



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ВРШЦА

ГОДИНА VI

ВРШАЦ, 15. МАРТ 2021. ГОДИНЕ

БРОЈ 02/2021

1.

На основу члана 27. и 35. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 67. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), члана 20. став 1. тачка 2. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон и 101/2016-др. закон), члана 40. ст. 1 тачка 5 Статута Града Вршца („Службени лист Града Вршца“, бр. 1/2019), Скупштина Града Вршца, уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове Града Вршца бр. 350-123/2020-IV-03 од 19.01.2021. године, на седници одржаној 08. фебруара 2021. године, донела је

ИЗМЕНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ У ВРШЦУ

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Вршца о изради Измене плана детаљне регулације дела северне индустријске зоне у Вршцу („Службени лист града Вршца“ бр. 14/2020) и у складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019), израђен је овај предлог Нацрта за потребе спровођења процедуре јавног увида у плански документ.

Простор обухвата плана налази се у оквиру планиране радне зоне изван насеља која је дефинисана Просторним планом општине Вршац („Службени лист општине Вршац“ бр. 16/2015 и 1/2016) и исти је као и обухват основног плана. Локација која се обрађује налази се у југоисточном делу предметне зоне и својом југоисточном страном излази на ДП ИБ реда бр. 18 (ранији М-7.1) из Вршца ка Планишту, а својом североисточном страном излази на

постојећи атарски пут са којег се приступа државном путу.

Основни предмет измене је остваривање зоне земљишта за заштиту и одржавање канала. Овим изменама плана остварена је ова зона уз оба канала, тако да су саобраћајнице транслаторно померене даље од канала за ширину ове зоне, што је кориговано у графичким прилозима број 3-6 и профилима саобраћајница 1-1 и 4-4. Такође, у текстуалном делу су унете измене на одговарајућим местима која дефинишу нов однос јавног и осталог земљишта, саобраћај и комуналну инфраструктуру.

Приликом израде ових измена плана, обрадили смо се свим институцијама и имаоцима јавних овлашћена од којих смо исходовали услове за основни план, тако да је измена плана урађена на основу нових услова или потврђених претходних, у случају када су се даваоци услова тако изјаснили.

А – ОПШТИ ДЕО

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/20),
- Одлука Скупштине Града Вршца о изради Плана детаљне регулације дела северне индустријске зоне у Вршцу („Службени лист града Вршца“ бр. 14/2020).

Плански основ:

- Просторни план општине Вршац („Службени лист општине Вршац“ бр. 16/2015 и 1/2016)

Извод из плана вишег реда:

Просторни план општине Вршац („Службени лист општине Вршац“ бр. 16/2015 и 1/2016)

2.4. Правила грађења на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља

2.4.2. Правила грађења за радне зоне, ком-

плексе и објекте ван грађевинског подручја насеља

У склопу радних зона предвиђених ван грађевинских рејона насеља моћна је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, а преваходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за пошребне одвијања производног процеса, одоварајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити прописане услове и услове заштите животне средине.

Радни комплекси морају имати: присвојни укупни са тврдом подлоом мин. ширине 5,0м до јавног пута; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; зајављене отпадне воде морају се одводити пре природне реке или у природне реке; неопходно мора се одвозити на одговарајуће дејоније, а отпад на даљу прераду.

У оквиру радне зоне и комплекса моћ се гради: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и сл.

Степен искоришћености земљишта је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 1,0. Дозвољена саградњивост објеката је: за производне-у складу са захтевима технолошког процеса; за пословне-максимално П+1; за складишне-максимално П+Пк (односно у зависности од технолошког процеса производње, економске и инфраструктурне-максимално П.

Парцеле се моћ оградити транзитним или комбинованом оградом висине максимално 2,2м.

Изградња нових радних зона и комплекса вршиће се према условима утврђеним овим Планом, а на основу одговарајуће урбанистичког пројекта.

Када се ради о појединачној изградњи у постојећем радном комплексу за који је дефинисана присвојна и комунална инфраструктура, као и регулациони план, план се сироводи локацијским условима, а може се радијати разрада урбанистичким пројектом.

2.5. Критеријуми којима се утврђује забрана грађења на одређеном простору или за одређене врсте објеката

Ограничена градња у зони аеродрома

Зона ограничена изградње је дефинисана у постојећу пољно-селишну стазу и маневарске површине аеродрома „Вршац“ што је утврђено на рефералним картама.

Ограничења у уградњи објеката у овој зони односе се на површине за ограничавање прегрејања преко висина изохитија које не смеју бити превишене. Приликом планирања и изградње објеката у овој зони обавезно је примењивати одредбе Закона о ваздушном саобраћају („Сл. лист СРЈ“, бр. 12/98, 5/99, 44/99, 73/2000 70/2001 и 73/2010).

A2 ОБУХВАТ ПЛАНА

Обухват планског подручја дефинисан је Одлуком о изради основног Плана детаљне регулације дела северне индустријске зоне у Вршцу („Службени лист града Вршца“ бр. 22/2017) а одлуком о измени плана („Службени лист града Вршца“ бр. 14/2020) обухват није мењан.

Простор обухваћеног планског подручја налази се у катастарској општини Вршац, локација се налази уз Државни пут IB реда број 18, деоница пута 01805 (Пут Пландиште - Вршац од станице км 80+275 до км 80+967).

Обухват плана је са северо-западне стране оивичен границом суседне катастарске парцеле број 29272 и координатама граничних тачака број Г1 и Г2, са северо-источне стране је оивичен делом границе суседне катастарске парцеле 30444 (канал), са југо-источне стране је оивичен границом суседне катастарске парцеле број 29274 и координатама граничних тачака број Г3 и Г4 док је са југо-западне стране оивичен границом суседне катастарске парцеле број 29284 и координатама граничних тачака број Г1 и Г4.

Наведена граница обухвата плана дефинисана је просторним-граничним тачкама од Г1 до Г4 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему. Приказ граница плана дат је на свим графичким прилозима.

Координате граничних тачака обухвата плана

Број тачке	Y (m)	X (m)
Г1	7 518 714.33	5 002 296.39
Г2	7 518 754.10	5 002 335.60
Г3	7 519 253.19	5 001 857.71
Г4	7 519 214.55	5 001 817.29

Укупна површина обухвата плана износи 24ха 48а 20м².

Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

У границу обухвата плана улазе целе и делови катастарских парцела број: 29273, 29275, 29283,

29276, 30635, 30343, 30453, 30639 и 30342.

Напомена: У овом подручју КО Вршац, у току је поступак комасације земљишта при чему се формирају нове катастарске парцеле и може доћи до неслагања са бројевима катастарских парцела који су приказани на катастарско-топографском плану.

АЗ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећа претежна намена површина

Тренутно, на предметном подручју не постоје изграђени објекти.

Површине јавне намене

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

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Посматрано подручје третираног Плана детаљне регулације дела северне индустријске зоне у Вршцу, налази се изван грађевинског реона Вршца, на око 5км од града ка Пландишту. Индустријска зона је наслоњена на трасу Државног пута IB реда број 18 и са истог се врши улаз у зону. Осим трасе државног пута, у оквиру овог ПДР-а једина јавна површина је некатегорисани пут којим ће се, уз проширење истог, вршити прилаз до парцела зоне.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Водоводна мрежа и објекти

На посматраном простору не постоји градска водоводна мрежа на коју би се могли прикључити будући корисници северне индустријске зоне. Предметна зона припада истој висинској зони. На предметној локацији дуж државног пута првог Б реда бр. 18 (раније М-7.1) према Пландишту, нема тренутно потрошача и још увек није изграђен магистрални водовод. Дистрибутивна мрежа на овом простору такође не постоји.

- Канализациона мрежа и објекти

На посматраном простору не постоји систем канализације на коју би се могли прикључити будући корисници северне индустријске зоне. На овом простору такође нема изграђене мреже атмосферске канализације. Постоји само систем отворених мелиорационих канала.

- Подаци о водним објектима:

Северна индустријска зона се налази у Ве-

ликом Вршачком риту. Вршачки рит је испресецан системом мелиорационих канала. Крајњи реципијент је велики канал ДТД-а. Примарну каналску мрежу чине „Шулхов“ канал и канал „Кевериш“ који се спајају у Вршачки канал. Вршачки канал се улива у велики канал ДТД-а као крајњи реципијент. Секундарна каналска мрежа која пресеца северну индустријску зону, гравитира „Шулховом“ каналу. Канали су у функцији иако су на граници употребљивости због недовољног одржавања и одлагања неопходних санација.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Траса далековода 110кV бр. 1001 ТС Дебељача - ТС Вршац 2, који је у власништву „Електромрежа Србије“ А. Д, налази се у непосредној близини обухвата предметног плана.

Део подручја обухваћеног планом, снабдева се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20кV/кV „Вршац 2“, извод Вршачки Ритови. Напајање се врши преко постојеће 20кV средњенапонске мреже. Од постојећих трансформаторских станица налази се ТС „Економија психијатријске болнице“, ТС „Радак“ и ТС „Врело“ које нису у власништву ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, огранак „Електродистрибуција Панчево“.

Уколико је у делу подручја обухваћеног планом планирана изградња пословних објеката као и измештање и каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку.

- Телекомуникациона инфраструктура

У обухвату Плана, дуж пута Пландиште – Вршац, налази се постојећи подземни ТК кабл.

Планирати заштиту-измештање свих постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом саобраћајница или пословних објеката.

- КДС мрежа

У обухвату Плана нема КДС мреже.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату плана (део Северне индустријске зоне у Вршцу) нема изграђене термоенергетске инфраструктуре и објеката, осим што на ширем подручју (1-2 км удаљености од зоне обухвата Плана) постоје објекти који чине део мреже за транспорт природног гаса којом управља ЈП „Србијас“:

Разводни гасовод од МГ-01 до ГМРС Вршац, РГ-01-19 (DN200, Pmax=50bar)

Разводни гасовод од РГ-01-19 до ГМРС Вирт, РГ-01-19/1 (DN80, Pmax=50bar), као и

ГМРС „Вирт“ Вршачки Ритови, $Q_{max}=4000$ m³/h који није у власништву ЈП „Србијагас“.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

БО ПОЈМОВНИК

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

УКОПАНА ЕТАЖА

- **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације) 19/02
- **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

- Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.
- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у упо-

треби као користан простор

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

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

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

ОСТАЛО

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са

равним кровом).

- **Пословни апартман** (пословно становање) је службени стан у оквиру привредне зоне. Службено становање је временски ограниченог карактера и површина му не прелази 10% површине потребне за обављање привредне делатности (за комплексе величине преко 1ха, максимално до 5%). Није му потребно обезбеђивање додатних капацитета у објектима друштвеног стандарда (образовање, култура, здравствена и социјална заштита и др.). Развој независних стамбених јединица и група за тржиште није дозвољено.
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ/ЗОНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА

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

Површине јавне намене

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

Површине остале намене

Површина остале намене у обухвату плана је индустријско-пословно-производна.

Б1.1.2. Планирана детаљна намена површина и објеката по целинама и зонама

Овим Планом потребно је обезбедити оптималне просторно-планске услове као и начин коришћења и уређења градског грађевинског земљишта уз уважавање свих услова заштите животне средине у непосредном и ширем окружењу.

Планом је предвиђено фазно опремање простора, што подразумева изградњу неопходних саобраћајних површина као и потребних објеката и инсталација инфраструктуре.

План ствара просторно-планске услове да се на овом делу градске територије омогући изградња привредних објеката који ће својим функционисањем обезбедити бржи друштвено-економски развој града Вршца.

Добро функционисање планираних садржаја омогућиће се побољшањем постојеће и реали-

зацијом планиране саобраћајне и инфраструктурне мреже као и развојем планираних намена у складу са параметрима овог плана.

Просторно и функционално, у обухвату плана се налазе:

- индустријска зона и
- саобраћајна и комунална инфраструктура.

