



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ВРШАЦ

# ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ОПШТЕ РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ 82 У ВРШЦУ (бивши "Узор")

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ВРШАЦ  
СКУПШТИНА ГРАДА ВРШЦА

Председник Скупштине града Вршца:

др Предраг Мијатовић

Број: 011-113/2022-II-01  
Дана: децембар 2022.

Обрађивач :



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни урбаниста:

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

Директор:

**Славе Бојаџиевски**, дипл.инж.арх.

Панчево, децембар 2022.год.

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО  
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319 005  
e-mail: [urbanizampa@nadlanu.com](mailto:urbanizampa@nadlanu.com)

Наручилац

Градоначелник

Носилац израде плана

Обрађивач Плана

Директор

Број предмета

Одговорни урбаниста

Стручни тим



ГРАД ВРШАЦ

Драгана Митровић

ГРАД ВРШАЦ



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

05-25/2022

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

геодезија

Марко Марић, дипл.инж.геод.

водовод и канализација

Петар Петровић, дипл.инж.грађ.

саобраћај

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

термоенергетика

Срђан Воденичар, дипл.инж.маш.

електроенергетика

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

зеленило

Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.

услови и сагласности

Вера Марковић, дипл.пр.планер

животна средина

Иван Зафировић, дипл.социолог  
(специјалиста еко менаџмента)

служба за правне послове

Милан Балчин, дипл.правник

Техничка подршка

водећи техничар

Весна Ромчев, техн.арх.

сарадник

Гордана Пешић, техн.геод.

**Руководилац  
Службезаурбанистичко планирање,  
пројектовање, енергетску  
ефикасност, планирање и  
пројектовање инфраструктуре**

**Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.**

**Помоћник директора за послове  
урбанизма и управљање путевима**

**Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.**

**Извршни директор**

**Милан Балчин, дипл.правник**

**Директор**

**Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.**

## **САДРЖАЈ:**

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте

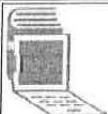


## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

<b>У В О Д</b>	10
<b>А – ОПШТИ ДЕО</b>	12
<b>А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ</b>	12
<b>Б – ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН</b>	12
<b>Б1 ИЗМЕНЕ У ПОГЛАВЉУ: "3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА"</b>	12
Б1.1. Поглавље: 3.2. Планирана претежна намена и подела простора на урбанистичке целине	12
Б1.2. Поглавље: 3.3. Нумерички показатељи	13
Б1.3. Поглавље: 3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом /	
3.4.1. План регулације површина јавне намене	13
Б1.4. Поглавље: 3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре /	
3.5.1. Саобраћајна инфраструктура	13
Б1.5. Поглавље: 3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре /	
3.5.2. Водна инфраструктура	13
Б1.6. Поглавље: 3.5. План уређења зелених површина	14
<b>Б2 - ИЗМЕНЕ У ПОГЛАВЉУ: "4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА"</b>	15
Б2.1. Поглавље: 4.1. Правила грађења за реализацију планираних намена /	
4.1.2. Правила грађења и уређења за комплексе осталих намена	15
Б2.2. Поглавље: 4.2. Правила за опремање простора инфраструктуре /	
4.2.2. Правила и услови за изградњу и прикључење на водопривредну инфраструктуру	15
Б2.3. Поглавље: 4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта	16
<b>Б3 - ИЗМЕНЕ У ПОГЛАВЉУ: "5. ПРИМЕНА ПЛАНА"</b>	16
<b>В – ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ГРАФИЧКЕ ПРИЛОГЕ</b>	18

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. Извод из Генералног плана Вршца
2. План намене, нивелације, регулације и саобраћаја ..... Р 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене ..... Р 1 : 1000
4. План водне инфраструктуре ..... Р 1 : 1000
5. План енергетске инфраструктуре ..... Р 1 : 1000

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

	 8000071789424	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>	
Матични / Регистарски број	08484015

<b>СТАТУС</b>	
Статус привредног субјекта	Активан

<b>ПРАВНА ФОРМА</b>	
Правна форма	Јавно предузеће

<b>ПОСЛОВНО ИМЕ</b>	
Пословно име	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО
Скраћено пословно име	ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>	
<b>Адреса седишта</b>	
Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	КАРАЂОРЂЕВА
Број и слово	4
Спрат, број стана и слово	/ /
<b>Адреса за пријем електронске поште</b>	
Е- пошта	e-posta@urbanizam.pancevo.rs

<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
<b>Подаци оснивања</b>	
Датум оснивања	18. март 1993
<b>Време трајања</b>	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
<b>Претежна делатност</b>	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101051396

