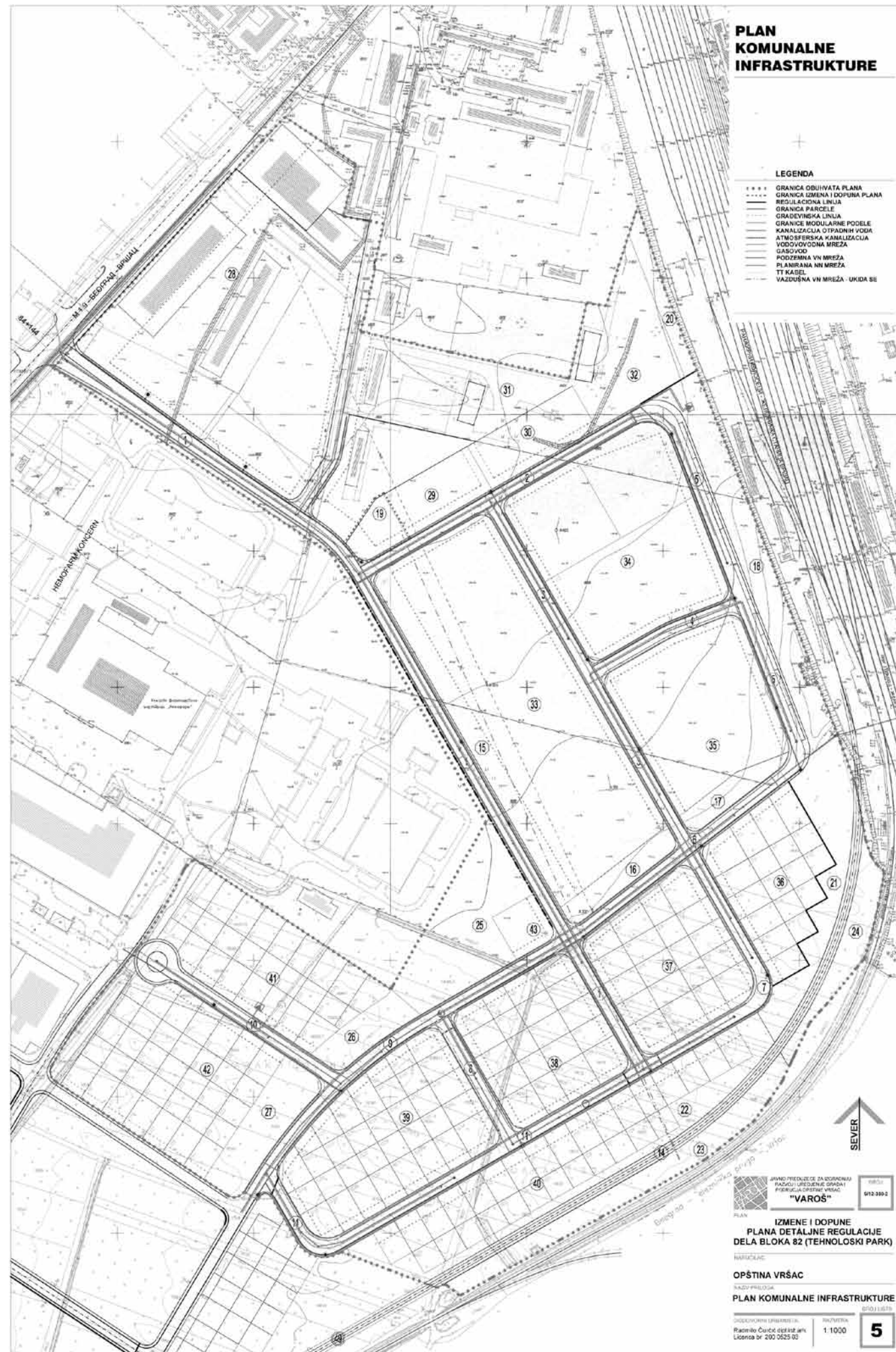
1. Izdavanjem lokacijske dozvole za potrebe izgradnje na postojećim parcelama i za izgradnju na javnom zemljištu.
2. Izrada Projekta parcelacije i preparcelacije za delove plana gde je potrebno obrazovanje drugačijih građevinskih parcela.

8.1 PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Ove Izmene i dopune plana detaljne regulacije predstavljaju planski osnov za izdavanje lokacijske dokumentacije za izgradnju objekata, saobraćajnica i infrastrukturne mreže, uređenja zelenila, kao i uređenje svih drugih prostora u okviru plana.







12

PLAN DETALJNE REGULACIJE PROSTORA ZA MANIFESTACIJE U VIKEND NASELJU ULJANSKI VINOGRADI

1.0 POLAZNE OSNOVE

1.1 ZAKLJUČAK KONCEPTA PLANA DETALJNE REGULACIJE

Prostornim planom opštine Vršac, date su smernice, da se dalje uređenje prostora u funkciji turizma, rekreacije i zaštite, vrši na osnovu odgovarajućeg planskog dokumenta. Prostor za manifestacije u vikend naselju Uljanski vinogradi je dugi niz godina, tradicionalno mesto okupljanja povodom proslava berbe grožđa, verskih praznika i drugih povoda. Oko ovog prostora, koji ima oblik izdužene doline na padini, formirano je vikend naselje, koje pored vikendica i vođarsko vinogradskih kućica ima izgrađen izvestan broj pomoćnih objekata u funkciji skladištenja poljoprivrednih proizvoda. Izradi Plana pristupilo se radi stvaranja pravnog i planskog osnova za izgradnju novih sadržaja sa ciljem poboljšanja turističke ponude, definisanje namena površina i elemenata regulacije, izgradnju komunalne infrastrukture i objekta protivpožarne zaštite.

1.2 PROCENA RAZVOJNIH MOGUĆNOSTI

Prostornim uređenjem kulturni i manifestacioni turizam dobija nov pristup kre-

ranju programa i sadržaja. Infrastrukturnim opremanjem i izgradnjom adekvatnih sadržaja stvaraju se uslovi za razvoj izletničkog i seoskog turizma, kako u postojećim tako i novim objektima.

Blizina SRP „Deliblatska peščara“, kao potencijalno atraktivan deo prirode, omogućuje posebne programe razvoja turizma, turizma posebnih interesovanja, ekoloških kampova, upoznavanje prirodnih vrednosti, posmatranje ptica, organizovanje foto safarija, vožnja bicikala, jahanje, a sve to naravno, prema uslovima i uz saglasnost Zavoda za zaštitu prirode RS i staraoca SRP.

1.3 PRAVNI I PLANSKI OSNOV IZRADE PLANA

Pravni osnov za izradu Plana detaljne regulacije prostora za manifestacije u vikend naselju Uljanski vinogradi je:

- Zakon o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 72/09 i 81/09, ispravka 64/10 i 24/11)
- Zakon o kulturnim dobrima (Sl. glasnik RS 71/94)
- Zakon o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS 135/04)
- Zakon o stateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl. glasnik RS 135/04)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata (Sl. glasnik RS br 31/10, 69/10 i 16/11)
- Statut opštine Vršac (Sl. list opštine Vršac br. 10/08 i 13/08)
- Odluka o izradi Plana detaljne regulacije prostora za manifestacije u vikend naselju Uljanski vinogradi, (Sl. list opštine Vršac br. 3/11)

Planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije u vikend naselju Uljanski vinogradi je:

- Prostorni plan opštine Vršac (Sl. list opštine Vršac 11/09).