• Индустријска зона

Осим саобраћајница и инфраструктурних објеката, који су јавне намене, простор је планиран за осталу намену, тј. за индустријске - радне садржаје.

Намене у овој зони односе се на производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета, уз задовољавање услова заштите животне средине.

У оквиру зоне планиран је развој фармацијске, прехранбене и електронске индустрије.

Као компатибилне намене, могу се појавити и логистички центри, технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија и слично, као и делатности из области комерцијалних услуга - тржно пословни центри, дистрибутивни центри, сајамски простори, ОТЦ, сервиси, магацински простори, складишта, стоваришта и сл.

Условно дозвољена намена

Пројекти који могу бити подвргнути поступку процене утицаја на основу Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Забрањена намена

Пројекти којима је неопходна интегрисана (еколошка) дозвола за рад и чији утицај на животну средину треба обавезно проценити према Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја.

• Саобраћајна и комунална инфраструктура

Осим постојеће саобраћајнице која је уједно и траса Државног пута IB реда 18, третирана зона у оквиру ПДР-а има само трасу некатегорисаног пута. Проширењем некатегорисаног пута, као и постављањем саобраћајница уз канале (уједно и инспекционе стазе за одржавање канала) и њиховим повезивањем у саобраћајну мрежу, обезбедиће се несметано и безбедно кретање свих корисника ове зоне.

Оваквом концепцијом саобраћајница обезбеђен је саобраћајни приступ до свих парцела, како

за путничка тако и теретна возила.

За читав простор планирана је комплетна инфраструктура у оквиру регулационих ширина саобраћајница неопходна за остваривање планираних намена, а планирана је и комунална зона на самом улазу са трасе државног пута, изван регулације саобраћајнице, за збирно постављање инфраструктурних објеката (ТС, МРС,...).

Б1.1.3. Биланс површина

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

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	7 89 10	32.23%
1	Саобраћајнице	5 26 86	21.52%
2	Каналска мрежа	1 13 05	4.62%
3	Зона заштитног зеленила	1 36 96	5.59%
4	Комунална зона	0 12 13	1.50%
II	Остала намена	16 59 10	67.77%
	<i>Укупна површина грађевинског земљишта</i>	<i>24 48 20</i>	<i>100.00%</i>

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

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

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

С обзиром на удаљеност предметног простора од градске инфраструктурне мреже, на самој локацији, уз приступну саобраћајницу, формирана је комунална зона у оквиру које ће бити постављени објекти за напајање ове зоне свом потребном инфраструктуром.

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од целих и делова катастарских парцела наведених у табели, образовати делове грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, и то следећи бројеви:

Од 1. до 6. – Саобраћајнице и пешачке површине

- КЗ.1. – Комунална зона
- Од В1. до В2. – Каналска мрежа
- Од ЗЗ.1. до ЗЗ.3. – Зона заштитног зеленила

Саобраћајнице 25.12.2020

Бр. грађ. парц.	Назив	Катастарска парцела	Површина	Кат. Општина
1.	Улица	30453	1 31 01	Вршац
2.	Улица	30636, 29275	81 86	Вршац
3.	Улица	29275	1 13 89	Вршац
4.	Улица	29275	80 08	Вршац
5.	Улица	29275	1 17 62	Вршац
6.	Улица	30635, 29276	02 40	Вршац
		Укупна површина	5 26 86	

Комуналне зоне и објекти

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
КЗ.1	Планирана ТС, МРС, ПОВ и стуб базе станице	29275	12 23	Вршац
		<i>Укупна површина</i>	12 23	

Каналска мрежа

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
В1	Канал	30343	61 10	Вршац
В2	Канал	30342	51 95	Вршац
		Укупна површина	1 13 05	

Зона заштитног зеленила

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
ЗЗ.1	Ветрозащитни појас	29273	6 80	Вршац
ЗЗ.2	Ветрозащитни појас	29276	62 82	Вршац
ЗЗ.3	Ветрозащитни појас	29283	67 33	Вршац
		Укупна површина	1 36 96	

Б1.2.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене

Б1.2.2.1. Јавне саобраћајне површине

За подручје у оквиру границе обухвата Плана детаљне регулације дела северне индустријске зоне у Вршцу урађено је саобраћајно решење, приказано на приложеном графичком прилогу.

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

Планирана саобраћајна мрежа испоштовала је постојећу трасу државног пута и постојећег некатегорисаног пута (уз проширење истог) уз увођење нових саобраћајних површина уз трасе канала.

Према предложеној категоризацији, уличне – саобраћајне мреже за ово подручје егзистирају:

- траса Државног пута IB реда број 18

- саобраћајнице нижег реда – тзв. зонске саобраћајнице. Саобраћајнице које су постављене уз канале имаће функцију приступа парцелама а уједно и за одржавање канала.

Тип саобраћајног прикључка прецизираће се према Правилнику о условима које, са аспекта безбедности саобраћаја, морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гласник РС“, бр. 50/2011), 3.3. Површинска раскрсница – Тип 1, Тип 2 или Тип 3, приликом израде пројектне документације.

Простор који се налази у граници обухвата Плана детаљне регулације у Вршцу, планиран је на просечној коти од 76,20 до 76,40мнв тј. кота постојећег прикључка са државног пута је 77,25мнв. Планиране коте дате су на укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

Преко плана нивелације дефинисане су дубине укопавања планиране инфраструктуре.

Улична мрежа/ранг саобраћајница

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

На основу значаја и улоге у саобраћајној систему, извршена је категоризација планиране саобраћајне мреже и то на главне и зонске саобраћајнице.

Планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- постојећа деоница државног пута IB реда број 18 Зрењанин – Сечањ – Пландиште – Вршац - Стража – Бела Црква - државна граница са Румунијом, задржава исти ранг,

- постојећи некатегорисани пут чијом трасом је постављена нова, зонска саобраћајница, главна прикључна саобраћајница овог дела северне

зоне Вршац, са добијеном стационажом км 80+349 (лева страна пута у смеру раста стационаже), деоница пута 01805, од чворне тачке 1804 Пландиште до чворне тачке 1010 Вршац (Пландиште),

- саобраћајнице постављене уз канале.

У зависности од значаја тј. ранга саобраћајница–путева, одређене су одговарајуће регулационе ширине и саобраћајни капацитети и сл.

У регулацији државног пута је поред коловоза (чија се ширина задржава јер за проширењем нема просторних могућности) могуће је планирати, уколико се укаже потреба, пешачка стаза, у складу са условима управљача пута, евентуално аутобуско стајалиште (у складу са развојем и проширењем северне индустријске зоне Вршац).

У складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гласник РС“, бр. 50/2011) обавеза је резервисати земљиште за проширење коловоза државног пута.

У оквиру регулационих ширина планираних саобраћајница зоне су осим коловоза ширине 7,0м планиране пешачке стазе, једнострано, уз северну зону и зелени појас у регулацији у оквиру којег ће се поставити све неопходне инсталације.

Саобраћајнице постављене уз канале имаће уједно и функцију одржавања канала (функција инспекционих стаза).

Јавни градски саобраћај

Уколико се укаже потреба, могуће је на траси државног пута IB реда број 18 Вршац–Пландиште, уз северну зону планирати аутобуско стајалиште а све у складу са условима управљача пута. Интензивнијим коришћењем аутобуског саобраћаја постигли би се позитивни ефекти у смислу смањивања негативних утицаја на животну средину: аеро загађење од издувних гасова, бука и сл. у односу на коришћење сопствених аутомобила. Ова стајалишта обавеза је изградити са нишама за аутобусе ван коловоза, имајући у виду ранг државног пута, са платоима за путнике и исте повезати приступним стазама до планираних тротоара у северној зони.

Опремање и уређење стајалишта извршиће се у складу са важећим Правилником, стандардима и др.

Уколико се укаже потреба за увођењем ЈГП-а кроз третирану зону – зонске саобраћајнице, исте организовати и извести у складу са важећим Правилницима и нормативима за ту врсту објеката.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Услови за постојеће саобраћајне површине

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

На траси државног пута Вршац - Планиште, у зависности од развојних могућности могуће је реконструисати постојећи коловоз уз минимално проширење истог (просторне могућности тако налажу) и изградиће се пешачке (или удвојена пешачко-бициклическа стаза), аутобуске нише. Аутобуско стајалиште планирати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у односу на раскрснице, смакнута, ван коловоза. Положај и димензионисање АС предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима. Дуж ове саобраћајнице се не планира увођење стационарног саобраћаја.

Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклических стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута.»

«У складу са проширењем радне зоне до коначне површине (тренутна површина је око 6% од укупне) површинска раскрсница у стационажи км 85+349 ће се прилагодити планираном саобраћајном оптерећењу у смислу поштовања рачунске брзине и протока на основном путном правцу – траси државног пута а све у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута («Сл.гласник РС», бр.50/2011). На предметној деоници државног пута приоритет ће имати транзит у складу са рачунском брзином и брзином кретања возила на деоници (пут у правцу).

Уз трасу државног пута могу се градити пратећи садржаји јавних путева под условом да су испуњени услови прописани важећим законима.

У заштитном појасу и појасу контролисане изградње, објекти предвиђени за изградњу (грађевинска линија) не смеју бити на удаљености мањој од 20,0м у односу на на ДП ИБ реда 18, рачунајући од спољне ивице границе путног земљишта (путне парцеле) државног пута. За све предвиђене интервенције које се односе на саобраћајно прикључење, инсталације и зеленило које се воде кроз путно земљиште (парцелу пута) државног пута потребно је обратити се управљачу пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са

важећом законском регулативом.

Прикључак за северну зону биће у стационажи км 80+349, деоница 01805 (добијени услови-Strabag) где је по траси некатегорисаног пута, уз проширење истог, планирана главна прикључна саобраћајница.

Геометрија саобраћајног прикључка (раскрснице), полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних тарака (за укључење/искључење, траке за лево скретање), хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.

Траса некатегорисаног пута је недовољне ширине те ће се исти проширити на 22,0м регулационе ширине и представљаће зонску саобраћајницу, главну за приступ до свих садржаја (парцела) северне зоне.

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

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банке се препоручује ширина 1,0м а изузетно 0,5м и исте морају бити стабилизоване. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима.

Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторицама са пратећим платоима и приступним стазама до истих (уз сагласност управљача пута).

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

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

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

У оквиру регулационих ширина саобраћајница, на простору између планираних саобраћајних површина, могу се подизати зелене површине:

травњаци и дрвореди.

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

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

Услови за планиране саобраћајне површине

За саобраћајну мрежу комплекса регулационе ширине износе 22,0м (зонске саобраћајнице), док су саобраћајнице постављене уз канале планиране у ширини од 22,0м уз удаљење коловоза од мин.8,0м од ивице канала (попречни профили 1-1 и 4-4). Сви планирани коловози су ширине 7,0м (може фазно мање, од 6,0м), што је у складу са очекиваним меродавним возилом које се планира у северној зони (већа фреквенција тешких теретних возила). Радијуси хоризонталних кривина су такође условљени меродавним возилом и износе мин. 7,5м. Од осталих саобраћајних површина планиране су пешачке (или удвојене пешачко-бициклическе стазе) ширине до 3,0м, једнострано, до зоне.

Регулационе ширине саобраћајница уз канале су 22,0м и у оквиру њихове ширине планирани су коловози од 7,0м и пешачке (по потреби удвојене пешачко-бициклическе стазе) ширине до 3,0м, једнострано, до индустријске зоне, док је са друге стране коловоза планирана само зелена површина ширине 8,0м. Све инсталације ће се поставати у зеленом појасу између коловоза и пешачке стазе, до индустријске зоне.

За постојеће (и планиране) трасе-линије јавног аутобуског саобраћаја, сва стајалишта морају се извести ван коловоза са просторним нишама према важећем правилнику.

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим законима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и сл.