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 1 од 3

**Подаци од значаја за правни промет**  
**Текући рачуни**

160-0000000461690-69  
160-6000000777642-70  
840-0000000954743-18  
160-0058500000250-52

**Контакт подаци**

Телефон 1

013/219-0-300

Телефон 2

013/219-0-320

Интернет адреса

www.urbanizam.pancevo.rs

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Датум важећег статута

22. мај 2013

Датум важећег оснивачког акта

29. новембар 2016

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име

Славе

Презиме

Бојадиевски

ЈМБГ

0103981710170

Функција

Директор

Ограничење  
супотписом

не постоји ограничење супотписом

**Надзорни одбор**

**Председник надзорног одбора**

Име

Виолета

Презиме

Бењовски

ЈМБГ

2506980865019

**Чланови надзорног одбора**

1. Име

Татјана

Презиме

Вуксан

ЈМБГ

2804975865028

2. Име

Саша

Презиме

Стојановић

ЈМБГ

1005991860040

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Пословно име

Град Панчево

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 2 од 3

Регистарски / Матични број	08006911		
<b>Подаци о капиталу</b>			
<b>Новчани</b>			
износ	датум		
Уписан: 1.000,00 RSD			
износ	датум		
Уплаћен: 1.000,00 RSD	23. мај 2013		
<b>Неповчани</b>			
вредност	датум	опис	
Уписан: 0,10 RSD		Сва средства ЈП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства ЈП Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.	
износ(%)			
Удео	100,000000000000		

<b>Основни капитал друштва</b>			
<b>Новчани</b>			
износ	датум		
Уписан: 1.000,00 RSD			
износ	датум		
Уплаћен: 1.000,00 RSD	23. мај 2013		



Регистратор: Миладин Магљов

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 3 од 3



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

Оливера С. Драгаш

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2305965865066

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0884 06



У Београду,  
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.



**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**ИЗМЕНА  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА ОПШТЕ РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ 82 У ВРШЦУ  
(бивши "Узор")**

На основу чланова 46. и 516. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 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, 9/20 и 52/21-др. закон), члана 20. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" број 129/07, 83/14, 101/16-др.закон и 42/2018), чл. 35 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 32/2019), чл. 40 ст. 1 тачка 5 Статута Града Вршца ("Службени лист Града Вршца", бр. 1/2019) Скупштине Града Вршца, Одлуке Скупштине Града Вршца о усвајању Измене Плана детаљне регулације дела опште радне зоне у блоку 82 у Вршцу (бивши "Узор") број: 011-113/2022-II-01 од 20.12.2022.г., донета је

## **ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ОПШТЕ РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ 82 У ВРШЦУ (бивши "Узор")**

### **УВОД**

Повод за израду Измене Плана детаљне регулације дела опште радне зоне у блоку 82 у Вршцу (бивши "Узор") - у даљем тексту: Измене Плана, је Одлука Скупштине Града Вршца о изради Измене предметног плана ("Службени лист Града Вршца" бр. 01/2022). Предмет Измене Плана је усаглашавање важеће планске документације са променама које су настале на терену и новим потребама Града.

1) У јужном делу простора у обухвату плана, због промене у власничкој структури и потребама другачије организације радног и пословног простора, престала је потреба за остваривањем дела саобраћајнице на правцу осовинских тачака 13-14-20 и она се сада завршава новом осовинском тачком "С1" која се налази између о.т. 13-14, док се део од о.т. "С1" до о.т. 20 укида.

Због потребе обједињавања зона градње у блоковима (радним комплексима) број 8 и 9, проширује се урбанистичка целина "Б" тако да обухвата и целу урбанистичку целину "Г", која се тиме укида.

2) Такође приликом израде основног плана у зони уз Београдски пут, на парцелама 8800/2 и 8801/2 Ко Вршац, биле су планиране јавне зелене површине. У међувремену, наведене парцеле су постале приватно власништво са захтевом за изградњом објеката радно-пословне намене. Како је у плановима вишег реда (Генерални план Вршца и Генерални урбанистички план Вршца), који су плански основ за израду овог плана, цео простор дефинисан као "општа радна зона" и "радна зона", без дефинисане зоне јавног зеленила уз саобраћајницу Београдски пут, и како су предметне парцеле у приватном власништву фирми које већ послују у овој зони, то је и зона раније планиране јавне зелене површине пренамењена у остало земљиште као радна зона уз задржавање једног дела зелене површине у оквиру осталог земљишта.

