



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРШАЦ

ГОДИНА XXXIX

ВРШАЦ, 03. ФЕБРУАР 2011. ГОДИНЕ

БРОЈ 1/2011

1.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 92/09), члана 20. став 1. Закона о локалној самоуправи (Сл. гласник РС бр. 129/07) члана 13. став 1. тачка . и члана 27. став 1. тачка 5. Статута општине Вршац (Сл. лист општине Вршац бр 10/08 и 13/08), Одлуке о изради плана детаљне регулације за трг Константина Спајића у Вршцу, број 011-048/2009-ИИ-01 од 04.12.2009. године, Скупштина општине Вршац, на седници одржаној дана 26.05.2010. године донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 49 – ТРГ КОНСТАНТИНА СПАЈИЋА У ВРШЦУ

1.0 УВОД

Обухват Плана детаљне регулације трга Константина Спајића налази се између улица Стеријина, шумадијске и продужетка Мокрањчеве улице. На том простору израђено је шест вишеподничних стамбених објеката, половином седамдесетих година. Два објекта су лоцирана на парцели Стеријине улице. Овим планом се одређују нове границе земљишта јавне намене и земљиште за редовну употребу објекта у смислу члана 70. Закона о планирању и изградњи.

2.0 ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

2.1 Граница обухвата плана

Граница простора обухвата од тромеђе између парцела 8203, 8204/1 и 9974 шумадијска ул, регулационом линијом до тромеђе парцела 9974 шумадијска ул, 8181, 9973 С. Јаковљевића, до четвромеђе парцела 9974, 9973, 8180, 9795, регулационом линијом до тромеђе парцела 8176, 9795 и 9965/3 Сремска ул. до тромеђе парцела 7646, 9795 Стеријина ул, 9950 Сремска ул. регулационом линијом од тромеђе парцела 9948 Мокрањчева ул, 9024, 9795 Стеријина ул. до североисточногугла парцеле 9023 и даље регулационом линијом до тромеђе парцела 9021/1, 9795 Стеријина ул и 9974 шумадијска ул.

Површина обухваћена планом износи 1.13 ха.

Списак катастарских парцела

План детаљне регулације обухвата следеће катастарске парцеле К.О. Вршац: 8180, грађевинске парцеле испод објеката вишепородичног становаша 8180/1, 8180/2, 8180/3, 8180/4, 8180/5 и 8180/6 и делове парцела 9795 – Стеријина улица, 9974 - шумадијска улица и 9965/3 улица Стевана Јаковљевића.

2.2 Подела простора на урбанистичке целине

2.3 Постојеће површине јавне намене

Одлуком о одређивању јавног грађевинског земљишта (Сл. лист општине Вршац бр. 05/2005) у границама обухвата плана одређене су парцеле јавног грађевинског земљишта у државној својини: улица 9795 - Стеријине и 9974 - шумадијске улице и 9965/3 улица Стевана Јаковљевића.

2.4 Планиране површине јавне намене

У обухвату плана планиране су површине јавне намене за постојеће спортско игралиште и пешачку комуникацију између стамбених објеката, а у правцу улице Стевана Јаковљавића, са проширењем за простор на коме је лоцирана постојећа МБТС.

Од парцеле 9795 – Стеријина улица издваја се парцела са спортским тереном.

Од дела парцеле 8180 формира се нова парцела јавног грађевинског земљишта, намењена за пешачку саобраћајницу, уз коју су положене трасе високонапонског привода до МБТС и нисконапонски развод.

2.5 Одређивање земљишта за редовну употребу објекта

За изграђене вишепородичне зграде одређено је земљиште за редовну употребу објекта, од парцеле 8180 и дела парцеле 9795 Стеријине улице, према члану 70. Закона о планирању и изградњи, јер постојеће катастарске парцеле на којима су објекти изграђени, представљају само земљиште испод објекта. Парцеле за редовну употребу објекта фориране су на основу услова за образовање грађевинске парцеле вишепородичног становиња у Зони 18 и 19 у Генералном плану.

3.0 План парцелације и препарцелације

3.1 План парцелације

Од постојеће парцеле 8180 формирају се парцеле 8180/6*, 8180/5*, 8180/4* и 8180/3* (уз вишепородичне стамбене објекте са кућним бројевима 1, 2, 3 и 4), а парцела 8180/1* од дела парцеле 9796 (уз објекат са кућним бројем 6). Парцела 8180/Б формира се за дечије игралиште, а парцела 8180/А за постојеће објекте гараза.

Списак координата које одређују границе нових парцела дати су у следећим табличама:

8180/1*

Поврсина 588.27 м²
Обим 98.79 м

17 Y=7523709.90 X=4996350.75

03 Y=7523726.62 X=4996345.09
04 Y=7523717.73 X=4996318.82
18 Y=7523694.27 X=4996326.76

8180/3*

Поврсина 547.84 м²
Обим 96.18 м
20 Y=7523678.18 X=4996303.41
06 Y=7523707.37 X=4996293.54
22 Y=7523691.55 X=4996276.60
21 Y=7523671.58 X=4996283.36

8180/4*

Поврсина 662.21 м²
Обим 107.53 м
14 Y=7523660.77 X=4996287.01
22 Y=7523691.55 X=4996276.60
23 Y=7523675.40 X=4996259.31
13 Y=7523647.99 X=4996268.58

8180/5*

Поврсина 704.09 м²
Обим 108.76 м
13 Y=7523647.99 X=4996268.58
25 Y=7523675.40 X=4996259.31
26 Y=7523654.26 X=4996236.67
12 Y=7523633.54 X=4996247.74

8180/6*

Поврсина 633.60 м²
Обим 99.58 м
24 Y=7523672.67 X=4996249.06
07 Y=7523690.30 X=4996243.10
08 Y=7523680.90 X=4996215.30
09 Y=7523658.80 X=4996227.10
25 Y=7523662.56 X=4996238.23

3.2 План препарцелације

Од делова постојећих парцела 8180 и 9796 формира се парцела 8180/2* (уз објекат са кућним бројем 5). Аналитичко геодетски елементи који одређују границе новоформиране парцеле дати су у следећој таблици:

8680/2*

Поврсина 608.71 м²
Обим 100.02 м

18 Y=7523694.27 X=4996326.76

04 Y =7523717.73 X =4996318.82
 05 Y =7523710.66 X =4996297.93
 19 Y =7523681.85 X =4996307.67

4.0 План регулације и нивелације

Планом регулације одређене су нове регулационе линије око новоформираних парцела осталог грађевинског земљишта. Аналитичко геодетски елементи који дефинишу нове реглационе линије дати у следећим табличама и графичком прилогу План регулације и нивелације.