1.4 POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU I POSTOJEĆE STANJE

Uljmanski vinogradi nalaze se južno do naselja Uljma i Izbište, na obodu Deliblatske peščare, ali van granica obuhvata SRP „Deliblatska peščara“. Prostor je pogodan uzgoj voćnjaka i vinograda. Sa Uljmom su povezani putem koji je delom asfaltiran, a delom pošljunčen. Dalje su poljskim putem Uljmanski vinogradi povezani sa naseljem Šušara, koje je jedino selo koje se nalazi unutar SRP „Deliblatska peščara“. Vazdušnom linijom od Uljme je udaljen 8.26 km, a od Šušare 4.04 km.

Prostor obuhvaćen granicama plana je široka dolina, sa rubnom „visoravni“, na kojoj su izgrađeni objekti. Dolina se prostire u pravcu sever jug, u gornjem delu blago povijena u pravcu jugo-istoka. Pad terena je izražen od juga ka severu, u donjem delu uz prilaznu saobraćajnicu je otvoreni kanal koji prihvata atmosferske vode iz celog sliva doline. Dolinom prolazi put od Uljme do Šušare, od koga se odvaja poljski put u pravcu severozapada. Po obodu doline, obostrano su izgrađene vikend i voćarsko vinogradske kuće. Dolina je zatrvaljena, a visoko zelenilo je izraslo uz ivice doline i uz postojeće objekte.

Prostor je infrastrukturno neuređen. Od infrastrukturnih objekata izgrađena je vazušna niskonaponska mreža, pretežno na drvenim stubovima.

1.5 GRANICA OBUHVATA PLANA

Plan se odnosi na prostor koji obuhvata deo katastarske parcele 4765/2 K.O. Uljma – atarski put i delove drugih katastarskih parcela koje su namenjene viknd stanovanju.

Granica obuhvata plana određena je koordinatama 16 prelomnih tačaka, (Gaus – Krigerova projekcija meridijanskih zona u metričkom sistemu), datih u sledećoj tablici:

- 01 Y =7509071.09 X=4981449.46
- 02 Y =7509099.95 X=4981441.00

- 03 Y =7509098.82 X=4981435.71
- 04 Y =7509131.42 X=4981423.12
- 05 Y =7509168.01 X=4981408.93
- 06 Y =7509149.59 X=4981362.42
- 07 Y =7509180.33 X=4981350.87
- 08 Y =7509134.87 X=4981229.85
- 09 Y =7509171.64 X=4981215.86
- 10 Y =7509165.77 X=4981205.80
- 11 Y =7509221.46 X=4981144.77
- 12 Y =7509205.98 X=4981117.01
- 13 Y =7509185.08 X=4981082.99
- 14 Y =7509168.19 X=4981057.27
- 15 Y =7509036.42 X=4981193.97
- 16 Y =7509053.34 X=4981367.74

Ukupna površina obuhvata plana je 3.91 ha.

1.6 GEODETSKA PODLOGA

Plan detaljne regulacije izrađen je na geodetskoj podlozi koja je snimljena za potrebe ovog planskog dokumenta. Geodetska podloga, sa visinskom predstavom, dostavljena je u elektronskom obliku, prilagođena za štampu u razmeri 1:500.

Za potrebe zoniranja visokog zelenila, korišćen je georeferncirani ortofoto snimak iz 2007. godine, sa portala geosrbija.rs.

2.0 PRAVILA UREĐENJA

2.1 KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA I PODELA NA KARAKTERISTIČNE CELINE

Namena korišćenja zemljišta prikazana je na grafičkom prilogu br. 2 – Namena površina. Podela na zone izvršena uz poštovanje dosadašnje namene prostora. Položaj saobraćajnice je definisan približno na postojećoj trasi. Severno, na pravcu prilaza iz pravca Uljme, na zaravljenom prostoru je parking prostor, do koga će u vreme manifestacija biti ograničen kolski saobraćaj.

U zoni raskrsnice planiran je prostor na kome će se odvijati kulturno-umetnički pro-

gram, sa natkrivenom pozornicom i gledalištem na uređenom zemljinom amfiteatru.

Zapadno od pozornice je planirana lokacija vidikovca, sa turističkom i protivpožarnom namenom.

Dalje u pravcu jugoistoka, obostrano uz saobraćajnicu je prostor na kome se u vreme manifestacija, privremeno postavljaju vašarski objekti ili organizuju prigodni programi, a na kraju su tereni za male sportove, odbojaka, basket, balote i sl.

Zona izgradnje vikend objekta je određena na oko 30 m od postojeće regulacione linije, a na grafičkom prilog označena sa A, B, C i D.

postojeći objekti delimično ili u celosti prelaze postojeću regulacionu liniju. Na grafičkom prilogu broj 3 dati su analitičko geodetski elementi koji određuju kako postojeću, tako i korigovanu regulacionu liniju.

Za objekat otvorene pozornice i vidikovca izdvaja se parcela iz parcele poljskog puta 4765/2 K.o. Uljma.

2.3 USLOVI UREĐENJA SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Sobraćajnica planirana po približnoj trasi postojećeg pošljunčenog poljskog puta, sa dve saobraćajne trake, u ukupnoj širini od 6,00 m.

KORIŠĆENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA				
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE JAVNE NAMENE				
Saoobraćajne površine	Kolovoz	2611.60 m ²	18.11	
	Trotoar	625.56 m ²	4.33	
	Parking	625.00 m ²	4.33	
Sportski tereni		642.22 m ²	4.45	
Zelene površine		9908.81 m ²	68.78	
Ukupno zemljište javne namene:		14413.19 m ²	100%	36.85%
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE OSTALE NAMENE				
Podcelina Pozornica i vidikovac	Izgrađena površina	100.00 m ²	39.37	
	Neizgrađena površina	154.88 m ²	6063	
	Ukupno :	254.88 m ²	100%	
Zona kuća za odmor	A	6475.85 m ²	26.50	
	B	7322.03 m ²	29.96	
	C	4604.22 m ²	18.84	
	D	6033.16 m ²	24.69	
	Ukupno :	24435.53 m ²	100%	
Ukupno građevinsko zemljište ostale namene:		24690.11 m ²		63.15%
Ukupno u obuhvatu plana:		39103.30 m ²		100%

2.2 REŽIM KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Granica između zemljišta javne namene i ostalog zemljišta određena je regulacionom linijom. Parcela 4765/2 K.o. Uljma zadržava status zemljišta javne namene, uz korekciju položaja regulacione linije na delovima gde

Trasa saobraćajnice definisana je koordinatama temenih tačaka ose saobraćajnice i elementima prelaznih krivina, na grafičkom prilogu broj 4.

Uz saobraćajnicu je jednostrano predviđen trotoar širine 1,5 m.

Planirani parking prostor ima 50 parking mesta, standardnih dimenzija 2.50 x 5.00 m, sa upravnim parkiranjem u odnosu na saobraćajnicu.

Za potrebe vikend stanovanja parkiranje se predviđa na sopstvenoj parceli, izuzev za parcele na koje je pristup vozilom nemoguć, zbog denivelacije između prilazne saobraćanice i parcele.

2.4 VODVODNA MREŽA

Vikend naselje Uljmanski vinogradi nema rešen problem vodosnabdevanja. Snabdevanje vodom iz individualnih bušenih bunara u predelu peščare zahteva duboke bušotine, zbog debljine peščanih nanaosa, nastalih radom vetra. Razlika u geodetskoj visini između potesa Gornje livade i vikenda naselja je oko 40 m, što verovatna debljina peščanih nanosa.