Извод из Генералног плана Вршца  
графички прилог: Преоблађујућа намена простора са поделом на функционалне  
целине (зоне)



Извод из Генералног урбанистичког плана Вршца  
графички прилог: Генерална намена површина на нивоу урбанистичких зона



3) Одлуком о изради измене плана, члан 2, други пасус, дефинисане су оквирне границе обухвата и наведене парцеле број: 8807/16, 8806/1 и 8806/2 КО Вршац. Такође је наведено да ће се коначна граница плана утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Током припреме и израде Нацрта, од стране ГУ Вршац достављени су нови захтеви који се односе на парцеле број: 8800/2 и 8801/2 КО Вршац а који су приложени у документацији плана.

### Циљеви израде плана

Циљ израде Измене Плана је да се изврши усаглашавање важеће планске документације са променама које су настале на терену и формирање грађевинских парцела и зона градње у складу са новим потребама, што ће омогућити одговарајуће просторно уређење, комунално опремање и коришћење предметног простора.

## А – ОПШТИ ДЕО

### А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 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, 9/20 и 52/21-др. закон),
- Одлука Скупштине Града Вршца о изради Измене Плана детаљне регулације дела опште радне зоне у блоку 82 у Вршцу (бивши "Узор") ("Службени лист града Вршца" бр. 01/2022).

#### Плански основ:

- Генерални план Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007),
- Генерални урбанистички план Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 16/2015 и "Службени лист града Вршца" бр. 10/2019 и 14/2019),

## Б - ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН

Измене планског документа се односе на делове текста основног плана према поглављима како је наведено у наставку, као и на измене одговарајућих графичких прилога који су саставни део плана

### Б1 ИЗМЕНЕ У ПОГЛАВЉУ: "3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА"

#### Б1.1. Поглавље: 3.2. Планирана претежна намена и подела простора на урбанистичке целине

Трећи пасус: "Урбанистичка целина "Б" се замењује новим текстом који гласи:

"**Урбанистичка целина Б** заузима централни, источни и јужни део простора некадашње Фабрике "Узор". Ова урбанистичка целина обухвата неколико нових радних комплекса и складишта у старим објектима, који су груписани око главне сервисне саобраћајнице. Нови комплекси обухватају по неколико старих и нових објеката намењених производњи, управи, складиштима и другим функцијама. Сви објекти су спратности од П до П+2. Појединачна складишта некадашње фабрике "Узор" су углавном слободностојећи објекти у релативно лошем стању. Јужни део ове целине чини неизграђен простор. Приступ овој целини се остварује са постојећих саобраћајница које са северне, западне и јужне стране тангирају предметни простор."

Четврти пасус: "Урбанистичка целина "В" се замењује новим текстом који гласи:

"**Урбанистичка целина В** се налази у западном делу простора, уз Београдски пут. Ова урбанистичка целина обухвата нове радне комплексе са објектима спратности П-П+1, оријентисаним према Београдском путу, односно уз постојећу сервисну саобраћајницу у функцији допунског прилаза некадашњој Фабрици "Узор"."

Последњи пасус: "**Урбанистичка целина Г**" се брише.

#### Б1.2. Поглавље: 3.3. Нумерички показатељи

Постојећи текст се замењује новим који гласи:

##### Површине јавних намена

Саобраћајне површине.....	5,293 m <sup>2</sup>
Зеленило.....	875 m <sup>2</sup>
Трафо-станица .....	49 m <sup>2</sup>

##### Површине осталих намена

Пословање, производња, складиштење.....	54,283 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

**Укупна површина у обухвату плана.....60,500 m<sup>2</sup> (6,05 ha)"**

#### Б1.3. Поглавље: 3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом / 3.4.1. План регулације површина јавне намене

Други пасус се замењују новим текстом који гласи:

"- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 8807/9, 8807/13, 8807/15 и делови парцела бр. 8807/5, 8807/16 и 9993/1,  
- трафо - станица: део парцеле број 8801/2."

#### Б1.4. Поглавље: 3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре / 3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Четврти пасус се замењује новим текстом који гласи:

Потребе за паркирањем се решавају у оквиру парцела за потребе корисника парцеле као и планираним паркинзима за путничке аутомобиле. Сви паркинзи су планирани под углом од 90 степени у односу на коловоз како би искоришћеност простора у смислу паркирања била што већа.