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

Постављање канделабра и сл. објеката у оквиру регулационих линија може се вршити на слободним површинама под условом да су исти удаљени мин. 1,0м од ивице коловоза и 0,5м од пешачких стаза.

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

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

Услови за прикључење саобраћајних површина

При реконструкцији и изградњи новопланираних саобраћајних површина прикључење извести у ширинама за конкретну врсту објеката (и очекиваног најзахтевнијег возила) и од коловозног застора који је истоветни или приближан као и површина на коју се прикључује (односи се на коловоз).

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

Услови за изградњу/реконструкцију саобраћајних површина и објеката

У циљу повећања безбедности саобраћаја и вишег нивоа услуга, за линије ЈГП-а у оквиру обухвата овог ПДР-а планирати аутобуска стајалишта са просторним нишама на прописаној удаљености од раскрснице, смакнуту, ван коловоза и уређена у складу са важећим правилником који се односи на изградњу и уређење аутобуских станица и стајалишта.

Коловозе саобраћајница изградити у планираним ширинама (у зависности од ранга улица). Од саобраћајних површина изградити и пешачке (бициклическе) или као удвојене стазе ширине до 3,0м.

Укрштање државног пута IB реда број 18 са прикључном саобраћајницом дефинисано је у км 80+349, са леве стране пута у смеру раста станицаже, деоница пута 001805, од чворне тачке 1804 Пландиште до чворне тачке 1010 Вршац (Пландиште).

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

Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени – асфалтни.

Код изградње објеката, инвеститор је дужан

да потребе стационарног саобраћаја (за путничка и теретна возила) реши у оквиру објекта (подрум, сутерен, приземље) или ван објекта, у новоу, у оквиру своје катастарске парцеле.

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

*** Уколико се укаже потреба и сагледају могућности за неопходном величином парцела, кроз северну индустријску зону је могуће поставити сервисну саобраћајницу, минималне ширине 15,0м преко које ће се омогућити приступ до свих парцела и неопходна инфраструктурна мрежа.

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

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

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

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

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу и намени површине, планираним саобраћајним оптерећењима и у складу са Законом о јавним путевима.

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

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. Како су подужни падови дуж планираних саобраћајница минимални (тако је условљено постојећом конфигурацијом терена), пројектном документацијом предвидети попречне падове.

За банке се препоручује ширина 1,0м а изузетно 0,5м и исте морају бити стабилизоване. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима. Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима.

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

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

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

За дату саобраћајну мрежу извршиће се регулисање саобраћаја применом стандардне саобраћајне хоризонталне и вертикалне, по потреби светлосне саобраћајне сигнализације (у складу са условима управљача пута).

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

Правила постављања инсталација у коридору државног пута

Услови за паралелно вођење инсталација:

Планиране инсталације поставити на удаљености минимално 3,0м од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање.

Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косини усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.

Услови за укрштање инсталација са предвиденим њуштем:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописној заштитној цеви,

- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0м са сваке стране,

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,5м,

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2-1,35м,

- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на

мин.10,0м.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду техничке документације изградње и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

Приликом спровођења Плана и израде пројектне документације, укупно саобраћајно оптерећење ускладити са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и осталим важећим стандардима и прописима.

Б1.2.2.2. Јавне зелене површине

Јавно зеленило у регулацији улица

У оквиру регулације државног пута потребно је сачувати простор у циљу предузимања хортикултурних мера, које предузима управљач државног пута, ради заштите пута од спирања и одроњавања, а односи се на интервенције које се односе на косине усека, засека и насипа, као и путно земљиште. У коридору државног пута зеленило третирати као посебно значајан елемент који директно утиче на перцепцију возача, смањује утицај завејавања и засењивања фаровима, ублажава дејства ветра и смањује утицај аеро загађења.

У складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута («Сл.гласник РС», бр.50/2011) дефинисано је озелењавање путног појаса (графички прилог).

ОГРАНИЧЕЊА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ (трава, жбуње, дрвеће)



Ради безбедности саобраћаја у радној зони, дрвеће садити на мин. 2,0м од ивице коловоза, а шибеље на 1,5м од ивице зелене траке. Растојање стабла од објеката би требало да је од 4,5 - 7м што зависи од избора врсте садног материјала. Растојање из-

међу дрворедних садница је најмање 5,0м.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака и заштиту пословног простора (у којем бораве људи) од буке и издувних гасова. Неопходно је остварити и повољне услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да осим декоративних својстава саднице буду у складу са условима средине у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и на довољној удаљености од инфраструктурних инсталација.

У зависности од ширине зелене траке користити или само високу вегетацију, или комбинацију високе дрвенасте вегетације са жбунастим врстама.

Б1.2.2.3. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

У наредном периоду неопходно је изградити магистрални водовод до Северне индустријске зоне у Вршцу, док ће се у складу са развојем саме зоне и примарна и дистрибутивна водоводна мрежа ширити до крајњих корисника.

Примарни прстен и дистрибутивна мрежа водовода унутар зоне обухваћене планом, ће се прикључити на будући магистрални водовод према Пландишту. У свим будућим новопроектнованим улицама у оквиру зоне ће се формирати дистрибутивни развод одговарајућег пречника у односу на планирану намену (минимални пречник $\varnothing 150$).

У првој фази до изградње магистралног водовода, водоснабдевање потрошача у зони ће се вршити путем локалних извора снабдевања као што су бунарска или резервоарска постројења у оквиру сопствених парцела. У оквиру Северне индустријске зоне ће се формирати комунална зона у којој ће се у првој фази изградити бунарско постројење за потребе уличне хидрантске мреже. У другој фази ће се у комуналној зони изградити „бустер“ станица за подизање притиска воде у магистралном водоводу.

У другој фази, када се доведе систем градског водоснабдевања, строго је забрањено међусобно спајање ових система. Систем бунара и резервоара се може и даље користити али искључиво за противпожарне и технолошке системе (хлађење и сл...).

Услови за изградњу/реконструкцију водоводних мрежа, објеката и постројења

У наредном периоду, у складу са развојем обухваћене зоне, примарна и дистрибутивна мрежа ће се развијати и ширити у складу са правили-

ма за полагање нове водоводне мреже. Евентуална реконструкција „будуће постојеће“ мреже и прикључака ће се изводити према условима који важе и за постављање нове мреже. Новоизграђене водове повезати у прстен у складу са техничким могућностима. Трасе будућег водовода ако је могуће водити ван коловоза. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања инсталација или проласка испод саобраћајнице, неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 0,8 и 1,20 метара. При укрштању са канализацијом, водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5м. Пролазак водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазе водовода испод коловоза извести под правим углом (најкраћом могућом трасом) и обезбедити заштитном колоном. Слепе краке завршавати хидрантима ради испирања мреже. Хидранте распоређивати у складу са Законом о противпожарној заштити.

Радно пословни комплекси се могу снабдевати технолошким и противпожарним водама и из сопствених водоводних система (бунари). За санитарне потребе снабдевање водом планирати искључиво или из градског водовода или из резервоара. Локални системи водоснабдевања (бунари) унутар радних зона се не смеју спајати са градским водоводом и резервоарским разводом!

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

Услови за прикључење водоводних мрежа

Прикључење водоводне мреже на градски систем водоснабдевања (будући магистрални водовод) извести према посебним условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде.

- Водомерне шахтове постављати на растојању 1,5 метара од регулационе линије. Не би требало уграђивати више од четири во-

домера када су мањег пречника. Код улица ширих од 20м обавезно предвидети полагање цевовода са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључака.

- Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.
- Омогућено је посебно мерење потрошње воде за сваку пословно технолошку целину.

Канализациона мрежа и објекти

Систем канализације конципирати као сепаратни, што подразумева одвајање система фекалне (санитарно-технолошке) и атмосферске канализације. У оквиру Северне индустријске зоне ће се формирати комунална зона у којој ће се изградити системи за третман отпадних вода (фекалне и прљаве атмосферске) пре упуштања у отворену каналску мрежу.

Фекална канализација

Предметна зона има претежно индустријско-пословно-производни карактер тако да ће се поред санитарне отпадне воде испуштати и значајне количине технолошких отпадних вода.

Планом је предвиђена изградња локалног канализационог система са сопственим постројењем за пречишћавање отпадних вода до потребног степена у складу са законом и градским одлукама. Испуштање овако пречишћених вода се врши у систем постојећих мелиорационих канала.

Атмосферска канализација

Планом се предвиђа могућност реконструкције постојеће отворене каналске мреже, чиме ће се у потпуности спојити мелиорациони сливови. Такође се оставља као крајња фаза могућност изградње цевних колектора у уличним профилима и дренажних система у оквиру уређења радне зоне. Реципијент за зацевљене системе ће бити постојећа отворена каналска мрежа. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

Услови за изградњу/реконструкцију канализационих мрежа, објеката и постројења

Изградња канализације подразумева изградњу нове мреже. Услови за реконструкцију „будуће постојеће“ мреже су идентични са правилима градње за изградњу нове канализације. Нове деонице или постојеће које се реконструишу, измештају или санирају би требало одвојити постојећим или новим шахтовима (узводни и низводни крај) у од-

носу на остали део трасе.

Атмосферску канализацију у овој зони постепено превести из система отворених канала у цевну канализацију. Пројектно техничком документацијом ускладити будућу цевну канализацију и део постојеће отворене каналске мреже која ће се задржати у крајњој фази. Зацељену атмосферску канализацију спојити са примарним каналима према важећим прописима и решењем према условима надлежног јавног водопривредног предузећа. Препоручена је рачунска киша од 140 л/сек/хектару. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

- Новоизграђену канализацију повезати са постојећим колекторима у складу са техничким могућностима то јест остварити максимално могуће дубине секундарних колектора ради могућег ширења гравитационе мреже.
- Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви пречника не мањег за фекалну $\varnothing 250\text{мм}$, а за атмосферску $\varnothing 300\text{мм}$.
- Спајање канала са различитим пречницима предвидети „врх у врх“ цеви са минималним конструктивним каскадама. Ако постоје услови, каскаде могу бити веће, с тим да такзване унутрашње каскаде у шахтовима могу да иду и до 30 цм, а преко те висине предвидети спољне каскаде изван шахтова.
- Оптимално растојање између уличних шахтова би било око 40 метара (160 \varnothing) али не веће од 80 метара.
- Минимални падови за ПВЦ цеви не би требало да буду мањи од 2,5‰ за $\varnothing 250\text{мм}$ и 2,2‰ за $\varnothing 300\text{мм}$.

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације.

Услови за прикључење канализационих мрежа

С обзиром на то да фекални колектор још увек није изграђен, прикључење северне индустријско пословне зоне могуће је тек након његове изградње и његовог прикључења на градску фекалну канализацију или будуће посебно постројење за пречишћавање отпадних вода саме зоне.

Прикључење мреже атмосферске и фекалне канализације извести према условима надлежног јавно комуналног предузећа.

У првој фази до изградње уличне атмос-

ферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара и ретензија лоцираних на самој парцели или испуштањем у постојећи систем канала и водотока уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима до потребног квалитета.

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

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

- Минимална дубина укопавања је 150цм.
- Ревизионе шахтове или цевне ревизије постављати на растојању 1,5 метара од регулационе линије. Код улица ширих од 20м обавезно предвидети полагање фекалне канализације са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка.
- Напомиње се да прикључење подрумских и сутеренских просторија директно на фекалну канализацију није дозвољено. Могуће је искључиво преко црпне станице чије одржавање пада на терет Инвеститора.

Водопривредни услови

Предвиђено уређење парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију водних објеката. Треба да је обезбеђен слободан протицајни профил свих канала, стабилност дна и косина, као и несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.

Канализациону мрежу предвидети сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне вода и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде.

Атмосферске воде, расхладне и сл., чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине, риголе и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске станице, манипулативне површине, паркинг и сл.) предвидети одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за издавање масти, минералних и других уља и брзота-

ложивих честица (сепаратор - таложник) пре испуста у канал. Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање минимално доброг еколошког статуса воде у реципијенту (II класа воде). Издвојена уља и седимент из сепаратора масти и уља уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу и њоме одвести на УПОВ радне зоне или централни УПОВ, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Вршца. Условне и сагласност за трасирање планиране канализационе мреже прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.