Neophodno je na osnovu hidrogeoloških istraživanja odrediti položaj budućeg vodozahvata (van obuhvata ovog Plana) i izbušiti eksploatacioni bunar, sa pratećim elektroenergetskim instalacijama i srednjenaponskim privodom do vodozahvata i pošljunčenim pristupnom saobraćajnicom.

Prostornim planom opštine Vršac, za naselja sa manje od 5000 stanovnika norma potrošnje pijaće i sanitarne vode je 120 l/stanovniku na dan.

Za potrebe gašenja požara, prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list SFRJ 30/91) potrebno je obezbediti 10 l/s u trajanju od 2 h, odnosno, rezervu vode od 72 m³. Iz ekonomskih i hidrogeoloških razloga potrebna količina vode se ne može osigurati bušenjem bunara sa navedenom izdašnošću, pa je potrebno izgraditi rezervoar potrebnog kapaciteta. Rezervoar za protivpožarnu vodu može biti ukopan ili poluukopan, ali ne sme doći do smrzavanja vode. Pomenuta rezerva vode značajna je gašenje poljskih i šumskih požara.

Od vodozahvata do rezervora potrebno je izgraditi potisno eksplatacioni cevovod, sa svim potrebnim objektima na njemu.

Protivpožarna hidrantska mreža za gašenje požara, ne sme imati manji prečnik od Ø100 mm, a međusobno rastojanje nadzemnih hidranta ne može biti veće od 150 m. Cevni razvod izvodi se polietilenskim cevima visoke gustine HDPE, prema EN 12201, potrebnog prečnika, na osnovu hidrauličnog proračuna, kojim je obezbeđena potrebna količina vode i pritisk.

Trase vodovoda planirane su u zelenim površinama, načelno paralelno osi saobraćanice. Optimalna horizontlana rastojanja između vodovoda i drugih instalacija je 1,0 m, a od drvoreda 2.50 m. Trasa duž otvorenih kanala mora biti udaljenja min. 1,00 m od kosine kanala.

2.5 KANALIZACIJA OTPADNIH VODA

Na ovom prostoru nema izgrađene kanalizacione mreže, a ne postoje uslovi za priključenje na uređaj za prečišćavanje otpadnih voda. U bližem okruženju ne postoje melioracioni kanali u koje bi se mogle ispustiti prečišćene otpadne vode.

Upotrebljene vode moraju se prihvatati lokalno u vodonepropusne jame za otpadnu vodu, a odatle periodično odvoziti specijalizovanim vozilima komunalnog preduzeća. Zapremina jama za otpadnu vodu, uslovljena je kapacitetom cisterne, kojom se otpadna voda odvozi.

Za vreme manifestacija funkciju javnog toaleta rešiti postavljanjem potrebnog broja Toyo kabina.

2.6 ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Kanalizacija atmosferskih voda ne postoji. Zbog postojeće konfiguracije terena, atmosferske vode se slivaju prema saobraćajnici i podužno, uz saobraćajnicu, odvoje u pravcu nagiba terena. Severno uz saobraćajnicu je iskopan otvorenih kanal kojim su prihvaćene atmosferske vode sa ovog prostora.

Položaj pomenutog kanala delom je potrebno korigovati prema planiranoj saobraćajnici.

ćajnici, izgraditi adekvatne cevne propuste za prilaze do parcela. Na delovima kanala gde je zbog brzine protoka izražena erozija, primeniti potrebne tehničke mere da se spreči dalja erozija.

JVP „Vode Vojvodine“ upućen je zahtev za dostavljanje uslova za izradu Plana, pod brojem 470 od 24.04.2012. godine, ali u Zakonom propisanom roku uslovi nisu dobijeni.

2.7 ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na osnovu Tehničkih preporuka br. 14 Elektrodistribucije, maksimalno godišnje jednovremeno opterećenje za 50 objekata je:

$$P_m = 2.8 \cdot n^{0.8} \cdot 1.015^{(2012-1990)} = 124 \text{ kW}$$

Na dobijenu vrednost potrebno je dodati planiranu snagu za potrebe javne rasvete i pumpi za povišenje pritiska u protivpožarnoj hidrantskoj mreži, što će navedenu snagu povećati za desetak procenata.

Uslove za izradu Plana dala je „Elektrovojvodina“ d.o.o. Novi Sad, Elektrdistribucija Pančevo, pod brojem 5.30.4.-2003/2012, od 14.05.2012. godine.

Postojeća niskonaponska mreža izvedena je vazdušno, samonosećim kablovskim snopom. Takođe, postojeća srednjenaponska mreža izvedena je nadzemno. Napajanje električnom energijom je iz stubne TS 10/0.4 kV, „Uljanski vinogradi“, na izvodu iz TS 35/10 kV „Uljma“.

Planskim dokumentom predvideti:

- Demontažu postojeće nadzemne srednjenaponske i niskopanske mreže
- Koridore za srednjenaponsku mrežu, za polaganje 20 kV kabla XHE 49A 3x(1x150) mm².
- Niskonaponsku mrežu planirati sa obe strane ulice, na rastojanju od 50 cm od regulacione linije, kablom tipa PP00 4x150 mm².
- Kablovsko napajanje ravne rasvete

ostvariti kablovima PP00 4x35 mm², sa polaganjem užeta za uzemljenje između stubova javne rasvete.

- Ukrštanje postojećih viskonaponskih kablova sa novim profilom ulice, rešavati za svako mesto ukrštanja posebno, u skladu sa tehničkim propisima
- Postojeće energetske kablove, koji su u eksploataciji, a čija se trasa poklapa sa budućim trasama, neophodno je izmestiti u trase definisane urbanističkim uslovima. Ukoliko to nije moguće, predvideti izgranju novih deonica kablova, da bi se enegetski vodovi zadržali u funkciji.
- Zabranjeno je voditi kablove ispod saobraćajnica, izuzev na mestima ukrštanja. Za tu potrebu potrebno je predvideti u svim raskrsnicama (u svim pravcima) polaganje potrebnog broja cevi Ø110 (najmanje 4 cevi) za prolaz kablova ispod kolovoza. Krajeve cevi obeležiti standardnim oznakama, a rezervne cevi na krajevima zatvoriti odgovarajućim priborom.
- Postojeće kablove koji nisu u kablovica, postaviti u dvodelne kablovice, koje se polažu na betonskoj košuljici debljine 10 cm.

Za postojeće elektroenergetske vodove, u obuhvatu Plana, usloviti:

- Ukrštanje i paralelno vođenje sa elektroenergetskim kablovima izvesti u skladu sa tehničkim propisima uz potrebne mere sigurnosti prilikom izvođenja radova, pošto su kablovi pod naponom
- Postojeća vazdušna elektroenergetska mreža je pod stalnim pogonskim naponom
- Zabranjuju se raskopavanja u blizini stubova nadzemne elektroenergetske mreže, na rastojanjima manjim od 2m, da se ne bi ugrozila njihova stabilnost
- Pri izvođenju radova obratiti pažnju na

- kablovske priključke nadzemne mreže, da ne bi došlo do njihovog oštećenja
- 24 h pre početka radova, obavestiti Elektrodistribuciju Pančevo, radi praćenja radova i izbegavanje mogućih oštećenja
 - Svako slučajno oštećenje na energetskim vodovima i uzemljivačima obavezno prijaviti Elektrodistribuciji Pančevo.

Tehnička rešenja javne rasvete trebaju biti usaglašena se ekološkim uslovima, s obzirom na blizinu prirodnog dobra. Svetlosne izvore usmeriti isključivo vertikalno na dole i smanjiti intezitet svetlosti tokom druge polovine noći.

2.8 TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Ne postoje tehnički, ni ekonomski uslovi za izgradnju TK mreže.