#### Б1.5. Поглавље: 3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре / 3.5.2. Водна инфраструктура

##### Поднаслов: Снабдевање водом

Испред првог пасуса додаје се текст који гласи:

„У оквиру обухвата плана постоји изграђен градски водовод. Будући објекти се могу прикључити на водоводну мрежу АЦØ300 у улици Београдски пут, као и на водоводну мрежу ПЕØ110 која се налази у путу иза радних комплекса бр. 5 и 7.“

Поднослов: Одвођење отпадних вода

Испред првог пасуса се додаје текст који гласи:

„У оквиру обухвата плана постоји изграђена градска фекална канализација. Будући објекти се могу прикључити на канализациону мрежу АЦØ400 у улици Београдски пут. Као и на фекалну канализацију ПВЦØ300 која се налази у трупцу пута иза радних комплекса бр. 5 и 7.“

Поднослов: Атмосферска канализација

Испред првог пасуса додаје се текст који гласи:

„У оквиру обухвата плана постоји изграђена каналска мрежа. Главни одводни канал пресеца обухват плана. Ово земљиште је раније било јавне намене, али се због промене власништва (сада је приватно) мења у остало. Канал се може задржати као отворени или се може зацевити у складу са условима надлежног ЈКП-а с тим да се задрже хидрауличке карактеристике, то јест протицајни профил са адекватном пропусном моћи.

Одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина предвидети одводним каналима, дренажом, канализационом мрежом или на неки други начин који је синхронизован са постојећим системом за прикупљање и евакуацију површинских отпадних вода у склопу комплекса технолошког парка. Пре упуштања у интерну мрежу атмосферске канализације предвидети третман атмосферских отпадних вода преко сепаратора лаких нафтних деривата за све паркинге. Уколико се пројектом предвиђа цевни систем кишне канализације минималне нагибе и пречнике цевовода усвојити према хидрауличком прорачуну. На свим шахтовима предвидети шахт поклопце према класи саобраћајног оптерећења. Атмосферске отпадне воде са пешачких стаза падовима усмерити ка околним зеленим површинама или ка саобраћајницама.

Мора се испоштовати Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода од 14.02.2020. године Града Вршца, одлука објављена у Службеном листу Града Вршца број 3/2020.“

Б1.6. Поглавље: 3.5. План уређења зелених површина

Прва реченица другог пасуса се замењују новим који гласи:

"Зелене површине у категорији јавних и осталих намена приказане су на графичком прилогу "План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са елементима парцелације" у Р 1:1000.", и даље остаје постојећи текст.

## **Б2 ИЗМЕНЕ У ПОГЛАВЉУ: "4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА"**

### **Б2.1. Поглавље: 4.1. Правила грађења за реализацију планираних намена / 4.1.2. Правила грађења и уређења за комплексе осталих намена / Посебна правила грађења**

#### **Поднаслов: Урбанистичка целина "Б"**

Први пасус се замењује новим текстом који гласи:

"Урбанистичка целина обухвата комплексе бр. 2, 3, 4, 7 и 8. Планирана намена урбанистичке целине је производња, пословање и складиштење производа."

У другом пасусу се после текста: "У оквиру комплекса број 2" брише текст наведен у загради: ("Занини"), и даље се наставља постојећи текст.

У трећем пасусу се после текста: "У оквиру комплекса број 3" брише текст наведен у загради: ("Мега пак"), и даље се наставља постојећи текст.

Шести пасус се замењује новим текстом који гласи:

Приступ комплексу број 8 је могућ са северне и западне стране. Задржавају се постојећи објекти, уз могућност изградње нових према општим правилима. Препоручује се рушење свих објеката на парцели и изградња нових према општим правилима. На површинама/парцелама које тренутно нису изграђене, планира се нова изградња према општим правилима.

Планира се обједињавање парцела број 8806/1, 8806/2, 8807/16, 8806/1 и 8806/2 у јединствену зону градње.

Намена целине је пословање и производња, са пратећом наменом складиштења.

#### **Поднаслов: Урбанистичка целина "В"**

Први пасус се замењује новим текстом који гласи:

"Урбанистичка целина обухвата комплексе бр. 5, 6, 9 и 10. Намена целине је пословање, складиштење, услужна делатност, производња и пратећи садржаји."