Капацитет планираног УПОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта воде морају бити спроведени у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/08, члан 27-30.).

Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС“, бр. 92/10).

У мелиорационе канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији („Сл. гласник РС“ 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају про-

писане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник РС“, бр. 31/82).

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала уважити следеће:

Дуж обала мелиорационих канала се мора обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 7,0м у грађевинском реону (у ванграђевинском реону 14,0м) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограда и сл.

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу мелиорационог канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације канала, односно на минимум одстојању до исте (до 1,0м), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 7,0м, односно 14,0м у ванграђевинском рејону.

Уколико се планира постављање подземне инфраструктуре на земљишту, изван зоне експропријационог појаса мелиорационог канала (када је поред канала ширина експропријације мања од 5,0м), по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0м (члан 133. ЗОВ, тачка 8). Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0м испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе. Сва евентуална укрштања инсталација са каналом, планирати под углом од 90°.

Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала, односно радно-инспекционе стазе. Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста - мостова. Пројектним решењем пропуста-моста мора се обезбедити статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста-моста у свим условима рада система. Конструкцију и распон пропуста-моста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

У мелиорациони канал се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде са површина обухваћених Планом уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи мелиорациони канали могу да приме додатну количину атмосферских вода радне зоне, а да не дође до преливања из канала по околном терену.

Резултати анализе би требало да укажу на решења прилагођавања постојећег система канала новим условима која неће нарушити функционисање система за одводњавање (потреба за евентуалном реконструкцијом канала, пропуста и др.), обзиром да су димензионисани за пријем сувишних вода са пољопривредног земљишта.

Због уређења простора и изградње атмосферске канализације радне зоне, канали нижег реда у оквиру обухвата Плана се могу, по потреби, зацвевити или изместити.

На месту улива атмосферских вода у канал предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у канал, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.

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

Предметни услови се могу користити само за израду Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне у Вршцу.

За израду локацијских услова и техничке документације за изградњу објекта и инфраструктуре Северне индустријско-пословно-производне зоне у Вршцу, треба прибавити водне услове у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

Б1.2.2.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Траса далековода 110кV/ бр. 1001 ТС Дебељача - ТС Вршац 2, који је у власништву „Електромержа Србије“ А.Д, налази се у непосредној близини обухвата предметног плана.

Према Плану развоја преносног система за период од 2020. до 2029. године и Плану инвестиција, планиране су следеће активности:

- Повезни вод за ТС 110/20кV ТС Пландиште (Велика Грета). Иницијално се повезивање

сагледава по принципу „улаз-излаз“ на ДВ 110кV бр. 1001 ТС Дебељача — ТС Вршац 2.

- ВЕ Пландиште 1 (102MW) — Начин прикључења ВЕ Пландиште 1 предвиђен је као улаз-излаз на ДВ 110кV бр. 1001 ТС Вршац 2 — ТС Дебељача.

С обзиром на горе поменуте околности, свака градња испод или у близини далековода је условљена:

- „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014),
- „Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/20),
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кV до 400кV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988.год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992.год.),
- „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74),
- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),
- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),

Потребно је поступити у складу са релевантним стандардима и другом техничком регулативом (истичемо SRPS N.CO.101, SRPS N.CO.102, SRPS N.CO.104, SRPS N.CO.105) и извршити одговарајуће прорачуне индуктивног утицаја претходно наведених далековода у циљу разматрања могућности градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Пре изградње ових објеката предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво

виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000м од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

Део подручја обухваћеног планом, снабдева се електричном енергијом из постојеће трафостанице 110/20кV/кV „Вршац 2“, извод Вршачки ритови. Напајање се врши преко постојеће 20кV/ средњенапонске мреже. Од постојећих трансформаторских станица налази се ТС „Врело“, ТС „Радак“ и ТС „Економија психијатријске болнице“ које нису у власништву „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, огранак „Електродистрибуција Панчево“.

Планом су дефинисани:

1. Коридори за средњенапонску мрежу која се изводи кабловски или ваздушно. Кабловска мрежа је предвиђена са обе стране улице а у зонама раскрсница, спајање коридора у свим правцима.

2. Коридори за нисконапонску мрежу која се изводи кабловски.

4. Кабловска мрежа изводиће се дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница спајање коридора је у свим правцима.

5. Напајање будућих потрошача изводиће се кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.

6. Кабловско напајање јавног осветљења оствариће се одговарајућим кабловима са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.

7. На основу планираног раста потрошње предвидеће се трафостанице 20/0,4кV/кV са одговарајућим 20кV/ и 0,4кV/ коридором (у делу подручја обухваћеног планом). Напајање трафостаница треба да буде кабловски са најповљнијег места прикључења.

8. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70кV потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод.

9. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70кV, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нисконапонске мреже, предвидети коридор за нисконапонску мре-

жу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

10. На парцели на којој се предвиђа пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

11. На парцели на којој се предвиђа пословни објекат са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

12. Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама, неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

13. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви $\varnothing 110$ (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.

14. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полагају на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

Услови за изградњу/реконструкцију електроенергетских мрежа, објеката и постројења, јавног и декоративног осветљења

За градњу у близини објеката ЈП „Електро-мрежа Србије“, потребна је сагласност ЈП Електро-мрежа Србије.

У оквиру комуналне зоне, планирана је изградња трансформаторске станице, на јавној површини, за потребе јавног осветљења, пумпи, мале потрошаче и сл.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. За трансформаторске станице типа

2x630кV/A предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0.4кV кабловска вода и два 20кV кабловска вода, или осамнаест уводних кабловских цеви Ф 110mm.

2. За трансформаторке станице типа 1x630кV/A предвидети простор минималне површине 22m², правоугаоног облика минималних димензија 4mх5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4кV кабловска вода и два 20кV кабловска вода, или десет уводних кабловских цеви Ф 110mm.

3. Подземни електроенергетски водови 1кV и 20кV полажу се испод јавних површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) и грађевинских парцела, уз сагласност власника, односно корисника. Каблови се полажу благо вијугаво због компензације слегања тла и температуре. Каблови се полажу у слоју постелице од песка или ситно зрнасте земље дебљине 0,20 метара. На свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла или постоји евентуална могућност механичког оштећења кабловских водова, електроенергетски водови 1кV и 20кV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију или кроз заштитне цеви. Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, путева, трамвајских шина, железничких пруга, колских пролаза и др.

4. Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m.

5. При паралелном вођењу енергетских каблова до 10кV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10кV.

6. При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова, угао укрштања треба да буде око 90°.

7. Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m.

8. Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m

9. Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.

10. При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

11. Приликом укрштања и паралелног вођења енергетских каблова са другим инсталацијама придржавати се важећи техничких прописа, а у складу са Техничким препорукама бр.3 (ЕПС)-Избор и полагање енергетских каблова у дистрибутивним мрежама 1KV, 10KV, 20KV, 35KV

12. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења“ (Сл.лист СРЈ бр. 11/96)

13. Планира се одговарајућа јавна расвета за све коловозне и пешачке комуникације. Каблове средњег, ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу.

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

15. Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења.

16. Код пројектовања и изградње трансформаторских станица ТС 20/0,4кV и електроенергетских објеката 1кV и 20кV, обавезни су поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда, закона и норматива из ове области.

17. Типске објекте позиционирати тако да се на најбољи начин уклопе у околни амбијент. Код зиданих објеката избором фасадних материјала, текстура и боја максимално се уклопити у околни амбијент.

Услови за прикључење електроенергетских мрежа

Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево:

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

- Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима.

- Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

- Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.

- Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљци дебљине 10cm.

Телекомуникациона мрежа и објекти

На предметном подручју се наведене потребе за ТК услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Према условима дистрибутера, неопходно је повећати капацитет ТК мреже. Потребне за новим ТФ прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

Услови за изградњу/реконструкцију телекомуникационих мрежа, објеката и постројења

За нове пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Сваки привредни објекат у зони, треба да обезбеди микролокацију за смештај ТК опреме.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТК канализације. Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплата-ника односно планираних објеката, планирани су следећи капацитети ТК инфраструктуре:

- планира се траса-коридор за ТК канализацију капацитета две РУС цеви Ø110mm дуж обе стране свих улица и одговарајући број прелаза, истог капацитета, испод коловоза;
- позиције окана треба да су такве да распон између два окна не буде већи од 50-

60m у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и од раскрсница улица;

- планирана је изградња ТК окана на свим раскрсницама улица у границама плана, као и на средини распона између две раскрснице, када је распон дужи од 100m;
- планира се повезивање нове ТК канализације на постојећу;
- планирају се прелази, испод коловоза саобраћајница, из свих нових окана;
- планира се завршавања прелаза у окнима на другој страни саобраћајница;
- планира се изградња нове ТК канализације у слободној јавној површини или у тротуару. Положај планиране ТК канализације је у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

Бежична ирисивујна мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, у комуналној зони, обезбеђена је 1 (једна) зона за потребу базне станице.

Потребна површина је 10x10m - на којој се планира цеста стуб, на јавној површини.

За планирану локацију, на којој ће се изградити стуб обезбеђује се приступ и наизменично напajaње.

Висина стуба подложна је променама и зависи од услова за изградњу, односно од прописа да оса стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба. Зато је при изради Пројекта потребно узети тачке у описаним областима, које су максимално удаљене од саобраћајнице и дефинисати висину стуба према овом услову.

У складу са наведеним условима, предвиђени су коридори за планирану ТК канализацију, као и за ТК опрему и планирану БС МТС (једна локација), у оквиру граница плана.

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих ТК објеката. и не смеју угрожавати постојеће ТК објекте.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као

ни извођење радова који могу да угрозе функционирање електронских комуникација (ТК објеката).

Подразумева се да се при изради техничке документације морају поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности.

Приликом даље разраде, сарађивати са предузећем за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима „Телекома Србија“ а.д..

Услови за прикључење телекомуникационих мрежа

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

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

КДС мрежа и објекти

У случају потребе, уз планирану ТК инфраструктуру, може се извести и КДС инфраструктура.

Услови за изградњу/реконструкцију КДС мрежа, објеката и постројења

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника.

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни.

Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени а слободне површине комплекса озелењене.

Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV.

До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама, планом је обезбеђен приступни пут до најближе јавне саобраћајнице.

Услови за прикључење КДС мрежа

КДС мрежа ће се градити на основу главних

пројеката у складу са важећим законским прописима.

Б1.2.2.5. Термоенергетска инфраструктура

Концепцијом развоја термоенергетике се предвиђа гасификација ширег подручја, тј. читаве Северне индустријске зоне у Вршцу, укључујући ту и предметну зону која ће чинити прву фазу (5% укупне зоне), и коришћење гаса као „чистог“ енергента у ложиштима уз могућност коришћење и алтернативне, обновљиве енергије као и локалног начина загревања оним енергентом који из економских, хигијенских и естетских разлога највише одговара кориснику, а еколошки не угрожава или најмање угрожава животну средину.

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

I. Гасоводна мрежа и постројења

Основни енергент се планира земни (природни) гас, што не искључује, поготово у почетној фази док се не обезбеди снабдевање гасом, коришћење и осталих енергената који из еколошких и економских разлога највише одговара, а исти би се користили осим за грејање и за технолошке потребе.

Анализирајући стање на ширем подручју обухвата плана, може се констатовати да се подручје Северне индустријске зоне Вршац, гасом може снабдевати из два правца, у зависности од потребних количина гаса, притиска и времена изградње, односно фазности.

Најоптималније решење је снабдевање гасом из Разводног гасовода РГ-01-19 (DN200, Pmax=50bar), који се води од МГ-01 до ГМРС Вршац, изградњом новог прикључног гасовода дужине цца. 1,7 км и ГМРС за комплетну северну индустријску зону, која би капацитетски захтевала више од 4.000 m³/h земног гаса.