Najbliže bazne i radio relejne stanice locirane su u Uljmi, Izbištu i na Zagajičkim brdima.

2.9 USLOVI ZA UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA

Planirano je formiranje jednostranih drvoreda, sa sadnicama lišćara, uz pešačke staze. Sadnice saditi na međusobnom rastojanju od min 5.00 m, u zavisnosti od veličine razvijene krošnje sadnice. Sadnice trebaju biti rasadnički odnegovane, otporne na gradske uslove i pravilnog habitusa.

Izbegavati sadnju sledećih invazivnih vrsta: cigansko perje (*Asclepias syriaca*), jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Alanthus gradnulosus*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), zapadni koprivić (*Celtis occidentalis*), pensilvanski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium halimifolium*), petolisni bršljen (*Parthenocissus inserta*), kasna sremza (*Prunus serotina*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*) i sibirski brest (*Ulmus pumila*). Poželjno je da u jednom drvredu bude zasađena samo

jedna vrsta, da sadnice budu iste starosti, jer u protivnom se dobija lošiji efekat (razne dimenzije i oblik krune drveta, boje lista i sl.)

- Ostale slobodne zelene površine urediti grupacijama dekorativnih vrsta.
- Prostor namenjen za manifestacije i javne zelene površine su zatravljene.
- Uz pešačke staze postaviti odgovarajući urbani mobilijar.

Uslovi za uređenje zelenih površina

- Uz ostalu projektno tehničku dokumentaciju komunalne infrastrukture, obavezna je izrada projekta ozelenjavanja u skladu sa ovim planom.
- Izvođenje radova na ozelenjavanju poveriti preduzeću registrovanom i opremljenom za izvođenje ovih radova.
- Za sadnju upotrebiti samo rasadnički odnegovan sadni materijal
- Obezbediti stručan nadzor nad izvođenjem radova
- Sadnju vršiti van vegetativnog perioda, u proleće ili u jesen, najbolje sa busenom, uz sve prateće pripremne radove.
- Podignutom zelenilu obezbediti minimalno jednogodišnju intezivnu negu (orezivanje i formiranje krune, prореđivanje i otklanje suvih grana, đubrenje, zalivanje i zaštitu od bolesti i biljnih štetočina).

3.0 OPŠTE I POSEBNE MERE ZAŠTITE PRIRODNOG I KULTURNOG NASLEĐA

3.1 USLOVI ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu dao je Uslove čuvanja, održavanja i korišćenja kulturnih dobara i dobara koji uživaju prethodnu zaštitu, za potrebe izrade ovog planskog dokumenta, pod brojem 348/2, od 12.06.2012. godine.

Graditeljsko nasleđe

Uvidom u dokumentaciju Zavoda, konstatovano je da na predmetnom prostoru Plana nema spomenika kulture, niti evidentiranih dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, na osnovu člana 36. Zakona o kulturnim dobrima.

Arheologija

S obzirom da se premetni prostor nalazi na višoj nadmoskoj visini od okolnog prostora, a da je u praistorjskom i protoistorijskom periodu to bio jedan od uslova za bezbedno nastanjanje i život, prilikom izvođenja bilo kojih zemljanih radova mogu se očekivati pokretnih arheološki nalazi, odnosno, lokaliteti sa arheološkim sadržajem, koji uživaju prethodnu zaštitu po sili zakona, a na osnovu člana 27. Zakona o kulturnim dobrima.

Uslovi za izradi plana

Sa stanovište dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, planskim dokumentom se uslovljava:

Obezbediti vršenje periodičnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, tokom izvođenja zemljanih radova, na objektima komunalne infrastrukture, o trošku investitora

Investitor je obavezan da 30 dana pre početka izvođenja zemljanih radova, na objektima infrastrukture, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu i sklopi Ugovor sa zavodom o vršenju arheološkog nadzora;

Ako u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, i da preduzme mere da se nalaz ne unušti i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, u skladu sa članom 109. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima.

3.2 USLOVI ZA ZAŠTITU PRIRODE

Pokrajinski zavod za zaštitu prirode svo-

jim Rešenjem o uslovima zaštite prirode, broj 03-715/3 od 01.06.2012. godine izdao je sledeće uslove:

U cilju zaštite od rasprostiranja buke i svetlosnog zagađenja sa predmetnog u okolni prostor, plan ozelenjavanja treba da se ostvari paralelno sa izgradnjom objekata i pratećih sadržaja na sledeći način

- Osvetljenje postaviti tako da snopovi svetlosti budu usmereni na predviđene objekte / sadržaje, sa minimalnim rasipanjem svetlosti na prstore u okruženju. U potpunosti izbeći osvetljenja u pravcu SRP „Deliblatska peščara“
- Južno od tzv.zemljanog amfiteatra“ (gledalište sa otvorenom pozornicom) zasađiti višespratno zelenilo, u dužini većoj od dužine amfiteatra, u cilju ublažavanja negativnih uticaja na Rezervat.
- Neposredno okruženje planiranih terena za sportske sadržaje, kao i parking prostore sa obe strane saobraćajnica, ravnomerno pokriti visokim lišćarima, gde god dozvoljavaju prostorne mogućnosti.
- Obezbediti opstanak postojećih autohtonih vrsta stabala i žbunja u što većem broju. Pojekat ozelenjavanjatreba da favorizuje autothone drvenaste vrste ka i egzote za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine, a koje ne spadaju u kategoriju invazivnih (videti obrazloženje)
- Procenat zelenih površina treba da bude u skladu sa urbanističkim parametrima za zone turizma i rekreacije

3.3 USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Mesta za postavljanje kontejnera, locirana preiferno, ali sa mogućnošću lakog pristupa specijalizovanim vozilima komunalnog preduzeća. Površine za smeštaj kontejnera za smeće moraju imati zastor na kome se lako održavaju higijenski uslovi i zaslone koji sprečavaju raznošenje smeća vetrom.

Uz glavne pešačke pravce kretanja postaviti kante za otpatke.

3.4 USLOVI ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Pri relaizaciji planskog rešenja primenivati preventivne mere zaštite od elementarnih nepogoda i akcidentnih situacija, predviđene tačkom 10. Prostornog plana opštine Vršac.

Zaštita od zemljotresa

Prema karti makroseizmičke rejonizacije, područje se nalazi u zoni ugroženosti zemljotresom 7° MSK skale, za povratni period od 200 godina. Na osnovu naše tehničke regulative objekti moraju projektovati i graditi da podnesu očekivane seizmičke uticaje. Radi zaštite od zemljotresa objekti moraju biti kategorisani i relaizovani uz poštovanje principa aseizmičkog projektovanja i primene standarda za gradnju na seizmičkim područjima.

Zaštita od olujnih vetrova

Uljmanski vinogradi locirani su na padini orijentisanoj prema severoistoku i relativno su zaštićeni od vetrova iz pravca jugozapada. Dominantni pravci vetra u košavskom području su sa jugoistoka. Zaštita od ovih vetrova postiže se formiranjem vetrozaštitnih pojaseva planskim sađenjem visokog drveća u odgovarajućem rasporedu.

Erozivni procesi

Erozivni procesi izraženi su na prilaznom pravcu od naselja Uljme, gde veliki nagib terena povećava brzinu protoka atmosferskih voda, kroz jarugu, pa je na tom potrebu potrebno usporenje kretanja vode izradnjom kaskada.