*Поднаслов: Урбанистичка целина "Г" са припадајућим текстом се брише.*

### **Б2.2. Поглавље: 4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром / 4.2.2. Правила и услови за изградњу и прикључење на водопривредну инфраструктуру**

#### **Поднаслов: Општи услови за изградњу и прикључење на водоводну мрежу**

Иза последњег пасуса додаје се текст који гласи:

#### **„Правила за прикључење на градску инфраструктуру**

- Прикључење објекта на јавни водовод врши се на основу одобрења за прикључење, које издаје Градска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове.
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП "Други октобар", Сектор Водовод и канализација
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.
- Водомерну шахту са водомером поставити на 1м од регулационе линије.
- Водомерна група мора бити смештена у шахти. Водомерни шахт – поклопац ø600 изнад водомера. Водомерна група се састоји од пропусног вентила, неповратног

Измена ПДР дела опште радне зоне у блоку 82 у Вршцу (бивши "Узор")

вентила, водомера и пропусног вентила (у смеру тока), одговарајућег пречника. Испред и иза водомера мора бити прописани део праве цеви. Кроз водомерну шахту не смеју да пролазе друге инсталације. Водомерна шахта не сме да буде потопљена. Водомери пречника 2" и већи морају да буду комбиновани. Водомери не смеју бити изложени температури испод 5 степени. Водомер мора бити приступачан да би се лако могао очитати. Прикључни вод мора бити у заштитној колони са вентилом до уличног вода."

Поднослов: Општа правила и услови за изградњу и прикључење на канализациону мрежу отпадних вода

Иза последњег пасуса додаје се текст који гласи:

**„Правила за прикључење на градску инфраструктуру**

- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.
- Ревизионо окно лоцира се на 1m од регулационе линије парцеле.
- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или, до изградње исте, путем септичких јама.
- Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на парцеле суседних објеката или на јавне површине.
- Није дозвољена изградња септичких јама на јавним површинама.
- Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити, дезинфиковати и затворити септичку јаму уз обавештење комуналној инспекцији.
- Индустијски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материја, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка на парцели угради уређај за пречишћавање индустијских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију."
- Мора се испоштовати Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода од 14.02.2020. године Града Вршца, одлука објављена у Службеном листу Града Вршца број 3/2020."

Поднослов: Општа правила и услови за изградњу и прикључење на атмосферску канализацију

Иза последњег пасуса додаје се текст који гласи:

**„Правила за прикључење на градску инфраструктуру**

- Прикључак на атмосферску канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу атмосферских вода, ако је она изграђена.
- Ревизионо окно лоцира се на 1m од регулационе линије парцеле.
- Одвођење атмосферских вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу атмосферских вода или, до изградње исте, путем упојних бунара или локалних ретензија.
- Индустијски објекти и други објекти са саобраћајницама и манипулативним површинама чије атмосферске воде садрже штетне материја, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка на парцели угради уређај за пречишћавање то јест сепаратор уља и масти до прописаног квалитета упуштања у канализацију.
- Мора се испоштовати Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода од 14.02.2020. године Града Вршца, одлука објављена у Службеном листу Града Вршца број 3/2020."



### Б2.3. Поглавље: 4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Наведени наслов и припадајући текст се бришу.

## **Б3 ИЗМЕНЕ У ПОГЛАВЉУ: "5. ПРИМЕНА ПЛАНА"**

Постојећи текст се замењује новим који гласи:

### **Статус планске документације**

Постојећи план и Измена плана остају на снази за подручје које је остало ван подручја који је обухваћен овом Изменом плана.

Ова Измена плана постаје саставни део Основног плана и спроводљива након усвајања од стране надлежне Скупштине, а заједно са основним Планом постаје плански основ за будућу изградњу и уређење на обухваћеном простору.

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

### **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.32/2019). 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 сеоргану 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 заштити 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."

## В – ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ГРАФИЧКЕ ПРИЛОГЕ

Измене у графичким прилозима усклађене су са изменама у текстуалном делу и односе се само на Урбанистичку целину "Г".

Саставни део плана су следећи графички прикази:

- |   |  |       |      |
|---|--|-------|------|
| 1 | Извод из Генералног плана Вршца                        |       |      |
| 2 | План намене, нивелације, регулације и саобраћаја ..... | Р 1 : | 1000 |
| 3 | План регулације површина јавне намене .....            | Р 1 : | 1000 |
| 4 | План водне инфраструктуре .....                        | Р 1 : | 1000 |
| 5 | План енергетске инфраструктуре .....                   | Р 1 : | 1000 |

Скупштина града  
Вршца

Председник  
Скупштине града:

Број: **011-113/2022-II-01**  
Дана: **децембар 2022.**

\_\_\_\_\_  
др. Предраг Мијатовић

**ГРАФИЧКИ ДЕО**

**ИЗМЕНА  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА ОПШТЕ РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ 82 У ВРШЦУ  
(бивши "Узор")**

## ***ДОКУМЕНТАЦИЈА***

### **ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ОПШТЕ РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ 82 У ВРШЦУ (бивши "Узор")**