20 Y =7523678.18 X =4996303.41
 06 Y =7523707.37 X =4996293.54
 08 Y =7523680.90 X =4996215.30
 11 Y =7523629.92 X =4996242.52
 14 Y =7523660.77 X =4996287.01
 21 Y =7523671.58 X =4996283.36

 17 Y =7523709.90 X =4996350.75
 08 Y =7523726.62 X =4996345.09
 05 Y =7523710.66 X =4996297.93
 19 Y =7523681.85 X =4996307.67

У Прилогу 1, због обимности, дати су аналитичко геодетски елементи који одређују границу постојећу и нову границу парцеле 9795 К.О. Вршац – Стеријина улица.

На графичком прилогу дат је положај саобраћајница у простору.

Нивелационим решењем задржане су постојеће темене тачке саобраћајница, са постојећом нивелацијом. Постојећи нагиб терена условљава површинско одвођење атмосферских вода, отвореним риголама између коловоза и тротоара. Задржавају се једнострани попречни нагиби коловоза.

Планиране пешачке саобраћајнице и површине за паркирање уклапају се у постојећу нивелацију обимних саобраћајница.

5.0 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

5.1 Просторна организација и подела на функционалне целине

На неизграђеној површини, облика троугла, у ткиву насеља са традиционалним породичним становањем, у прекинутом низу,

средином седамдесетих година изграђено је шест вишепородичних стамбених објекта спратности П+4, са минималним уређењем партерних површина. Поменути простор тангирају две насељске саобраћајнице, дуж којих је делимично уређено паркирање.

Унутрашњост блока је неуређена, без дефинисаних пешачких токова, са зеленом површином не којој су постављена опрема дечијег игралишта.

Планом се предлаже формирање пешачких токова токова унутар блока и према улици Светислава Јаковљевића. На земљишту јавне намене су градске саобраћајнице, јавни пракинзи, улично зеленило и коридори комуналне инфраструктурне мреже и постојећа трафо станица. Моторни саобраћај обавља се по обиму блока, са проширењем места за паркирање према расположивим просторним могућностима.

Задржава се дечије игралиште унутар блока и површина са изграђеним спортским тереном са северне стране блока.

5.1.1. Постављање монтажних објеката

Постављање и уклањање монтажних објеката, привременог карактера, уређује јединица локалне самоуправе према члану 146. Закона о планирању и изградњи, односно у складу са Одлуком о привременом постављању монтажних и покретних објеката на јавним површинама (Сл. лист општине Вршац 02/2005).

5.1.2. Биланс површина

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	хa	a	M ²	%
1. Површине јавне намене		66	16	58
2. Остале намене		46	87	42
Укупна површина:	01	13	03	

НАМЕНА ПОВРШИНА	ха	а	м ²	%
1. Површине јавне намене				
- Насељска саобраћајница	19	39	17	
- Површине за паркирање	07	01	6	
- Пешачке површине	12	90	11	
- ТС			11	
- Улично зеленило	26	35	23	
- Спортско игралиште	05	46	5	
2. Остале намене				
- Вишепородично становање	21	18	19	
- Дечије игралиште	03	01	3	
- Зелене површине	16	92	15	
- Површине комуналне намене		70	1	
Укупна површина:	01	13	03	

5.2 Планиране трасе саобраћајница и мреже јавне комуналне инфраструктуре

Стамбени објекти вишепопродичног становања и даље се ослањају на постојећу насељску саобраћајну мрежу преко обимних саобраћајница:

-улица Стеријина – сабирна насељска саобраћајница

-улица шумадијска – приступна насељска саобраћајница

-улица Светислава Јаковљевића – приступна насељска саобраћајница

Задржава се постојећи саобраћајни режим, двосмерног одвијања саобраћаја, уз проширење паркинг површина у складу са расположивим просторним могућностима.

У блоку су планиране пешачке комуникације, којима је омогућено кретање пешака на правцима постојећих стаза преко зелених површина и остварење попречне везе према улици Стевана Јаковљевића.

При пројектовању саобраћајних и пешачких површина применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих, хендикапираних и инвалидних лица (Сл. гласник РС бе 18/97).

5.3 Планиране трасе и коридори водопривредне инфраструктуре

5.3.1 Водоводна мрежа

Снабдевање водом је из градске водоводне мреже, гравитационог типа, са резервоарима смештеним на падинама брда, са водозахватом у насељу Павлиш. Овај део

водоводне мреже напаја се из резервоара на 130 мnm, па је тиме условљен и статички притисак у водовоној мрежи, који приближно одговара разлици између надморских висина резервара и тачећег места.

Из изграђене водоводне мреже обезбеђено је снабдевање свих објеката питком и противпожарном водом.

Спољну противпожарну хидрантску мрежу потребно реконструисати у циљу задовољења прописаних услова у погледу количине воде, потребне за ефикасно гашење пожара.