Snežni nanosi

Na ovom prostoru u toku snežnih padavina sa vetrom, formiraju se snežni nanosi na iza škarpi, gustih živica i u denivelacijama terena, visine 1-2 m. Zbog visine snežnih nanosa,

čišćenje puteva ralicom za sneg nije moguće, već se za rasčišćavanje snežnih nasnosa koriste utovarivači i sl, a do rasčišćavanja nanosa saobraćaj je u prekidu. U takvim vremenskim uslovima može doći do zavejavanja saobraćajnih sredstava, a time i do određenog stepena ugrožavanja zdravlja i života putnika.

Zaštita od požara

Mere zaštite od požara obuhvataju urbanističke i građevinsko tehničke mere zaštite. Urbanističke mere odnose se na regulaciju prostora, bezbedonosne pojaseve kojima se sprečava širenje požara, pravila izgradnje, visinu i međusobnu udaljenost objekata i na mogućnost prilaza vatrogasnog vozila. Na ovom prostoru postoji problem snabdevanja vodom za gašenje požara.

Građevinsko tehničke mere odnose na postizanje otpornosti objekta ne delovanje požara, primenom adekvatnih materijala, obezbeđenje sigurne evakuacije ljudi iz objekata, izvođenje elektro instalacija i gromobrana u skladu sa tehničkim noramtivima.

Sektor za vanredne situacije, Odeljenje u Pačevu, Ministarstva unutrašnjih poslova RS dostavilo je uslove za zaštitu od požara, pod brojem 02-217-136/12 od 21.05.2012. godine.

U planskom dokumentu potrebno je utvrditi:

- Izvorišta snabdevanja vodom, odnosno kapacitete ulične vodovne mreže, koji obzbeđuju dovoljne količine vode za gašenje požara, za objekte koji se grade, a prema članovima 12, 13, 14 i 15 Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list SFRJ 30/91)
- Udaljenost između zona predviđenih za stambene i javne objekte i zona predviđenih za industrijske objekte i objekte specijalne namene
- Pristupne puteve i prolaze za vatrogasna

vozila do objekata, a prema članu 4, 6, i 7. Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vartogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SRJ 8/95)

Bezbedonosne pojaseve između objekata, kojima se sprečava širenje požara.

Pri izradi projektne tehničke dokumentacije za izgradnju rekonstrukciju i adaptaciju objekata koji se grade, potrebno je poštovati sledeće uslove u pogledu potrebnih mera zaštite od požara:

- Objekti moraju biti izvedeni u skadu sa Zakonom o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS 111/09)
- Potrebno je predvideti izvođenje spoljnih nadzemnih hidranata, na ulično - distributivnoj vodovodnoj mreži, oko objekata koji se planiraju graditi i izvođenje unutrašnje hidrantske mreže, shodno odredbama Paravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list SFRJ 30/91)
- U objektima je potrebno predvideti dovoljnu količinu sredstva za gašenje požara, odnosno, odrediti broj i vrstu aparata za gašenje požara, shodno odredbama Zakona o zaštiti od požara (Sl. glasnik SRS 111/09) i tehnički propisima i preporukama donetih na osnovu njega.
- Električnu instalaciju u objektima projektovati i izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona (Sl. list SFRJ 53/88 i 54/88 i Sl. list SFRJ 28/95).
- Potrebu projektovanja i izvođenja gromobranske instalacije za zaštitu objekata od atmosferskog praženjenja, izvršiti na osnovu proračunatog nivoa zaštite i uraditi u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (Sl. glasnik SRS 37/88 i 49/94, 67/93, 48/94 i 101/05) čl. 7. Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu

objekata od atmosferskog praženjenja (Sl. list SRJ 11/96) i standarda SRPS IEC 1204-1 i SRPS IE 1204-1-1.

- Sisteme ventilacije i klimatizacije u objektima predvideti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za ventilaciju i klimatizaciju (Sl. list SFRJ 87/93)
- Objekte realizovati u skladu sa tehničkim preporukama SRPS TP 21/03
- Obezbediti potrebnu otpornost na požar konstrukcije objekta (zidova, međuspratne tevenice i čeličnih elemenata...) shodno SRPS U.J1.240.
- Predvideti upotrebnu materijala i opreme za koju se mogu obezbediti izveštaji i atestna dokumentacija domaćih akreditovanih laboratorija i oblašćenih institucija za izdavanje atesta.
- Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u građevinsrastvu (Sl. list SFRJ 21/90)
- Obezbediti sigurnu evakuaciju ljudi, upotrebom negorivih materijala (SRPS U.J1.050) u obradi enterijera i izborom konstrukcije odgovarajuće otpornosti na požar, kao i postavljanjem vrata na objektima sa odgovarajućim smerom i načinom otvaranja
- Ukoliko se predviđa fazna izgradnja objekata, obezbediti da svaka faza predstavlja tehničko – ekonomsku celinu.
- Pristupne puteve do objekata obezbediti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i platoe za vartogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SRJ 8/95)
- Ukoliko se predviđa izgradnja garaža, projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Parvilnikom o tehničkim noramtivima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. list SR i CG 31/05)

- Ukoliko se u poslovnim i industrijskim objektima, kao energent za potrebe grejanja planira korišćenje gasovitog goriva, prirodnog gasa, potrebno je pribaviti odobrenje lokacije priključnog gasovoda i merno mesto regulacione stanice od strane ovog organa, shodno čl. 28. i 29. Zakona o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima (Sl. glasnik SRS 44/77, 45/84 i 18/89), a radove izveti prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i polaganje distributivnog gasovoda od polietilenskih ccevi za radni pritisak do 4 bara (Sl. list SRJ 20/92), Pravilnika o tehničkim normativima za unutrašnje gasne instalacije (Sl. list SRJ 20/92 i 33/92), odnosno, Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlarnica (Sl. list SRJ 10/90 i 52/90) kao i važećim tehničkim propisima i standardima.
- Osim ovih uslova potrebno je projektno tehničku dokumentaciju u skladu sa čl. 30.31. i 32. Zakona o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS 111/09)
- Na projektanu dokumentaciju treba pribaviti saglasnost ovog organa, u skladu sa članom 33. Zakona o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS 111/09)
- Nakon izgradnje objekata pribaviti saglasnost ovog organa da su sprovedene mere zaštite od požara, koje su predviđene investiciono tehničkom dokumentacijom, shodno čl. 36 Zakona o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS 111/09).

3.5 USLOVI PRILAGOĐENJA POTREBAMA ODBRANE ZEMLJE

Na osnovu Obaveštenja Ministarstva odbrane, Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu, broj 1477-2 od 03.05.2012. godine, za izradu ovog planskog dokumenta, nema posebnih uslova i zahteva za prilagođenje potrebama odbrane zemlje.