Алтернативна могућност снабдевања дела Северне индустријске зоне Вршац, што је предмет овог планског документа, је прикључак на разводни гасовод РГ-01-19/І код ГМРС „Вирт“ Вршачки Ритови, изградњом прикључног гасовода у путном појасу, дужине цца. 2,8 км и ГМРС која би у овој фази капацитетски покрила потребе дела северне индустријске зоне. Ова могућност захтева, осим сагласности транспортера/дистрибутера - ЈП „Србијагас“, и посебну сагласност власника ГМРС „Вирт“ Вршачки Ритови.

Из новопланираног ГМРС „Северне индустријске зоне“, дистрибутивним гасоводним системом треба покрити планирано подручје. Оријентациона потребна количина гаса за планом посматрано подручје је у распону од 1.200 до 3.500 Nm³/h и више, у зависности од потреба корисника/потрошача (грејање, технологија,..). На подручју које је обухваћено овим планом треба омогућити прикључење на гас свих потенцијалних корисника гаса.

Могућност гасификације, место и начин прикључења ће се дефинисати условима надлежног предузећа са чијег ће се гасовода снабдевати ово подручје гасом.

Основна правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре, зоне заштите њихових коридора, њихово међусобно усклађивање положаја и усклађивање са другим инфраструктурним системима произилази из њиховог односа у простору (локација укрштање и паралелни положај) као и примене важећих закона и подзаконских аката, техничких прописа и услова за заштиту животне средине.

Правила грађења за гасоводе преко 16 бара (гасоводи високог притиска)

Правила грађења гасовода преко 16 бара (транспортне гасоводе и ГМРС) су прецизно дефинисана законским прописима - сада је важећи *Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар* („Сл. гласник РС“, бр 37/2013 и 87/2015). Овим правилником, између осталог се ближе прописују услови за избор трасе гасовода, локацију и начин изградње објеката који су саставни делови гасовода (МРС, РС,..); заштитни појас гасовода, насељених зграда, објеката и инфраструктурних објеката у заштитном појасу гасовода и радни појас; зоне опасности и заштита од корозије гасовода; услови и начин испитивања гасовода у току изградње, а пре њиховог пуштања у рад; услови и начин заштите од корозије и пропуштања цевовода; услови и начин поступања са гасоводима који се више неће користити; услове и начин заштите гасовода и други услови.

За транспортне и разводне гасоводе и ГМРС поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар“ (Сл. лист РС бр. 37/2013 и 87/2015) и Интерним техничким правилима ЈП „Србијагас“ из октобра 2009. године.

1. У појасу ширине 30м (експлоатационом појасу) од осе гасовода мерено са обе

стране осе цевовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

2. У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. Експлоатациони појас гасовода је простор у ком се не смеју постављати трајни или привремени објекти за време експлоатације гасовода или предузимати друга дејства која би могла да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, сем објеката у функцији гасовода.

У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл.), изузев пољопривредних радова дубине до 0,5м без писменог одобрења оператора транспортног система.

У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1м, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5м.

У зависности од притиска и пречника гасовода, ширина експлоатационог појаса гасовода је:

ШИРИНА ЕКСПЛОАТАЦИОНОГ ПОЈАСА	ПРИТИСАК 16 до 55 bar (m)	ПРИТИСАК већи од 55 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	10	10
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	12	15
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	15	30
Пречник гасовода изнад DN 1000	20	50

Вредности из табеле представљају укупну ширину експлоатационог појаса тако да се по једна половина дате вредности простире са обе стране осе гасовода.

3. Заштитни појас гасовода је појас ширине од 200 m са обе стране од гасовода, рачунајући од осе гасовода, у ком други објекти утичу на сигурност гасовода;

4. Заштитни појас насељених зграда је простор у коме гасовод утиче на сигурност тог објекта, рачунајући од спољних ивица

зграда. Ширина заштитног појаса насељених зграда, у зависности од притиска и пречника гасовода је:

	ПРИТИСАК 16 до 55 bar (m)	ПРИТИСАК већи од 55 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	30	30
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	30	50
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	30	75
Пречник гасовода изнад DN 1000	30	100

Изузетно, гасовод се може полагати у заштитном појасу насељених зграда под условом да се не угрожава стабилност објекта, при чему се за одређивање дебљине зида гасовода користи пројектни фактор највише 0,4 без обзира на класу локације, и гасовод се у појасу насељених зграда испитује радиографски у обиму 100%. У зависности од растојања објекта до гасовода примењују се и друге додатне мере заштите као што су: повећана дубина укопавања гасовода, постављање гасовода у заштитну цев, остављање заштитних плоча изнад гасовода, повећана контрола функционалности катодне заштите, контрола оштећења изолације без откопавања као и друге сличне мере. При изградњи гасовода не сме се угрозити стабилност објекта.

5. Минимална растојања спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

	ПРИТИСАК 16 до 55 bar (m)				ПРИТИСАК већи од 55 bar (m)			
	DN ≤150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤ 1000	DN > 1000	DN ≤150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤ 1000	DN > 1000
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	1	2	3	5	1	3	3	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	5	5	10	10	10	10
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	7	10	5	10	10	15

Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10	10	15	15	10	15	25	50
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20	20	25	25	50	50	50	50
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15	15	15	15	50	50	50	50
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1	3	5	3	5	10	15
Нерегулисан водоток (рачунајући од ивице корита мерено у хоризонталној пројекцији)	5	10	10	15	10	20	25	35
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10	10	10	10	25	25	25	25

6. Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m.

7. Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	паралелно вођење (m)	при укрштању (m)
≤ 20 kV	10	5
20 kV < U ≤ 35 kV	15	5
35 kV < U ≤ 110 kV	20	10
110 kV < U ≤ 220 kV	25	10
220 kV < U ≤ 440 kV	30	15

Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

8. Минимална растојања објеката који су саставни делови гасовода од других објеката су:

Грађевински и други објекти	Објекти који су саставни делови гасовода (удаљености у m)						
	МРС, МС и РС			Компресорске станице		Блок станице са испуштањем гаса	Чистачке станице
	Зидане или монтажне		На отвореном или под надстрепницом				
	$\leq 30,000$ m ³ /h	$> 30,000$ m ³ /h		За све капацитете	≤ 2 mlrd m ³ /год.	> 2 mlrd m ³ /год.	За све капацитете
Стамбене и пословне зграде*	15	25	30	100	500	30	30
Производне фабричке зграде и радионице*	15	25	30	100	500	30	30
Постројења, објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова и станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова*	15	25	30	100	350	30	30
Електрични водови (надземни)	За све објекте:						
	$1 \text{ kV} \geq U$			Висина стуба + 3 m**			
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$			Висина стуба + 3 m***			
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$			Висина стуба + 3,75 m***			
	$400 \text{ kV} < U$			Висина стуба + 5 m***			
Трафо станице*	30	30	30	30	100	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30	30	100	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25	25	50	15	15
Државни путеви I реда - аутопутеви	30	30	30	30	100	30	30
Државни путеви I реда, осим аутопутева	20	20	30	20	50	30	20
Државни путеви II реда	10	10	10	10	30	10	10
Општински путеви	6	10	10	10	20	15	10
Водотокови	изван водног земљишта						
Шеталишта и паркиралишта*	10	15	20	15	100	30	30
Остали грађевински објекти*	10	15	20	30	100	15	15

* - ова растојања се не односе на објекте који су у функцији гасоводне системе

** - али не мање од 10 m

*** - али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично њојачана."

За зидане или монтажне објекте растојање се мери од зида објекта.

За надземне објекте на отвореном простору растојање се мери од потенцијалног места истицања гаса.

Растојање објеката од железничких пруга мери се од спољне ивице пружног појаса, а растојање од јавних путева мери се од спољне ивице земљишног појаса.

- За све надземне објекте Планом предвидети снабдевање електричном енергијом, везу са телекомуникационом мрежом и приступне саобраћајнице до најближег асфалтног пута.
- Радни појас је најмањи простор дуж траксе гасовода потребан за његову несметану и безбедну изградњу. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен.
- У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.
- Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.
- Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. Пречник заштитне цеви мора бити изабран тако да омогући несметано провлачење радне цеви, при чему пречник заштитне цеви мора бити најмање 150мм већи од спољашњег пречника гасовода.
- Дужина заштитне цеви цевовода испод саобраћајнице код јавних путева мора бити већа од ширине коловоза за по 1m с једне и с друге стране, рачунајући од спољне ивице путног појаса, а код железничке пруге дужина заштитне цеви мора бити већа од ширине пруге за по 5m и с једне и с друге стране, рачунајући од осе крајњег колосека, односно за по 1m, рачунајући од ножице насипа.
- Заштитне цеви које се постављају ради преузимања спољних оптерећења морају се прорачунати на чврстоћу према максималном оптерећењу које је могуће на том делу саобраћајнице. Цевовод се

у заштитну цев мора увући тако да се не оштети његова антикорозивна изолација и мора бити постављен на изолованим подметачима (одстојницима) ради спровођења катодне заштите. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички заптивени.

16. У заштитну цев, на једном крају или на оба краја мора се уградити контролна одзрачна (одушна) цев („лула“) пречника најмање 50мм, ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода. Контролне цеви морају бити извучене изван путног појаса на одстојању најмање 5м од ивице крајње коловозне траке, односно изван пружног појаса на одстојању најмање 10м од осе крајњег колосека, са отворима окренутим на доле постављеним на висину од 2м изнад површине тла. Отвор контролне (одушне) цеви мора бити заштићеним од атмосферских утицаја.

17. На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, надземним далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5м, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°. Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°. Угао укрштања гасовода са некатегорисаним путевима, каналима са мањим воденим огледалом од 5м, далеководима називног напона једнаког или испод 35kV, може да буде и мањи од 60° под условом да дужина гасовода на месту укрштања није већа од дужине једне цеви.

18. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијасгас“.

Услови за изградњу гасоводних мрежа, објеката и постројења

У обухвату плана планира се изградња прикључне/разводне и дистрибутивне гасне мрежа.

Капацитете ових гасовода димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача на целом подручју Северне индустријске зоне у Вршцу, поред којих предметна гасна инсталација пролази.

Гасоводи се воде подзмено у јавној површини у регулацијама саобраћајница, а могуће и надземно у комплексима индустријско-пословно-производних зона, ако то законски прописи дозвољавају. При трасирању гасовода мора се уважити планирана остала инфраструктура.

Трасе гасне инсталације се морају дефинисати тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте у непосредном окружењу. Око гасовода морају бити заштитни појасеви ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и спољних утицаја. У заштитним појасевима гасовода се не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.

Сваки потрошач гаса мора имати мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - МРС (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача. Мора се обезбедити приступ дистрибутеру до ових гасних станица. Уколико се иста гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

Гасна мрежа мора бити реализована у складу са позитивним законским и подзаконским прописима који регулишу ову област и условима дистрибутера гаса.

Правила грађења за гасоводе до 16 бара (гасоводи средњег притиска, градски гасоводи и дистрибутивни гасоводи)

Правила грађења гасовода до 16 бара су прецизно дефинисана законским прописима, сада важећим Правилником о условима за несметану и безбедану дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр 86/2015). Овим правилником између осталог се ближе прописују услови за избор трасе гасовода, локације и начина изградње објеката који су саставни делови гасовода (МРС, РС,..), регулацију притиска и мере сигурности од прекорачења дозвољеног радног притиска, заштитни појас, радни појас, зоне опасности и заштита од корозије гасовода, услови и

начин испитивања гасовода у току изградње, а пре њиховог пуштања у рад, услови и начин заштите од корозије и пропуштања гасовода, услови и начин поступања са гасоводима који се више неће користити, услове и начин заштите гасовода, и други услови.