5.3.2 Канализација употребљених вода

Употребљене санитарне воде из стамбених објеката прихваћене су канализационим системом и преко градске канализационе мреже одводе се до градског уређаја за пречиђавање отпадних вода. Пречници и положај канализационих колектора дати су графичком прилогу бр. 6, Комунална инфраструктура.

У обухвату плана не стварају се индустријске отпадне воде. У случају потребе да се настале технолошке воде прикључе на градску канализацију, неопходно је предвидети њихов предтretман, код сваког загађивача, који пре упуштања морају задовољити санитарно техничке услове за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

5.3.3 Атмосферске воде

Атмосферске воде површински се одводе риголама уз коловоз Стеријине и Гундулићеве улице. На раскрсници Гундулићeve и Сутјеске улице површинске воде се уводе у зацевљени канал и даље испуштају у корито потока Месић.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и поплочаних површина, могу се преко покривених риголица или уређеног испуста одводити у путне риголе.

5.4 Планиране трасе и коридори електроенергетске инфраструктуре

Електроенергетска инфраструктура је изграђена и обухвата средњенапонску подземну мрежу (20 кВ приводи до ТС), нисконапонску подземну мрежу и надземну мрежу на бетонским стубовима, на којима је јавна расвета. Објекти породичног

становања се преко ваздушних прикључака напајају са надземне НН мреже, а објекти вишепородичног становања са подземне НН мреже. У блоку је лоцирана MBTS 20/0.4 kV.

Постојећа мрежа се задржава у својим трасама.

Дуж планираних пешачких саобраћајница потребно је изградити мрежу јавне расвете.

5.5 Планиране трасе и коридори земног гаса

Мрежа земног гаса изграђена је у Стеријиној улици, продужетку Мокрањчеве улице, шумадијској и даље у улици Стевана Јаковљевића.

Објекти вишепородичног становања прикључени су на гасну мрежу, а од кућног мернорегулационог сета гасна инсталација је разведена до сваког стана. Изградња нових прикључака вршиће се према уловима дистибутера РЈ „Гасовод“ ДКП „Други октобар“. Ако се појави потреба за реконструкцијом или изградњом нових гасних инсталација у уличном профилу, поштовати прописана минимална растојања при паралелном вођењу и укрштању са другим инсталацијама.

5.6 Планиране трасе и коридори телекомуникационе инфраструктуре

Постојећа телекомуникационна мрежа је подземна, али су објекти породичног становања прикључени на ваздушну мрежу.

Мрежа кабловског дистрибутивног система за пренос ТВ сигнала постављена је ваздушно на стубовима нископаноске мреже.

6.0 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења преносе се у потпуности из Генералног плана.

6.1 Зона мешовите стамбене изградње - Зона 18 и Зона 19

Врста и намена објекта

Дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног или породичног објекта; и помоћног објекта.

Могућа је изградња другог објекта уколико услови на парцели то дозвољавају.

Главни вишепородични објекат може да се гради као објекат у непрекинутом

или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

Главни породични објекат може да се гради као објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

6.2 Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

-за вишепородични објекат у непрекинутом или прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м,

-за све врсте вишепородичних објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 m².

За изградњу породичног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

-за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 5,0 м, минимална површина парцеле је 150,0 m²,

-за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0 м, минимална површина парцеле је 200,0 m².

6.3 Дозвољени индекс (степен) изграђености и индекс (степен) искоришћености

Урбанизмички показатељи	Градска стамбена и општина зона веће густине
Густина насељености	преко 150 ст/ха
Индекс искоришћености	мах 3,6
Стапајен изграђености	мах 60%
% зеленила	- мин 10% за комакине блокове - мин 20% за отворене и полуотворене блокове

6.4 Дозвољена спратност и висина објекта

Вишепородично становење подразумева изградњу стамбених објеката за становење више породица (више од 4 стамбене јединице):

-спратности максимално П+4+Пк уз улицу Другог октобра,

-спратности максимално

П+2+Пк(П+3)у унутрашњости блокова.

Стратност породичног објекта је максимално П+1 + Пк (П+2) (приземље+две етаже).

7.0 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Изградњусаобраћајнеинфраструктуре вршити у складу са одредбама:

-Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС 101/05)

-Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. гласник РС 41/09)

-и дугим важећим техничким стандардима вазених за садржаје обухваћене пројектима

Услови за изградњу и реконструкцију насељских саобраћајница преузети су из Генералног плана.

сабирне насељске саобраћајнице са следећим програмско-пројектним елементима:

-ковоз ширине 6,0 (2 џ 3,0м) (минимум 5,0 (2 џ 2,5 м),

-рачунска брзина Угас = 50 км/х,

-носивост коловоза за средње тешки саобраћај,

-једнострани нагиб коловоза,

-укрштање са насељском мрежом: површинске (сигналисане) раскрснице, паркирање у оквиру коридора: дозвољено

-терминали јавног превоза: аутобуске нише у дужини од 35 т, где год за то постоје просторне могућности, остале насељске саобраћајнице са следећим програмско-пројектним елементима:

-ковоз ширине 5,0 (2 џ 2,5м) за двосмерни саобраћај,

-3,0 м за једносмерни саобраћај,

-носивост коловоза за лаки саобраћај,

-једнострани нагиб коловоза,

-укрштање са насељском мрежом: површинске (сигналисане) раскрснице, паркирање у оквиру коридора: није дозвољено

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима (5,0 џ 2,5 м или другим у зависности од избора начина паркирања) уз ивицу

кововоза у оквиру насељских саобраћајница.

Пешачке саобраћајнице извести са застором од асфалта или бетонске галантерије, са ширином од мин. 1.50 м. Уз пешачке стазе поставити урбани мобилијар.

Приликом изградње и реконструкције површина за кретање пешака примењује се правилник о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл. гласник РС 18/97)

Све поплочане површине унутар блока представљају површине са слободним приступом. Није дозвољено постављање ограда ни других преперака које ограничавају проходност кроз блок.