3.6 MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Energetska svojstva objekta moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. glasnik RS 61/11) Pобољшanje energetske efikasnosti podrazumeva primenu mera kojima se troši manja količina energije, a pritom konfor stanovanja je isti ili bolji. Svodi se na primenu sledećih mera:

- Korišćenje obnovljivih energenata
- Primena energetske portošča sa višom klasom energetske efikasnosti
- Termoizolacija prostora koji se greje prema negrejanom prostoru.
- Primena fasadne stolarije sa manjim transmisijom gubicima toplote i manjom infiltracijom vazduha
- Ugradnja mernih i regulacionih uređaja za potrošače energije
- Uvođenje tarifnih sistema od strane distributera koji će podsticati štednju energije

Aspekti koji se razmatraju prilikom određivanja energetske učinka zgrade:

- toplotne karakteristike zgrade (dispozicija prostorija, konstrukcija građevinskih elemenata, toplotni gubici, difuzija kroz građevinske konstrukcije, temperaturna stabilnost u odnosu na oscilacije temperature u letnjem peiodu, gubici usled infiltracije kroz spojeve između građevinskih elemenata)
- instalacije za grejanje – (primena energetske efikasne opreme, sistem za automatsku regulaciju, regulacioni ventili, termostatski ventili na grejnim telima, klapne na dimovodima, izolacija cevovoda)
- snabdevanje sanitarnom toplom vodom – (solarni kolektori i kombinovani bojleri)
- instalacija za klimatizaciju (sistemi za automatsku regulaciju)
- instalacije ventilacije

- ugrađena rasveta
- pozicija i orijentacija zgrade
- pasivni solarni sistemi i zaštita od sunca
- prirodno osvetljenje
- prirodna ventilacija
- unutrašnji klimatski uslovi

Mere za povećanje energetske efikasnosti javne rasvete:

- Izbor efikasnih svetlosnih izvora
- Izbor savremenih svetiljki sa dobrim reflektujućim svojstvima
- Optimizacija vremena uključenja
- Regulacija nivoa osvetljenja

4.0 PRAVILA GRAĐENJA

4.1 PROSTOR ZA MANIFESTACIJE

4.1.1 VRSTA I NAMENA OBJEKATA KOJI SE MOGU GRADITI

Osim izgradnje saobraćajnice, kao glavnog saobraćajnog toka, mogu se graditi parkirišta, površine namenjene pešačkom saobraćaju, objekti komunalne infrastrukture, zaštitni kanali, sportski tereni i dečija igrališta, otvorena gledališta i druge uređene javne površine.

4.1.2 PODCELINA NATKRIVNE POZORNICE I VIDIKOVCA

VRSTA I NAMENA OBJEKATA KOJI SE MOGU GRADITI

Na parceli koja je izdvojena iz parcele poljskog puta može se izgraditi objekat natkrivene pozornice, sa pratećim prostorijama za izvođače i sanitarnim čvorom, vidikovac i rezervoar za protivpožarne potrebe.

USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Iz parcele poljskog puta formira se građevinska parcela, za izgradnju objekata iz pret-

hodnog stava. Analitičko geodetski elementni koji određuju novu parcelu su:

Površina 254.88 m²
Obim 65.07 m

43 Y =7509081.37 X=4981226.32
44 Y =7509090.71 X=4981224.26
45 Y =7509087.26 X=4981208.63
46 Y =7509068.33 X=4981212.81
47 Y =7509069.64 X=4981218.71
48 Y =7509073.46 X=4981220.42
49 Y =7509077.59 X=4981223.05

POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU I GRANICE PARCELE

Za oba objekta na grafičkom prilogu definisana je građevinska linija, unutar koje se smešta gabarit objekta.

4.2 ZONA VIKEND STANOVANJA

Prostornim planom opštine Vršac utvrđene su vikend zone u sedam katastarskih opština, sa jasno omeđenim prostorom na kome se nalaze, za koje su toku izrade Prostornog plana bili dostupni katastarski planovi. Izgrađeni objekti i izvršena parcelacija u postojećim zonama kuća za odmor zadržavaju se u postojećem stanju.

Uslovi uređenja prostora i izgradnje objekta preuzimaju se iz Prostornog plana:

- Na parceli pored kuće za odmor mogu se izgraditi i pomoćni objekti, koji su u funkciji osnovnog objekta (ostava, garaža i sl.)
- Dozvoljava se izgradnja lođa, tremova i pergola, ispred i u skupu objekata, prema usnčenim prostorima i istaknutim prirodnim sadržajim. Te površine, ukoliko nisu ostakljene ne ulaze u sastav dozvoljene površine objekta;
- Ukupna korisna površina kuće za odmor može da iznosi 60 m², a pomoćnih objekata da iznosi 20 m²;

- Spratnost kuće za odmor može biti prizemlje (P), ili prizemlje i potkrovlje (P+Pk), Površina potkrovlja može da iznosi najviše 2/3 površine prizemlja. Na nagnutim površinama dozvoljena je izgradnja pomoćnih prostorija u suteranu kuće za odmor;
- Svi objekti na parceli moraju imati kose krovove;
- Međusovna udaljenost objektata treba da obezbedi relativnu izlovanost (vizuelnu i zvučnu) ali ne bi trebalo da bude manja od 10 m;
- Arhitektonska obrada objekta treba da bude prilagođena neposrednom ambijentui okolnom pejzažu. Delovi zgrada, njen strukturalni sklop od uticaja na oblikovanje i vizuelni izgled (prozori, strehe, dimnjačke kape, tremovi) moraju biti u duhu arhitektonskog nasleđa ovog područja;
- Ograđivanje parcele može biti živom zelenom ogradom, koja se sadi u osnovini granice parcele, ili transparentnom ogradom (žičano pletivo kominovano sa zelenilom) koja se postavlja tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Ograda se može postaviti na zidani deo, čija visina ne može biti veća od 60 cm. Maksimalna visina ograde iznosi 1,40 m.

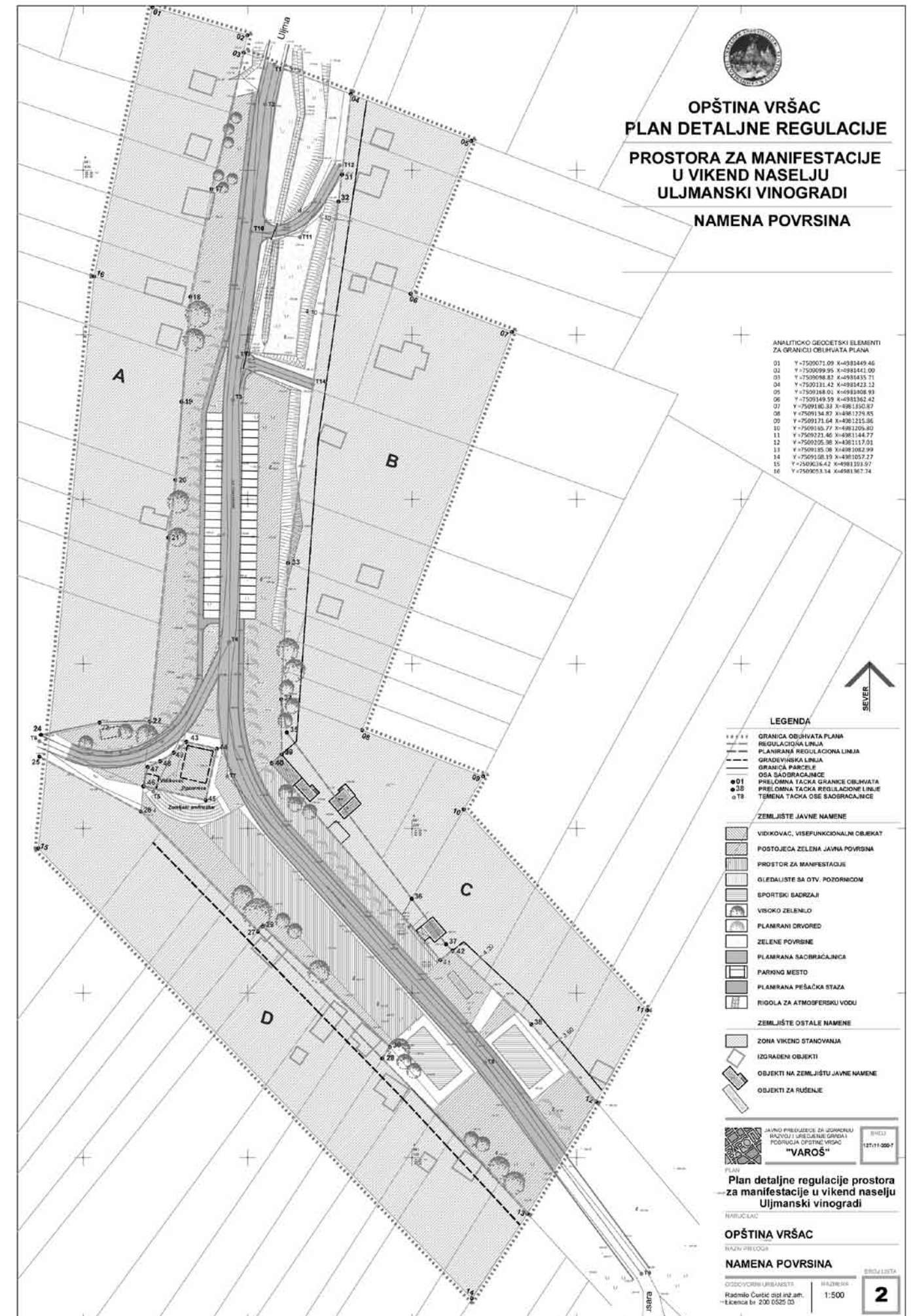
5.0 SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