Ови гасоводи се по правилу граде на земљишту у јавној својини. У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

За дистрибутивну гасну мрежу, гасоводе средњег притиска и МРС (мерно-регулационе станице) поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“ (Сл. лист РС бр. 87/2015) и Интерним техничким правилима ЈП „Србијасгас“ из октобра 2009. године.

1. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP =< 4 bar (m)	4 bar <MOP=< 10 bar (m)	10 bar <MOP=< 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	

2. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода MOP =< 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укршгање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6 00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила		1,50
* растојање се мери до табариша резервоара		

3. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP =<16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP =<10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укршгање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6 00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила		1,50
<i>* растојање се мери до табаријна резервоара</i>		

- Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода и гасовода средњег притиска је 80cm мерено од горње ивице гасовода.
- Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
<i>* примењује се само за њерене на којима је за израду рова њошребан експлозив</i>		

- Приликом укрштања гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.
- Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем, по правилу се поставља

у заштитну цев одговарајуће чврстоће. За гасоводе пречника већег од 100mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100mm већи од спољашњег пречника гасовода.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод пута морају бити удаљени минимално 1m од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, мерено на спољну страну и минимално 3m са обе стране од ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница морају бити удаљени минимално 1m од ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод железничке пруге морају бити удаљени минимално 5m са обе стране од оса крајњих колосека, односно 1m од ножица насипа.

Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени.

Ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода на једном крају заштитне цеви мора да се угради одушна цев пречника најмање 50mm.

Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољну страну мора бити најмање 5m, односно најмање 10m од осе крајњег колосека железничке пруге.

Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница мања од 3m одушна цев се поставља на регулациону линију али не ближе од 1m.

Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV > U	1	1

$1 \text{ kV} < U < 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U < 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме уgroзити стабилност стуба.

9. Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m^3/h	МОР на улазу	
	$4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$
до 160	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	8 m	10 m
од 6001 до 25000	10 m	12 m
преко 25000	12 m	15 m
Подземне станице	2 m	3 m

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.

10. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу	
	$4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	5 m	8 m
Локални пут	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m
Јавна шеталишта	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	12m	15 m

Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	12m	15 m
Трансформаторска станица	12 m	15 m
Надземни електро водови	$0 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$	
	$1 \text{ kV} > U$	Висина стуба + 3 m*
	$1 \text{ kV} < U < 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**
	$110 \text{ kV} < U < 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**
	$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**
* али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте МРС, МС и РС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

11. Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Ова удаљеност између ограде и спољних зидова МРС представља заштитну зону и мора бити минимално 3m. Ограда мора бити висока најмање 2m и мора да обухвати зоне опасности.

12. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен.

13. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

14. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.

II. Топловодна мрежа и постројења

На предметном подручју није планирана изградња јединственог термо енергетског постројења ради централизованог снабдевања енергијом читавог простора, што не искључује могућност изградње заједничких енергетских постројења за ви-

ше заинтересованих потрошача из економских и еколошких разлога, а на бази техно-економске анализе исплативости и оправданости.

За функционисање оваквог/их система, неопходна је изградња котларнице/а, топловода/врело вода/паровода са топлотним предајним станицама.

Топловодно енергетско постројење – котларница може се извести као самостални објекат, контејнер котларница и котларница у објекту корисника, а служи за производњу топлотне енергије – топле/вреле воде или паре за грејање и технолошке потребе.

Као гориво за потребе котларница може се користити првенствено гасовито гориво, што не искључује коришћење и течних и чврстих горива, уз стриктно поштовање еколошких услова заштите животне средине. Такође се даје предност алтернативним, обновљивим изворима енергије.

За гасне котларнице је неопходно испоштовати сва правила дата важећим правилником који се односи на гасне котларнице, сада важећи Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90).

Нови топловоди/вреловоди/паровода се могу планирати, унутар појединих комплекса у овој зона до крајних потрошача, као надземно или подземно већене инсталације са или без топлотних предајних станица.

Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ

Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Осим археолошких локалитета, на посматраној локацији нема евидентираних споменика културе, заштићених амбијенталних целина као ни објеката који су у поступку утврђивања за непокретна културна добра.

Археолошки услови и мере заштите

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, морају се поштовати следећи услови:

- Инвеститори су у обавези да за све врсте грађевинских радова на целом обухвату плана појединачно прибаве конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- На целом простору Плана потребно је обезбедити вршење сталног археолошког над-

зора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова (на изградњи грађевинских и инфраструктурних објеката и комуналне и друге инфраструктурне мреже).

- Извођач радова је обавезан да, благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, и склопи уговор са Заводом о вршењу сталног археолошког надзора.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Заштићене природне целине

На предметном подручју и у околини нема заштићених природних целина. Ради очувања биодиверзитета околног земљишта, на коме обитава дивљи биљни и животиљски свет, од деловања загађујућих материја и буке делатности у индустријској зони неопходно је на граничном делу планираних радних површина и ораница подићи заштитни санитарни зелени појас. Ширина овог вишеспратног појаса треба да буде најмање 3 до 5m. У садњи користити само аутохтоне врсте које су најбоље прилагођене локалним климатским и педолошким условима. У што већој мери избегавати сађење агресивних, инвазивних алохтоних врста. На простору зоне, озелењавање обављати само на основу пројеката планског озелењавања (заштитно зеленило, дрвореди, блоковско зеленило). У делу заштитног зеленог појаса према саобраћајници, државном путу I б реда број 18 (раније М-7.1) од Вршца ка Пландишту на коме је учестало кретање моторних возила, не треба да буду заступљене врсте са јестивим плодовима, како не би привлачиле животиње. Са друге стране, заштитни појас према суседним ораницама не би требало да садржи врсте дрвећа и жбуња које могу бити прелазни домаћини одређених паразита пољопривредних култура и воћака (попут *Berberis sp*, *Cotoneaster sp*, *Sorbus sp*, *Ruscacantha sp* и др).

Уколико неко од улагача жели да гради укупана складишта, дно планираног објекта треба бити изнад коте максималног нивоа подземних вода. У копању и изградњи су у обавези да примене таква грађевинско-техничка решења која онемогућавају емисију загађујућих материја у околину.

Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи

Планирано подизање објеката и постројења фармацеутске, прехранбене и електронске индустрије претпоставља мањи утицај на животну средину и квалитет ваздуха. Одређена количина загађујућих материја у ваздух долази од појачаног моторизованог теретног и путничког саобраћаја. Сва постројења која инвеститори планирају да реализују у делу северне индустријске зоне требало би да испуњавају критеријуме најбољих доступних технологија (best available technique – BAT). Препорука је да упоредо са оснивањем предузећа, улагачи и оператери започну процес увођења формалног еко менаџмент система, као што је ИСО 14 001 или ЕМАС II, чиме се превентивно делује у заштити животне средине и побољшању еколошког учинка.

У случају да у догледно време не буде изграђен гасовод за снабдевање природним гасом, предузећа би требало да користе слична горива са малим садржајем загађујућих материја, односно да, посредством подстицаја локалне самоуправе, улажу у пројекте искоришћавања обновљивих извора енергије и повећања енергетске ефикасности.

Иако у околини нема заштићених природних добара нити насеља, између индустријске зоне и околних ораница треба подићи санитарни зелени заштитни појас, који би уз одговарајуће заштитно одстојање представљао добро обезбеђење у случају било каквог загађивања ваздуха или хемијских и сличних удеса. Као што је у претходном поглаљу наведено, заштитно зеленило треба у највећој мери се састојати од локалних, аутохтоних врста због њихове најбоље прилагођености педолошким и климатским условима. У највећој могућој мери избегавати устаљену праксу садње алохтоних, алохтоних врста зеленила, попут нпр. сибирског бреста, багрема и др. Ширина вишеспратног зеленог заштитног појаса износи најмање од три до пет метара. Простори у индустријској зони намењени паркирању треба да буду равномерно покривени високим лишћарима. Озелењавање обавезно спровести на основу пројекта озелењавања.

Улагачи и оператери постројења су дужни да припреме и примене технолошке, организационе, просторно-планске и друге мере заштите од буке за сва постројења и активности које могу бити извор буке, иако у непосредној близини нема насеља. Поред тога имају обавезу да, преко овлашћених установа и организација, прате ниво буке на ободу свог комплекса према другим зонама. Сви евидентирани генератори буке треба да имају сву потребну документацију о нивоу буке који настаје

при прописаним условима коришћења и одржавања (произвођачка спецификација, атест, стручни налаз о мерењу нивоа буке).

Подизање санитарног заштитног и другог зеленила ради смањења загађености ваздуха и унапређења микро-окружења и микро-климе имаће изравно повољан учинак на снижавање нивоа буке у оквиру индустријске зоне и на њеним границама, чиме би требало да буду заштићена станишта и дивље животиње у околини.

Сва нова постројења и објекти у делу северне индустријске зоне треба да буду саграђени са бетонским, водонепропусним платоима како би било спречено продирање било каквих загађујућих материја у тло. Атмосферске воде које спирају разне нечистоће са платоа, интерних саобраћајница и саобраћајних површина треба усмерити у сепараторе уља и масти а потом на даљи третман, како оне не би непосредно продирале у тло и подземне воде. Све површине треба да буду изграђене од материјала отпорних на високе дневне и ниске температуре (мраз), агресивне суспензије (попут соли, нафтних деривата, уља и сл) и лаких за одржавање. Забрањено је улагачима и оператерима депоновање загађујућих, опасних материја и отпада и испуштање отпадних вода на земљиште.

Основни предуслов за добор одржавање комуналне хигијене и спречавање загађивања површинских, подземних вода и земљишта је изграђена комунална инфраструктура, пре свега одвојени системи за одвођење употребљених и атмосферских вода. Није додозвољено упуштање непречишћених или недовољно обрађених отпадних вода у водопријемник, тј. реципијент. Технолошке отпадне воде обавезно треба претходно третирати до вредности дозвољених за испуштање у канализациони систем насеља, односно у целости обработити ове процесне воде пре њиховог упуштања у крајњи реципијент.

План управљања отпадом и особу, менаџера која ће бити задужена за послове управљања отпадом мора да има свако предузеће у северној зони. Планом су дефинисане мере и поступци управљања отпадом од места настанка до коначног збрињавања, а пре свега превентивне мере смањења стварања отпада. Отпад ваља на месту настанка разврстати према пореклу, карактеру и категорији. Особе задужене за управљање отпадом у предузећима треба да организују одвојено прикупљање, привремено складиштење отпада у посебне металне или пластичне посуде, односно у посебно одређене просторе или објекте, до преузимања отпада у режији овлашћеног оператера. Читав процес треба да

буде праћен и поткрепљен евиденцијом и документом о кретању отпада. Коmunални, комерцијални и амбалажни отпад смештати у одговарајуће металне и пластичне контејнере, вршити његову сепарацију и предавати га овлашћеном оператеру, као што је локално ЈКП. Неопасан, индустријски отпад подлеже испитивању надлежне установе ради давања сагласности за даље поступање у виду понуде на тржишту секундарних сировина овлашћеним оператерима, односно директном уручивању оператерима. Опасан отпад, такође подлеже испитивању надлежне организације и сачињавању извештаја овлашћене организације, након чега га овлашћена особа за отпад предаје оператеру, који га трајно депонује на безбедан начин, обрађује или извози предузећима која су специјализована за опасан отпад. Није допуштено у у делу северне зоне спаљивање отпада или његово депоновање.

Веома је важно да управљање отпадом у делу планиране северне зоне буде повезано са Локалним и Регионалним планом управљања отпадом.