7.1 Правила за изградњу мреже водопривредне инфраструктуре

7.1.1 Снабдевање водом

-Снабдевање водом обезбедити са изворишта у Павлишу, које ће се проширити искладу са потребама надопуњавати са новим објектима,

-Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже,

-Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање слепих огранака,

-Избор цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима,

-Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу. Трасу полагати са једне стране улице или обостранозависно од ширине уличног фронта.

-Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви,

-Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 - 1,20 метра од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења,

-Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

7.1.2 Одвођење отпадних вода

-Канализацију радити по сепаратном систему.

-Системом фекалне канализације покрити цело насеље и обезбедити прикључке засва домаћинства и индустрију.

-Трасе фекалне канализације полагати по осовини уличног профиле то јест саобраћајнице,

-Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од 200 мм,

-Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, премаважећим прописима и стандардима,

-Дубина каналске мреже на најувозднијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и минималном каскадом у ревизионом шахту. Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1,00 м од нивелете,

-Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило,

-Прикупљене отпадне воде, првом станицом и системом насељске канализације усмерити ка постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и пречистити достепена који пропише надлежно водопривредно предузеће,

-Извршити предтређман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава

санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу,

-Сви радови на пројектовању и изградњи канализационог система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

7.1.3 Одвођење атмосферских вода

-Рецицијенти су отворени канали по ободу насеља и потоци Месић.

-У улицама по ободу насеља реконструисати отворене канале дуж саобраћајница и вршити њихово редовно чишћење и одржавање.

-Не дозвољава се било каква градња

на траси отворених канала која може довести до њиховог рушења и затрпавања.

-Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити премаважећим прописима и стандардима.

-Улив атмосферских вода у мелиоративне канале извести путем уређених испуста којису осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала,

-Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, усоправање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту,

7.2 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКА ЕНЕРГЕТСКЕ И НФРАСТРУКТУРЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Правила грађења у зони становања

• Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.

Трафостанице градити као зидане, монтажно бетонске или стубне, за рад на 20кВ/ напонском нивоу.

• Трафостанице градити на јавној површини, или на парцели власника у случају већих потрошача. Мин. површина за изградњу МБРС трафостанице треба да буде 5,0 \square 6,0м, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3м.

• Средњенапонску мрежу, 20кВ/, градити надземну и каблирану.

• Нисконапонска мрежа може бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима или подземна.

При полагању подземне електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:

• Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;

• Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80м;

• Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50мт од темеља објекта и 1м

одсаобраћајници;

•При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, аугао укрштања треба да буде око 90°;

•При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50м за каблове напона до 10кВ/, односно 1,0м за кабловенапона преко 10кВ/. Угао укрштања треба да буде 90°;

•Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталнојравни причему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50м;

•Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;

•При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50м;

•Светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже улицама где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно, где је електроенергетска мрежа грађена подземно, расветна тела поставити на стубове за расвету;

•За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског(високог)притиска,односнорасветна тела у складу са новим технологијама развоја;

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

7.3 Г А С О В О Д Н А ИНФРАСТРУКТУРА

Гасоводна мрежа ниског притиска

Дубина полагања гасовода је минимално 0,8 т. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 м од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се положе дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других општећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања

	укрштање	паралелно вођење
водовод и канализација	0,5 м	1,0 м
ВН и НН каблови	0,5 м	0,5 м
телефонски каблови	0,5 м	1,0 м
технолошка	0,5 м	1,0 м
бетонски шахтни и	0,5 м	1,0 м
жељезничка ћута	1,5 м	5,0 м
високо зеленило	-	1,5 м
тешељи ћута објекта	-	1,0 м
локални ћутеви и улице	1,0 м	0,5 м
магистрални и ређ.	1,3 м	1,0 м
бензинске ћуте	-	5,0 м

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објекта високоградње.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне

нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5м.

7.4 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ПТТ, РТВ И КДС И НФРАСТРУКТУ РЕ

Павила грађења у зони становаша

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.

- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80м.

- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растинја

мин 1,5м) поред саобраћајница на расгојању најмање 1,0м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.

- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.

- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50м за каблове напона до 10кВ/ и 1,0м за каблове напона преко 10кВ. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50м, а угао укрштања 90°.

- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50м.

- Целокупну КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима.

- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80м.

- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растинја мин. 1,5м) поред саобраћајница на расгојању најмање 1,0м од

саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.

- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.

- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50м за каблове напона до 10кВ/ и 1,0м за каблове напона преко 10кВ/.

- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50м, а угао укрштања 90°.

- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50м.

У случају постављања надземне мреже КДС у насељу, док се не стекну услови за изградњу подземне мреже, морају се поштовати следећи услови:

- Самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције.

- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 3,5м. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5т. Уколико се овај услов не може постићи, кабел поставити подземно на дубини најмање 0,80м.

- За напајање дистрибутивних појачивача потребно је обезбедити приклучак на електричну мрежу (220V, 50Hz).

- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја 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, на грађевинској парсели индивидуалног становаша, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру омплекса појединачних корисника

•објекат за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу.

•мимикална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0x10,0м.

•комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.

•у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.

•напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1кВ/.

•до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3т до најближе јавне саобраћајнице.

•слободна површина комплекса се мора озеленити.

•антене се могу поставити и на постојеће вишке објекте (кров зграде).

7.5 ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА ОПШТИ УСЛОВИ

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

•Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;

•Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединачних основних намена у насељу;

•За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;

•У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом

терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Дрвеће садити на мин. удаљености од:

- водовода 1,5 м
- канализације 1,5 м
- електрокабла мин 2,0 м
- ТТ и кабловска мрежа 1,5 м
- газовода 1,5 м

Однос лишћара и четинара да буде 5:1, а саднице И класе минимум 4-5 година старости.