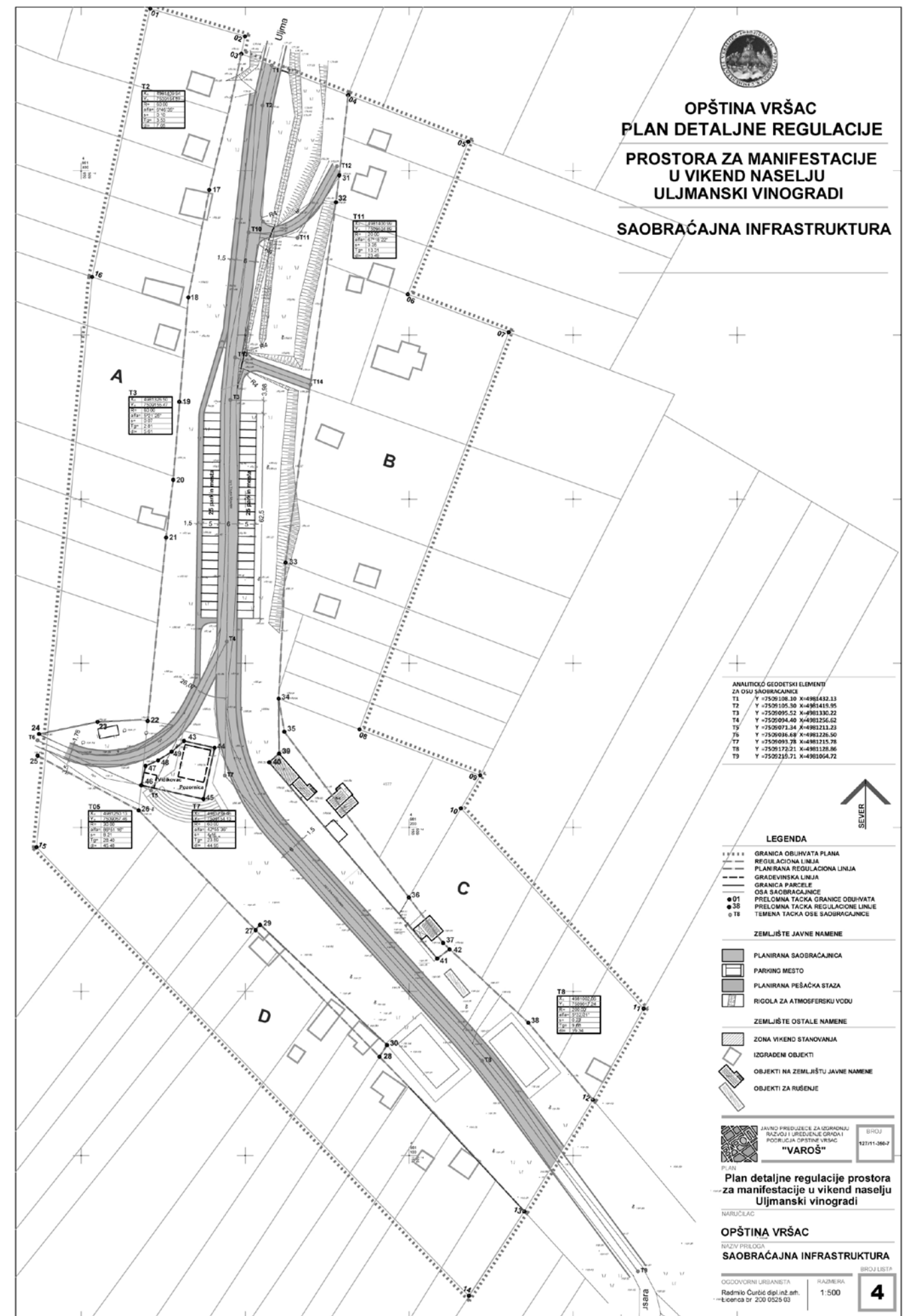
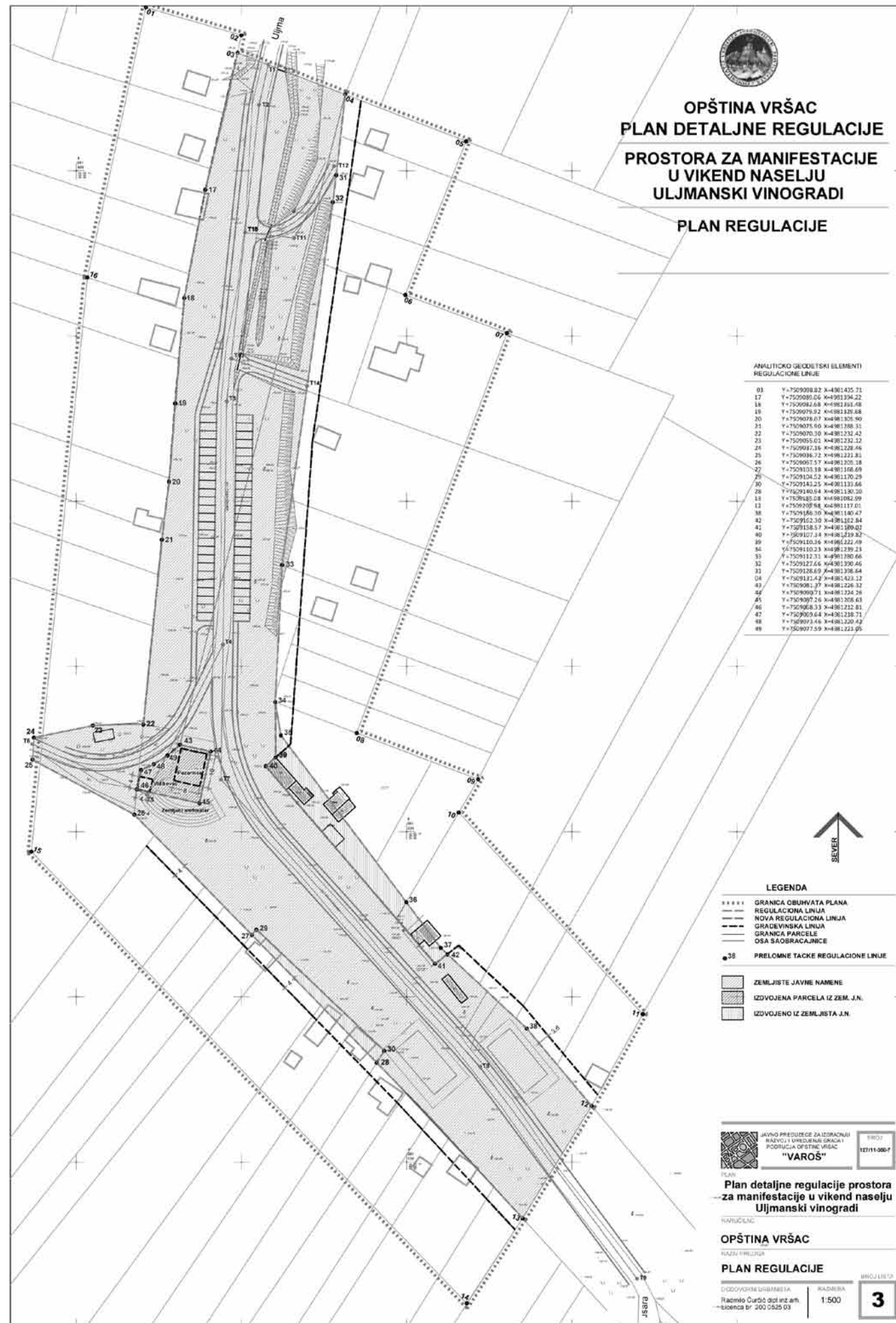
Po donošenju Plan se objavljuje u Službenom listu opštine Vršac i u elektronskom obliku dostupan je putem interneta.