С обзиром на то да је део северне индустријске зоне потпуно нови комплекс где се у оснивању креће од самог почетка, најбољи начин да се спречи настанак отпада и скоро сваког облика загађења животне средине је стварање и развијање еко-индустријског парка, у коме су линеарни токови производње замењени кружним. Локална самоуправа би требало различитим мерама и подстицајима да фаворизује улагање у комплементарне и синергетске технолошке процесе у комплексу, где би нуспроизводи, отпад, излаз једног предузећа у индустријској зони били неопходне (секундарне) сировине, улаз за производњу другог предузећа. Овај концепт није нов већ се у пракси показао и доказао пре више деценија у Данској. Он почива на основном начелу индустријске екологије које вуче порекло из екологије према којој у природи нема отпада. И други слични прихваћени и примењени концепти (cleaner production - чистија производња, синергија нуспроизвода, индустријска симбиоза, еко-ефикасна производња током читавог животног циклуса, zero waste, zero emissions, еко профит и сл) на сличан су начин осмишљени и испољавају исти или сличан учинак. Овај концепт а ргогг значи високу енергетску и ресурсну ефикасност и развој на одрживим основама.

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Појам „енергетска ефикасност“ обухвата рационално и ефикасно коришћење природних извора, замену увозних горива домаћим енергетским изворима и коришћење обновљивих и алтернатив-

них извора енергије, као и уобичајени појам – енергетску ефикасност у производњи и финалној потрошњи енергије.

Применом савремених изолационих материјала, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем затворених система токова топлотне енергије у индустријама, употребом вискоаутоматизованих система управљања, контролом процеса итд., у наредном периоду треба ускладити са модерним европским стандардима.

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.
- Увести и стимулисати коришћење локалних горива и обновљивих/алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.
- Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени.

При планирању и реализацији објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње (топлотне пумпе, зелене фасаде, зелени кровови, итд. – у складу са савременим достигнућима у овој области).

Тakoђе, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже.

Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви.

Б1.3.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар-пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у пословне објекте и начин

њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим правилником. Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом а не само степеништем како би се обезбедиле мере за олакшано кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б2.1. ВРСТА И НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Б2.1.1. Јавно коришћење простора и објекта остале намене

Станице за снабдевање течним горивом

За предметни простор тренутно нема нових локација за ову намену. Уколико се укаже потреба, компатибилне су са јавним наменама као и са индустријско-пословно-производном зоном, све уз обавезно поштовање одговарајућих прописа и правилника.

За изградњу нових ССГ потребна је израда урбанистичког пројекта.

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

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

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

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

- сервиси: вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба, и сл.,
- ауто трговина: ауто делови, аутокозметика, и сл.,

- делатности/услуге: за сопствене канцеларијске/административне потребе, инфопункт, трговина на мало, кафе, ресторан, банкарске/поштанске услуге, изнајмљивање и продаја возила, аутоперионица, мотел и сл.

Ограђивање није дозвољено осим ускладу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.

Урбанистички параметри:

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

Саобраћајним прикључењем ССГ не може се угрозити саобраћајна безбедност планираног саобраћајног прикључка на км 85+349.

Б2.2. РАДНА ЗОНА

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

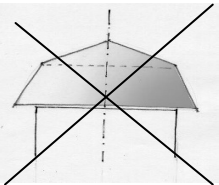
У оквиру северне индустријске зоне планиран је развој фармацеутске, прехранбене и електронске индустрије.

Као компатибилне намене, могу се појавити и логистички центри, технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија и слично, као и делат-

<p>ности из области комерцијалних услуга - тржно пословни центри, дистрибутивни центри, сајамски простори, ОТПЦ, сервиси, магацински простори, складишта, стоваришта и сл.</p> <p>У оквиру појединачног комплекса је дозвољено пословно становање / пословни апартман - службени стан у оквиру привредне зоне. Службено становање је временски ограниченог карактера и површина му не прелази 10% површине потребне за обављање привредне делатности (за комплексе величине преко 1ха, максимално 5%). Није му потребно обезбеђивање додатних капацитета у објектима друштвеног стандарда (образовање, култура, здравствена и социјална заштита и др.). Развој независних стамбених јединица и група за тржиште није дозвољено.</p> <p>Условно дозвољена намена Пројекти који могу бити подвргнути поступку процене утицаја на основу Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p> <p>Забрањена намена Пројекти којима је неопходна интегрисана (еколошка) дозвола за рад и чији утицај на животну средину треба обавезно проценити према Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката</p>	<p>Типологија објеката: Објекти се могу градити у складу са техничко-технолошким потребама и осталим урбанистичким параметрима из овог Плана.</p> <p>Није дозвољено: Намене које угрожавају животну средину, стварају прекомерну буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.</p>
<p>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката</p> <p>Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови на локацији, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина. Подземне етажне могу се градити испод целе површине парцеле. Објекти и површине се морају користити у складу са својом основном наменом или компатибилном наменом. Дозвољена је накнадна промена намене, обавезно у неку од компатибилних намена. Објекти се накнадно могу делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.</p>	<p>Услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање</p> <p>- правила пре/парцелације и исправке граница парцела Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у овој табели, или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима. Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана. Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се налазе објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава. Објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољена изградња једног објекта и његових делова на више парцела.</p> <p>- правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру У случају да се дистрибутивни ин-</p>

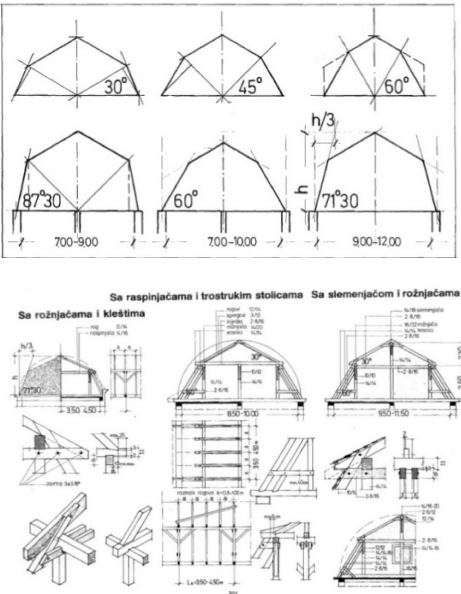
	<p>фраструктурни објекти (за потребе снабдевања широке потрошње) постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када надлежно јавно предузеће које газдује наведеним објектом из неког посебног разлога не инсистира на томе. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљиште остале намене где је склопљен уговору о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела.</p> <p>Мора се обезбедити приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. За специфичне случајеве биће примењене одговарајуће одредбе важећих закона, прописа, правилника.</p> <p><i>Водовод и канализација:</i> Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10x10м. За станице обезбедити колски прилаз ради одржавања и интервенције.</p> <p><i>Електроенергетска инфраструктура:</i> Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице, тј. површина комплекса износи око 9x7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора.</p> <p><i>Телекомуникациона инфраструктура:</i> Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме дефинисаће се условима надлежног телекомуникационог предузећа.</p> <p><i>Термоенергетска инфраструктура:</i> Када се гасне станице (РМРС, МРС), граде као самостојећи објекти, димензија АxБм², оријентациона површина комплекса за њихово постављање износи А+6м са Б+6м. За</p>
	<p>исту је потребно обезбедити директни и индиректни колски прилаз од најближе јавне саобраћајнице. За ГМРС неопходно је предвидети већи простор који ће бити дефинисан у зависности од опреме која се уграђује.</p>
<p>Услови за величину парцеле</p>	<p>минимална површина грађевинске парцеле је 400 м² минимална ширина парцела 20 м</p> <p>Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних овим планом, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.</p>
<p>Регулација и нивелација са елементима за обележавање</p>	<p>Објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом, искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи грађевинску и регулациону линију.</p> <p>- регулациона линија Регулационе линије су дате у односу на границу блока, што је приказано на графичком прилогу бр.5: Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.</p> <p>- грађевинска линија Грађевинске линије су оквир за постављање објеката, дају максималну границу градње у коју се уписују основе објеката и не смеју се прекорачити. Све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама. Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте припадајућег терена.</p> <p>Нивелационе коте прате нивелацију постојеће трасе државног пута и коте терена.</p> <p>Планиране нивелационе коте су дате укрским тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).</p>

	<p>Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.</p> <p>- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</p> <p>Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу. Максималне висине објеката дефинисане су на следећи начин:</p> <p>- максимално дозвољена висина венца = 11,50м</p> <p>- максимално дозвољена висина слемена = 15,50м</p> <p>Технолошки објекти за које је, због опреме или технологије потребна другачија висина објеката, могу се градити у складу са потребама које захтева процес рада.</p> <p>Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.</p> <p>- положај објеката према јавној површини-регулацији</p> <p>Сви објекти морају бити повучени минимално 5,00м од регулационе линије. Портирнице могу бити постављене на регулационој линији.</p> <p>Приступ свим објекатима је обавезно са сопствене парцеле – није дозвољено да степеништа, рампе и сл. излазе изван регулационе линије у јавни простор.</p> <p>- положај према границама суседних/задњих парцела</p> <p>За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.</p> <p>Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле:</p> <p>1/2 висине објекта али не мање од 4,00м за све врсте отвора на фасади.</p> <p>Дозвољено је објекат поставити и на мањој удаљености од наведене, уз неопходну писмену сагласност власника суседне парцеле.</p> <p>Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.</p>
<p>Правила и услови за друге објекте на парцели</p>	<p>Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.</p> <p>- минимална растојања објеката међу собом – а који се налазе на истој парцели</p> <p>- 1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за радне просторије, али не мање од 4,00м</p> <p>- 1/3 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије, али не мање од 3,00м</p> <p>- 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори</p> <p>Уколико техничко-технолошке потребе то налажу, могућа су другачија удаљења објеката међу собом, уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови према важећим законима и правилницима за предметну делатност.</p>
<p>Максимално дозвољени параметри</p>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости је: Из = 70%</p> <p>Максимални дозвољени индекс изграђености је: Ии = 1,0</p> <p>Максимално дозвољена спратност пословних објеката: П+1</p> <p>Максимално дозвољена спратност производних објеката: у складу са захтевима технолошког процеса (односно у зависности од технолошког процеса производње)</p> <p>Максимално дозвољена спратност складишних објеката: П+Пк (односно у зависности од технолошког процеса производње)</p> <p>Максимално дозвољена спратност економских објеката: П</p>
<p>Правила и услови за објекте</p>	<p>Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).</p> <p>Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):</p>



Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:

8. MANSARDNI KROVOVI



Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат. Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе

	<p>50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.</p> <p>За објекте са равним кровом, дозвољена је повучена етажа.</p>
<p>Уређење зелених и слободних површина парцеле</p>	<p>Минимални проценат зеленила = 10%</p> <p>Заштитно зеленило улази у проценат укупног зеленила на парцели.</p> <p>Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.</p> <p>Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл.</p> <p>Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, техничким нормативима за пројектовање зелених површина уз поштовање минималних удаљења од појединих инсталација - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже.</p> <p>Уколико је могуће, паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.</p> <p>Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.</p> <p>Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fraxinus pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacantos</i>, <i>Robinia pseudo-acacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са</p>