•При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС" бр. 101/05) уз железничку

Површине мешовитог и вишепородичног становља

У оквиру стамбеног блока са мешовитим и вишепородичним становљем неопходно је обезбедити 30 % зелених површина у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила ујединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5 % површина треба да је под цветњацима.

Травне површине у оквиру блока потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

7.6 УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Комунални отпад из објекта породичног становља прикупља се

типским кантама за смеће.

За евакуацију комуналног отпада из вишепородичног становиња потребно је обезбедити контејнере, за које се обезбеђује простор на грађевинској парцели, са лаким приступом са јавне саобраћајнице. Површина за одлагање контејнера мора бити носива, глатка, у нивоу са прилазном саобраћајницом и са решеним одвођењем оцедних вода.

Корпе за отпадке постављају се на пешачким комуникацијама, на међусобном растојању од 100 м.

8.0 ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТВА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У обимним улицама изграђена је комплетна комнална инфраструктура, а у скорије време нема потребе за повећањем капацитета изграђених инфраструктурних објеката. Ако се укаже потреба за замену поједних инсталација због дотрајалости, радови ће се изводити на основу одговарајуће пројектно техничке документације и претходно прибављених услова и сагласности од надлежних дистрибутера.

СРЕДЊЕРОЧНИ ПРОГРАМ У РЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

	Опис радова	јед. мере	Количина	Јединачна цена	Укупна цена
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				
1.1	Паркинзи	м ²	475	4500.00	2 137 500.00
1.2	Пешачке стазе и тротоари	м ²	671	3800.00	2 549 800.00
2.0	Уређење зелених површин	м ²	3315	500.00	1 657 500.00
3.0	Јавна расвета	м	230	8500.00	1 955 000.00
	УКУПНО:				8 299 800.00

9.0 СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

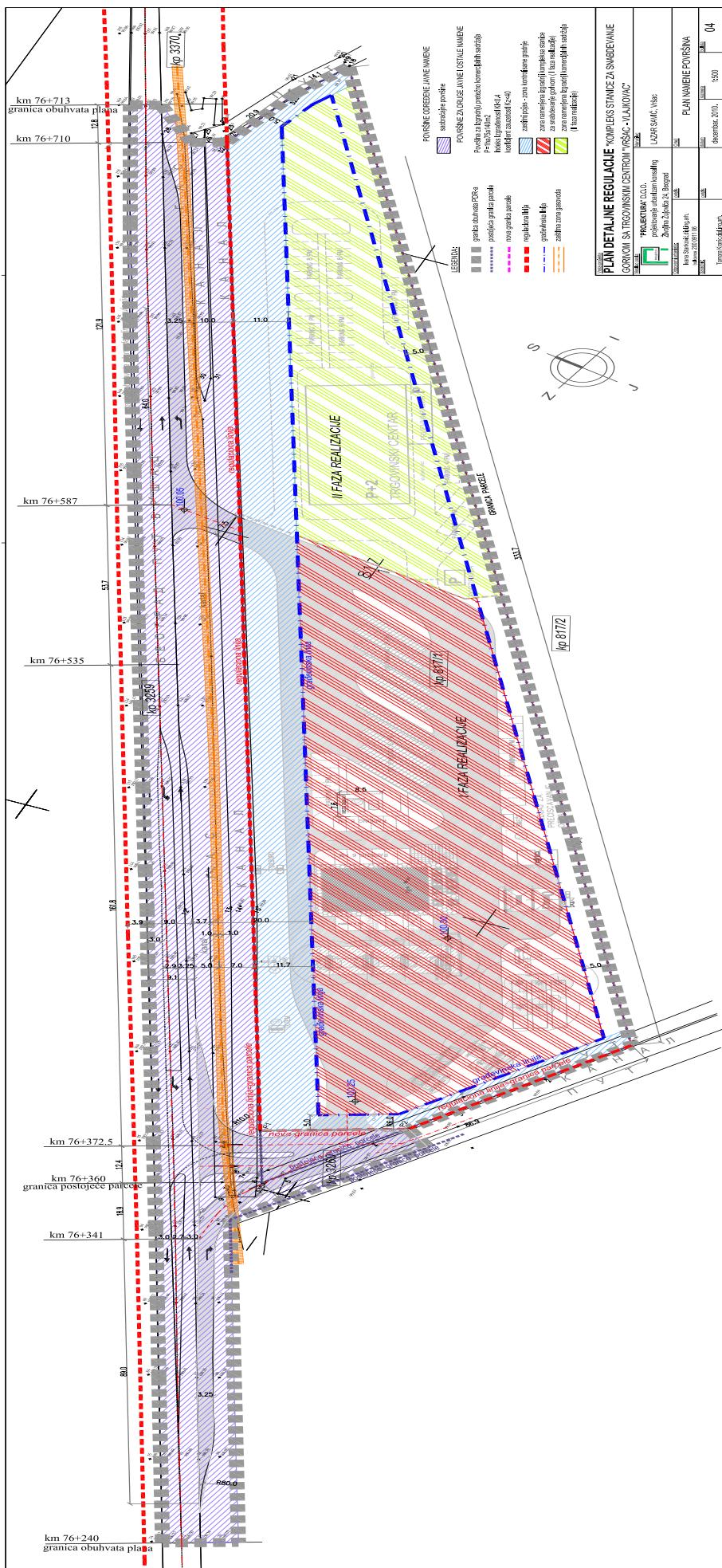
Спровођењем плана обезбеђује се уређење простора на основу планских решења и одредби Закона о планирању и изградњи.

О спровођењу плана стара се Скупштина Општине, преко надлежног одељења, које издаје локацијску документацију, у којој се преносе правила грађења и уређења из планске документације.

Елементи за формирање парцела за редовну употребу објекта и нова регулационе линије простора јавне намене, дефинисана је овим планом.