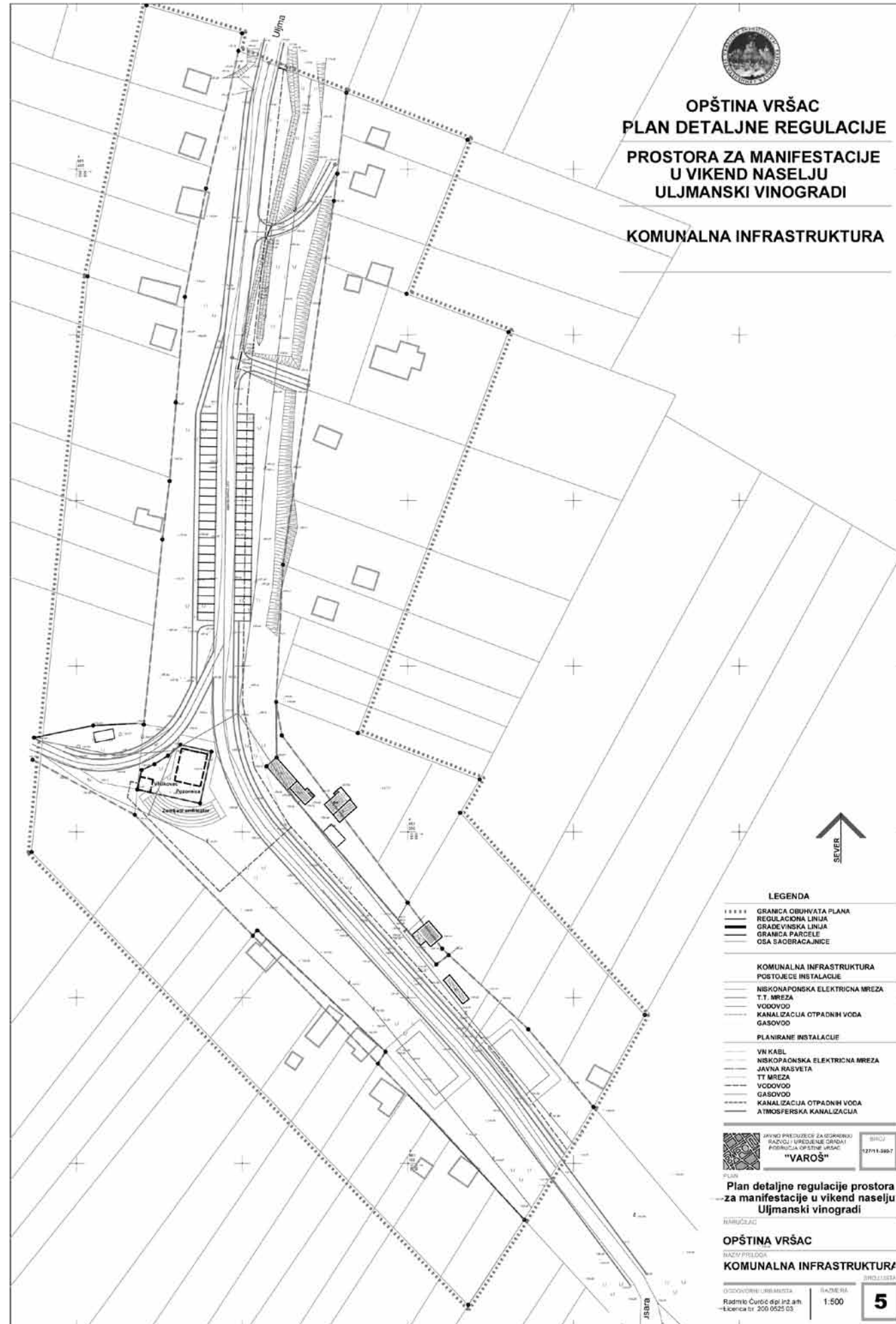
Planom je definisana namena prostora, položaj objekata i njihova spratnost, kao i maksimalni urbanistički pokazatelji, saobraćajno rešenje, trase i kapaciteti komunalne infrastrukture. Postojeći objekti tretirani su u okviru postojećih gabarita, ali se za svaku intervenciju na njima moraju poštovati uslovi iz plana. Na osnovu Plana izdaje se lokacijska dozvola.

Sprovođenje plana vrši se:

- Opremanjem predmetnog prostora komunalnom infrastrukturom
- Privodom novih instalacija ili rekonstrukcijom postojećih, van obuhvata plana, sa ciljem postizanja potrebnog kapaciteta.
- Izgradnjom planiranih objekata u skladu sa odredbama Plana
- Rekonstrukcijom postojećih objektata u skladu sa odredbama Plana
- Sprovođenje plana može biti fazno, u skladu sa zainteresovanim potencijalnim investitorima i sa raspoloživim sredstvima finansiranja.







САДРЖАЈ СЛУЖБЕНОГ ЛИСТА БРОЈ 12/2013

I СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

1. Одлука о престанку мандата одборника
2. Одлука о престанку мандата одборника
3. Одлука о потврђивању мандата одборника
4. Одлука о потврђивању мандата одборника
5. Одлука о конверзији потраживања општине Вршац у капитал Центра Милленијум ад Вршац
6. Одлука о изради Плана детаљне регулације дела опште радне зоне у блоку 82 у Вршцу (бивши Узор)
7. Одлука о изменама Одлуке о задужењу општине Вршац за финансирање капиталних расхода
8. Решење о давању сагласности на Статут ЈП “Варош” Вршац
9. Решење о давању сагласности на четврту измену и допуну програма пословања ЈП “Варош” Вршац за 2013. годину
10. Решење о изменама Решења о именовању председника и чланова Управног и Надзорног одбора Туристичке организације општине Вршац.

II ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

11. Измена и допуна плана детаљне регулације технолошки парк (део блока 82) у Вршцу
12. План детаљне регулације простора за манифестације у викенд насељу уљмански виногради.

ИЗДАЈЕ СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРШАЦ - Редакција и администрација: Александра Попић самостални стручни сарадник у Одељењу за послове органа општине. Рачун код управе за јавно плаћање бр. 840-742351843-94, приходи општинских органа управе са позивом на број одобрења модел 97 54-241. Тираж 270 примерака.