	<p>Конвенцијом о биолошкој разноврсности.</p> <p>Зелене површине прожимају и допуњују основне намене зоне. У зеленилу појединачних комплекса би требало да доминирају врсте са изразитим естетским вредностима. Процентуално за површине производње и складиштења зеленило треба да је заступљено са око 30%, са акцентом на заштитно зеленило по ободима комплекса.</p> <p>Парцела до 1,0 ха мин. 10% зеленила на парцели, без паркинга Парцела од 1,0 до 5,0 ха мин. 20% зеленила на парцели Парцела преко 5,0 ха мин. 20% и више зеленила на парцели</p> <p>Обзиром да се на овим парцелама постављају индустријски, производни, складишни објекти, формираће се обавезно заштитно зеленило које ће се постављати по ободу парцела са улогом умањења и елиминисања штетних утицаја загађења, буке и вибрација, а у зависности од врсте објекта ће се дефинисати удаљеност зеленила од објекта и суседних брањених подручја Избор врста мора бити у складу са наменом простора и са условима средине. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова.</p> <p>Радне зоне морају да имају формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката.</p> <p>Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%.</p> <p>Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.</p> <p>У првој години након усадње неопходно је спровести интензивне мере неге.</p> <p>Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе</p>
	<p>на ову врсту зелених површина.</p> <p>Простор поплочан растер плочама обрачунаваће се са 10% своје укупне површине као зеленило, због могућности одвођења одређене количине атмосферских падавина.</p> <p>Заштитно зеленило:</p> <p>Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења. Избор врста је такав да је у складу са изворном фитоценозом, као и условима средине. Дозвољава се и унос врста које имају изразите заштитне ефекте, под условом да се уклапају својим хабитусом у окружење.</p> <p>У ову категорију зелених површина спада и заштитно зеленило дуж границе парцела производних погона, и др. Ова врста зеленила се формира од свих категорија зеленила, почев од зељастих преко жбунастих врста све до високе дрвенасте вегетације. Заступљеност нижих врста је већа у ободном деловима површине.</p> <p>Ово зеленило је са заштитном улогом и на овим површинама не сме бити активности које ће загађивати околину, а посебно је забрањено третирање зеленила хемијским средствима које угрожава здравље људи, обзиром да комплекс тангира пољоприврене површине.</p> <p>Зелени масиви се не формирају уколико се установи да је потребно да се формирају безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара, а према налогу надлежне организације. Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити без високе и запаљиве вегетације.</p>
<p>Услови за пешачке и колске приступе парцелама</p>	<p>Објекте третиране северне зоне у Вршцу повезати на мрежу јавних саобраћајница пешачким и колским приступима.</p> <p>Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј.</p>

	<p>тротоарима. За завршну–површинску обраду могу се користити савремени асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.</p> <p>Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом.</p> <p>Ширине коловоза саобраћајних приступа су од 3,5 до 6,0м (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће приступ теретних возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл.</p> <p>Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски елементи, разне врсте поплачања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.</p> <p>За све новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.</p> <p>Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара.</p> <p>Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.</p> <p>Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, колски приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).</p> <p>Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервис...) ће саобраћајни прикључак извести у складу са условима надлежне институције за издавање истих (траке за изливање, уливање, њихове дужине и сл.).</p> <p>Интерне комуникације (у оквиру парцела инвеститора)</p> <p>Ширине интерних саобраћајница унутар појединих комплекса морају бити у функцији технолошко-транс-</p>												
	<p>портних захтева, што треба да задовољи кретање теретних возила. Минимална ширина интерних колских саобраћајница је 3,5м а пешачких, уколико се посебно издиференцирају 1,5(1,2)м (могуће је пешачке комуникације у комплексима остварити преко колских саобраћајница). Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина ускладити са конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода, водећи рачуна да се из комплекса не упушта у јавне саобраћајне површине.</p>												
<p>Паркирање на парцели</p>	<p>Обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:</p> <table data-bbox="1007 981 1476 1406"> <tr> <td>пословање</td> <td>1ПМ/70м² нето површине</td> </tr> <tr> <td>администрација</td> <td>1ПМ/60 нето површине</td> </tr> <tr> <td>управне зграде, банке и сл.</td> <td>1ПМ/50м² нето површине</td> </tr> <tr> <td>трговина</td> <td>1ПМ/50м² продајног простора</td> </tr> <tr> <td>складишта и магацини</td> <td>1пм/4 запослена</td> </tr> <tr> <td>станице за снабд. горивом</td> <td>1пм/3 запослена.</td> </tr> </table> <p>Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену као и на основу просторних могућности предвидети довољан број паркинг места за путничка возила чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.</p> <p>Препоручена димензија паркинг места је 2,5x5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата). Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као</p>	пословање	1ПМ/70м ² нето површине	администрација	1ПМ/60 нето површине	управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине	трговина	1ПМ/50м ² продајног простора	складишта и магацини	1пм/4 запослена	станице за снабд. горивом	1пм/3 запослена.
пословање	1ПМ/70м ² нето површине												
администрација	1ПМ/60 нето површине												
управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине												
трговина	1ПМ/50м ² продајног простора												
складишта и магацини	1пм/4 запослена												
станице за снабд. горивом	1пм/3 запослена.												

	<p>нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колско-пешачки пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.</p> <p>Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели, а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.</p> <p>У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.</p> <p>При накнадној доградњи објеката, за дограђени део је потребно обезбедити неопходан број паркинг места на сопственој парцели у складу са новом наменом и наведеним нормативима.</p> <p>Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.</p> <p>Препоручена димензија паркинг места за теретна возила је 3,5x18,0м али у зависности од конкретних услова и просторних могућности пројектант ће одредити начин (управно, косо, подужно) и довољан број паркинг места. Интерне саобраћајнице у комплексу за теретна возила требале би да буде у ширини од 3,5м за једносмеран тј, 6,0м за двосмеран саобраћај.</p>	<p>ко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије. За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисана (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели.</p> <p>Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ.</p> <p>Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.</p> <p>Канализациона мрежа</p> <p>Прикључење објеката на уличну мрежу градске канализације извршити преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.</p> <p>За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисана (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели.</p> <p>Препоручује се пластика као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.</p> <p>Прикључак извести директно на цев. Ако се прикључак изводи на улични шахт тада се мора урадити цевна каскада (спољна или унутрашња) да би се излив спустио до кинете.</p> <p>У оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на градску канализациону мрежу.</p> <p>У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара лоцираних на самој парцели.</p> <p>У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник.</p>
<p>Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу</p>	<p>Прикључење објеката на постојећу или планирану комуналну инфраструктурну мрежу у улицама извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа.</p> <p>Водоводна мрежа</p> <p>Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити пре-</p>	

<p>Електроенергетска мрежа Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево. За нове пословне зоне потребно је за прикључење: Напајање будућих потрошача изводиће се преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће НН мреже, предвиђени су коридори за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице у оквиру парцеле, са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод. Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профиллом улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима. Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на</p>	<p>крајевима затворити одговарајућим прибором. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.</p> <p>Телекомуникациона мрежа и објекти Прикључење објеката према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Капацитет привода за објекте зависи од потреба, типа услуга и броја домаћинстава Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских-индустријских (пословних) зона, по могућству у њиховим географским средиштима. Целокупна ТТ мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима</p> <p>KDS мрежа KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима</p> <p>Термоенергетска инфраструктура Планиране објекте обезбедити топлотном енергијом или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу, према условима надлежних предузећа власника тих инсталације.</p> <p><i>Услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Прикључење објеката изводи на најкраћим путем, вертикално на дистрибутивну мрежу која је у јавној површини, са којег објекат има директан приступ. Траса мора остати трајно приступачна цевовод мора бити безбедан од оштећења. • За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а
--	--

<p>сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер. Евентуално два и више прикључака за једну парцелу се дозвољава уколико је сагласан дистрибутер а разлози могу бити (економске оправданости, технологија, техничке могућности, више излаза на јавни пут ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топоводи и др.) водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. На местима проласка цевовода испод саобраћајница, паркинга, водотока, железнице и сл. водити рачуна о механичким оптерећењима и исте по потреби обезбедити (заштитити) од механичких оптерећења. • На местима укрштања и паралелног вођења цевовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштити. Такође обезбедити потребна растојања цевовода од темеља објеката. • Унутар привредних и радних зона цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима. • Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране система, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине. <p><i>Топлификација</i> Више заинтересованих потрошача могу изградити заједничку котлар-</p>	<p>ницу.</p> <p>Објекти Предајних подстаница могу бити зиданог или монтажног типа. Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта.</p> <p>Топловоде је могуће поставити подземно и надземно као и изузетно кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника истих.</p> <p>Код пројектовања и изградње објеката топлификације обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области.</p> <p><i>Гасификација</i> Гасне прикључке изводити према сада важећем Правилнику о условима за несметану и безбедану дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр 86/2015).</p> <p>Правила грађења мерно регулационих станица (МРС) дефинишу се за намене простора које ће се снабдевати природним гасом. МРС, могу бити зидане или монтажне. Гасне станице по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укопани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта.</p> <p>Гасне инсталације, мерне станице и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића.</p> <p>МРС поставити према условима надлежног дистрибутера и ПУ – Противпожарна полиција.</p> <p>Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изградњени са лаганом кровном кон-</p>
--	---

	<p>струкцијом, а за материјализацију објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије.</p> <p>Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција и дистрибутера.</p>
Услови и могућности фазне реализације	<p>Дозвољена је фазна реализација комплекса и/или градња објеката, у складу са потребама и могућностима инвеститора, до реализације максималних капацитета. Свака фаза мора несметано функционисати као архитектонско-грађевинска целина, затим у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина, задовољења технолошких и инфраструктурних потреба и сл.</p>
Правила и услови за евакуацију отпада	<p>Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу.</p> <p>Треба одредити погодну и хигијенски безбедно место за постављање одговарајућег сета контејнера (за селективно одлагање отпада), тако да не буде доступно животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.</p> <p>Остварити одговарајући неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа.</p> <p>Неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Ограде морају бити постављене на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Врата и капије се морају отворати ка унутрашњости сопствене парцеле.</p> <p>Ограде објеката могу бити транспарентне или комбиноване и то до висине максимално 2,20м. У зависности од делатности и прописа</p>

	<p>који регулишу предметну делатност, ограда може бити и друге-одговарајуће висине и материјала.</p> <p>Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса у складу са потребама делатности која се на њој обавља и уз услов обезбеђења проточности саобраћаја (колског/пешачког) као и услова противпожарне заштите.</p> <p>Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.</p>
Посебни услови	<p>Поштовати важећу Уредбу о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини.</p> <p>Агрегате поставити на прописан начин ради неутралисања вибрација и звучне изолације.</p> <p>Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба да обави у складу са најбоље доступним техникама (ВАТ - best available techniques).</p> <p>Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010).</p> <p>Све кровне равни морају имати пад/одвођење воде на сопствену парцелу.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се морају одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.</p> <p>Ограничена градња у зони аеродрома Ограничена изградња се односи на</p>

	<p>зону дефинисану за постојећу полетно-слетну стазу и маневарске површине аеродрома „Вршац“.</p> <p>Ограничења у градњи објеката у овој зони односе се на површине за ограничавање препрека преко висина изохипси које не смеју бити пробијене, тако да је, приликом изградње објеката у овој зони обавезно примењивати одредбе Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 12/98, 5/99, 44/99, 73/2000 70/2001, 73/2010, 57/2011, 93/2012, 45/2015, 66/2015-др.закон, 83/2018 и 9/2020).</p>
--	--

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

Локације које се разрађују Урбанистичким пројекцијом:

- станице за снабдевање течним горивом.

Овим планом се потврђују сви постојећи Урбанистички пројекти који су у складу са новим планским решењима, Урбанистички пројекти који су ушли у реализацију (издата грађевинска дозвола) и/или који се реализује фазно, а чија је реализација започета.

Уколико постојећи урбанистички пројекат још увек није реализован (издата грађевинска дозвола) а није у складу са новим планским решењем, неопходно је урадити нови урбанистички пројекат.

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15) важи за целине и зоне у којима нису

дефинисана правила парцелације, регулације и изградње.

Прелазне и завршне одредбе

У складу са Правиликом о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. гласник РС“ бр.75/2003 и 64/2015). План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП „Урбанизам“ као и овлашћено лице Скупштине града Вршца, пре оверавања, потписују све примерке Плана израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП „Урбанизам“, као и овлашћено лице Скупштине града Вршца.

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

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

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

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

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

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

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

Након усвајања од стране Скупштине града Вршца, План се објављује у „Службеном листу града Вршца“.

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД ВРШАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА

Број: 011-08/2021-II-01

Дана: 08. 02. 2021.

Вршац, Трг победе 1

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
др Предраг Мијатовић, с.р.

САДРЖАЈ СЛУЖБЕНОГ ЛИСТА БР. 02/2021

Бр.	Стр.
I - СКУПШТИНА ГРАДА	
1. Измене плана детаљне регулације дела северне индустријске зоне у Вршцу	81