Постојећи изграђени објекти прихваћени су у постојећим габаритима, али се за сваку даљу интервенцију у простору морају поштовати смернице из овог плана. Даља реализација плана може бити фазна, према расположивим средствима, а превасходно ће реализовати опремањем простора планираном инфраструктуром, изградњом нових објеката и реконструкцијом постојећих објеката, у складу са планским предбама.

Одговорни урбаниста
Радмило Ђурчић, дипл.инж.арх.



2.

II PLAN DETALJNE REGULACIJE
**„KOMPLEKS STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM I TRGOVINSKI CENTAR –
VLAJKOVAC“**

A OPŠTI DEO

A.1. CILJ IZRADE PLANA

Cilj izrade Plana detaljne regulacije je razrada lokacije u regulaciono nivucionom smislu, kao i analiza kapaciteta, mogućnosti i ograničenja i definisanja pravila uređenja i pravila građenja za realizaciju planiranih sadržaja, priključenja na infrastrukturnu mrežu, kao i mogućnost priključenja na magistralni put M1.9 Pančevo-Vršac (E-70 Beograd – Vršac).

A.2. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU PLANA

Pravni osnov za izradu i donošenje Plana detaljne regulacije „Kompleks stanice za snabdevanje gorivom i trgovinski centar – Vlajkovac“, sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09 i 81/09),
- Zakonu o kulturnim dobrima ("Službeni glasnik RS", broj 71/94),
- Zakonu o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS", broj 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94 i 53/95) i
- Odluci o izradi Plana detaljne regulacije „Kompleks stanice za snabdevanje gorivom i trgovinski centar – Vlajkovac“ (br.011-026/2010-II-01, od 23.06.2010.)

Nacrt plana detaljne regulacije „Kompleks stanice za snabdevanje gorivom i trgovinski centar – Vlajkovac“ uz magistralni put E-70 Beograd – Vršac (u daljem tekstu: Plan) izrađen je na osnovu Odluke o izradi plana detaljne regulacije „Kompleks stanice za snabdevanje gorivom i trgovinski centar – Vlajkovac“ br.011-026/2010-II-01 ("Službeni list Vršca", broj 3/2010) koju je donela Skupština Grada Vršca na sednici održanoj 23.06.2010. godine.

A.3. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA

Obzirom da se predmetna lokacija nalazi van obuhvata Generalnog plana Vršca („Sl.list Vršca“, broj 6/07), a prema smernicama za sprovođenje Prostornog plana opštine Vršac („Službeni list Opštine Vršac“, broj 11/09) je njena razrada predviđena izradom Plana detaljne regulacije, investitor je podneo inicijativu za izradu zahtevanog Plana.

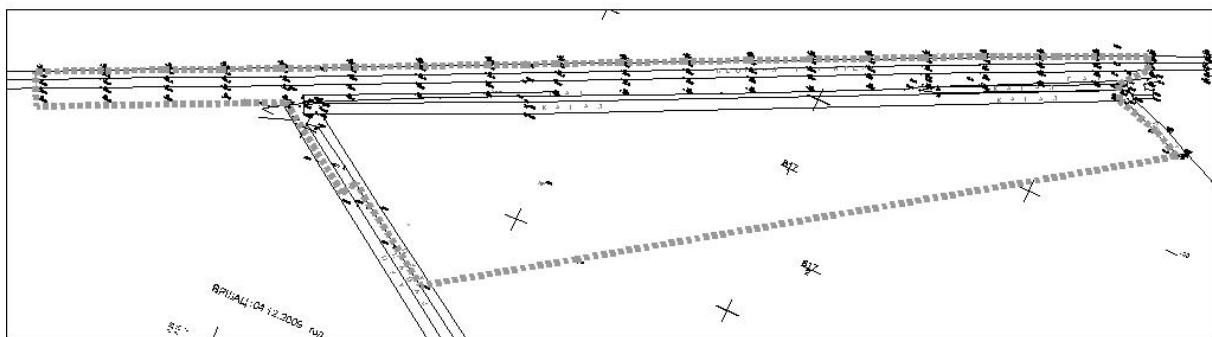
A.4. STATUS ZEMLJIŠTA U OBUVHATU PDR-A

Zemljište obuhvaćeno ovim planom nalazi se delimično u statusu poljoprivrednog zemljišta u svojini Naručioca plana (kp 817/1 KO Vlajkovac) koje se ovim Planom pretvara u građevinsko zemljište, dok je zemljište na kome se planira realizacija saobraćajnih priključaka u svojini Republike Srbije, sa utvrđenim korisnicima i to JP putevi Srbije (kp 3259 KO Vlajkovac) i Opštine Vršac (kp 3260 KO Vlajkovac)

A.5. GRANICA OBUVHATA PLANA

Prostor obuhvaćen ovim Planom nalazi se u KO Vlajkovac, neposredno uz magistralni put M-1.9 Pančevo – Vršac (E-70 Beograd – Vršac). Prostor je orijentisan na ovaj ulazno - izlazni pravac grada.

Obuhvat Plana detaljne regulacije iznosi **2ha 73ar 44m²**, a granica se proteže granicom katastarske parcele kp 817/1 KO Vlajkovac, na kojoj se planira izgradnja sadržaja u okviru kompleksa stanice za snabdevanje gorivom i tng i trgovinskog centra Vlajkovac, a zatim granicom putnog zemljišta (kp 3259 KO Vlajkovac) u delu potrebne površine putnog pojasa za realizaciju saobraćajnih priključaka na magistralni put, i jednim delom granicom postojećeg opštinskog puta (kp 3260 KO Vlajkovac)



Sl.1 Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata PDR-a

A.6. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Posmatrana lokacija se nalazi u KO Vlajkovac, neposredno uz magistralni put M1.9 Pančevo – Vršac.

Glavna karakteristika prostora je navedena saobraćajnica koja prolazi kroz prostor bez izgrađene fizičke strukture i delimično opremljen komunalnom infrastrukturom (distributivni polietilenski gasovod PEd40 sa redupcionom stanicom, međunarodni optički kabl I vodovod u delu obuhvaćenim Planom).

Parcela nije zaštićena kao kulturno dobro, ne nalazi se u okviru zaštićene kulturno-istorijske celine, i u njenom obuhvatu nema zaštićenih dobara kao ni flore ni faune.

Prema analizi postojećeg stanja urbanistički parametri su:

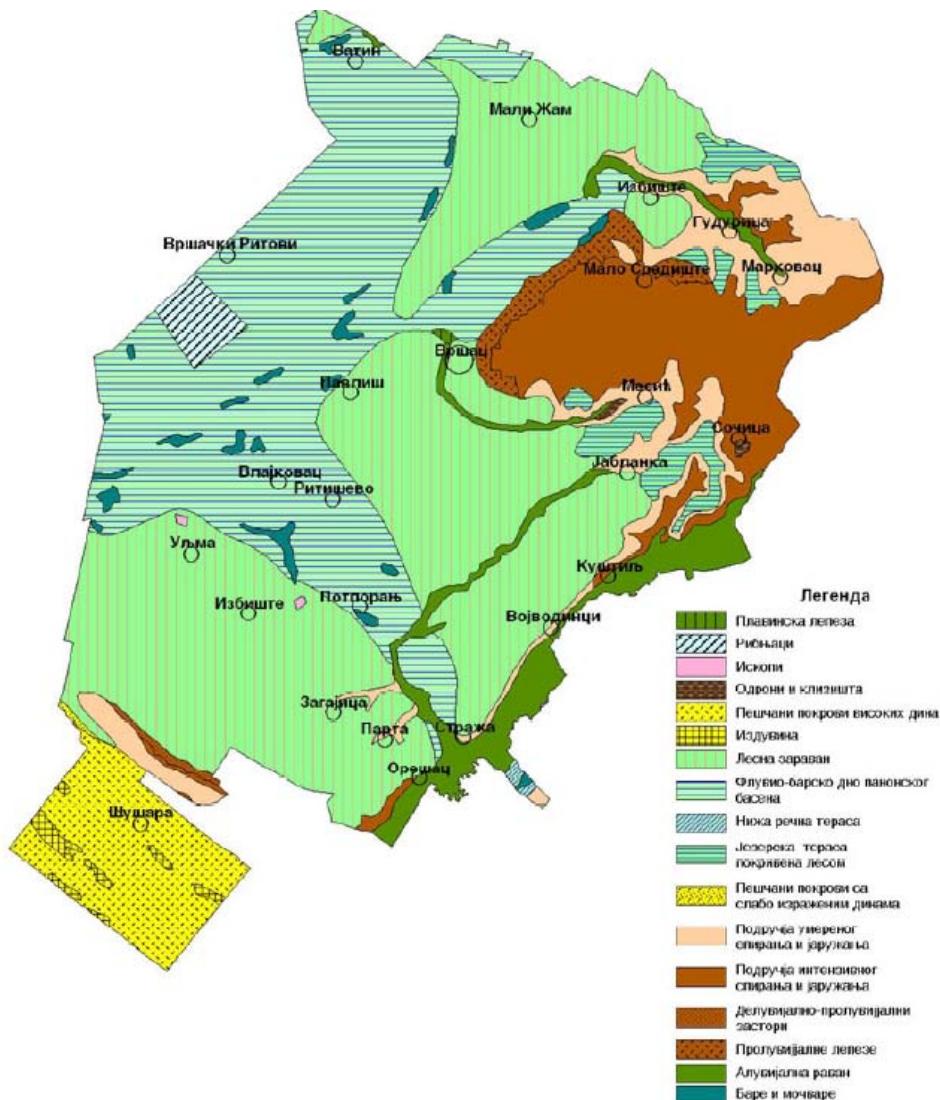
- površina parcele..... **1ha77a69m²**
- površina pod objektom..... 0
- indeks izgrađenosti, koeficijent zauzetosti, BRGP..... 0

Realizacijom planiranih sadržaja obezbediće se viši nivo snabdevanja gorivom kako korisnika iz Vršca i okolnih naselja, tako i iz šire okoline koja koristi magistralni put M1.9 Pančevo – Vršac.

A.6.1. GEOMORFOLOŠKE I RELJEFNE KARAKTERISTIKE TERENA

Bogatstvom geomorfoloških oblika opština Vršac se razlikuje od većine opština Vojvodine. Idući od nižih ka višim predelima, na ovom prostoru mogu se izdvojiti sledeće osnovne morfološke celine: depresije, aluvijalna ravan reke Karaš, lesne terase, lesne zaravni, Deliblatska peščara i Vršačke planine.

Prostor u obuhvatu Plana nalazi se na teritoriji katastarske opštine Vlajkovac koja leži na fluvio-barskom dnu panonskog basena



Sl.2 Geomorfološka karta opštine Vršac

Na osnovu podataka VP DTD, gornji nivo freatske izdani, prema prosečnim godišnjim vrednostima za teritoriju opštine Vršac, nalazio se na dubinama većim do 2,5m. Kako se prostor u obuhvatu Plana nalazi na teritoriji KO Vlajkovac, odnosno na fluvio-barskom dnu panonskog basena gde se nivo podzemnih voda nalazi na dubini od oko 4m, nepohodno je u fazi izrade investiciono tehničke dokumentacije uraditi geomehanička ispitivanja terena.

B PRAVILA UREĐENJA

B.1. PROGRAMSKI ELEMENTI I PROSTORNA ORGANIZACIJA

Za područje obuhvaćeno planom ne postoji urbanistička dokumentacija na osnovu koje bi se realizovali novi sadržaji, pa je neophodno doneti plan koji će omogućiti nove investicije na ovom prostoru.

Programski elementi definisani su: Prostornim planom Vršca, koji definiše mogućnost izgradnje stanica za snabdevanje gorivom sa pratećim sadržajima uz koridor ulazno – izlaznih putnih pravaca iz naselja, uz obavezu izrade plana detaljne regulacije, programskim elementima koje je definisao investitor i prostornim mogućnostima i ograničenjima predmetne lokacije.

Ovim Planom je definisana mogućnost formiranja dve zone za izgradnju komercijalnih sadržaja, koje je moguće realizovati u dve faze:

- zona stanice za snabdevanje gorivom kao posebna zona specifične namene, čija realizacija se planira u prvoj fazi
- zona komercijalne izgradnje, kompatibilna sa stanicom za snabdevanje gorivom, čija realizacija je moguća u drugoj fazi

Obzirom na orijentaciju planiranih sadržaja na magistralni put, uslov za funkcionisanje je izgradnja direktnih saobraćajnih priključaka, čija se realizacija mora planirati u prvoj fazi.

B.2. MREŽA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE SA USLOVIMA ZA NJENO UREĐENJE

Državni put II reda M-1.9 Pančevo - Vršac planom zadržava svoju funkciju. Planirani saobraćaj na njemu nameće potrebu za izgradnjom komercijalnih sadržaja kao što je stanica za snabdevanje gorivom sa pratećim sadržajima.

Postojeća saobraćajnica M-1.9 Pančevo-Vršac (E-70) se prihvata kao stečena obaveza, a predmet ovog Plana je pored ostalog i uklapanje potrebe za prilazom novoplaniranom kompleksu i prilagođavanje postojećeg nekategorisanog puta koji se koristi u poljoprivredne svrhe.

Naime, uz samu lokaciju planiranu za izgradnju kompleksa SSG nalazi se postojeći opštinski put, bez kolovoznog zastora, koji ima svoju katastarsku parcelu (kp 3260 KO Vlajkovac). Postojeći priključak navedenog puta na magistralni put je neadekvatan i nebezbedan.

Ovim Planom je predviđena rekonstrukcija predmetne raskrsnice, u skladu sa uslovima JP „Putevi Srbije“ br.953-10598/10-1 od 08.09.2010., tako da se omogući pristup kompleksu SSG, kao i bezbedan priključak na opštinski put kojim se saobraćajno snabdeva zona jugoistočno od obuhvata ovog Plana, koja se nalazi na rubu naseljenog mesta Vlajkovac i ima potencijal za razvoj nove radne zone.

U sklopu kompleksa se planira jednosmeran režim saobraćaja. Stanica za snabdevanje gorivom opslužuje saobraćaj iz smera Begrada ka Vršcu, kao i iz suprotnog smera, što je omogućeno formiranjem raskrsnice sa dozvoljenim levim skretanjem iz smera Vršca ka Beogradu.

Unutar samog kompleksa stanice za snabdevanje gorivom, saobraćajno rešenje je prilagođeno prostornim mogućnostima parcele, distribuciji sadržaja stanice

i podrazumeva neophodne manipulativne i pešačke površine kao i parkinge za putnička i teretna vozila).

U okviru kompleksa pumpe sve saobraćajne površine je potrebno dimenzionisati prema pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta.

Projektovani elementi situacionog plana zadovoljavaju bezbedan prilaz svih tipova vozila sa puta kompleksu stanice i dimenzionisani su za adekvatnu računsku brzinu.

Izvršena je grafička provera prohodnosti merodavnih vozila i u skladu sa tim postavljena geometrija ivičnih linija kolovoza.

Gabariti saobraćajnica i parking mesta u samom kompleksu su dimenzionisana prema važećim standardima.

B.3. PARKIRANJE

U okviru kompleksa stanice za snabdevanje gorivom i trgovinskog centra potrebno je isplanirati odgovarajući broj parking mesta za putnička i teretna vozila, prema sledećim normativima:

Delatnost	1 parking mesto na
Poslovanje	80m ² BRGP
Restoran/kafe	10 m ²
Trgovina	66m ² BRGP
autoservis	Na 0,2 radna mesta
magacin	Na 100 m ²

Grafički prikaz 05 "Plan saobraćaja" dat je u R 1:500.

B.4. USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SPOLJNU MREŽU INFRASTRUKTURE

B.4.1 Hidrotehnička infrastruktura

U okviru kompleksa planirane su sledeće hidrotehničke instalacije:

- vodovod sanitарне воде
- protivpožarni vodovod
- sanitarna (fekalna) kanalizacija
- atmosferska kanalizacija
- tehnološka kanalizacija

U skladu sa uslovima JKP 2.Oktobar br. 15/24 od 22.07.2010.god., moguće je priključenje na lokalni vodovod naseljenog mesta Vlajkovac, izgradnjom priključnog vodovoda Ø100 u dužini od oko 600m uz magistralni put. Ovaj vodovod se snabdeva vodom iz bunara čija izdašnost omogućava dovoljan kapacitet za snabdevanje predmetnog kompleksa. Voda iz vodovoda se koristi za sanbdevanje kompleksa vodom za piće i tehničkom vodom po potrebi.

U cilju uštede bunarske vode, po potrebi, nakon detaljne analize zahteva kompleksa može se predvideti da se kišnica sa krova objekta kao i voda prikupljena sa platoa, uslovno čista atmosferska voda i voda prečišćena na separatoru, sprovodi u rezervoar za tehničku vodu i tako obezbeđuje njegov pun kapacitet sve vreme.

Planirana unutrašnja sanitarna vodovodna mreža, planirati od plastičnih cevi dimenzija prema hidrauličkom proračunu.

Planirana vodovodna mreža za potrebe protivpožarne zaštite i realizovaće se kao posebna mreža za ovu namenu.

Planirana vodovodna mreža u potpunosti će zadovoljiti potrebe snabdevanja vodom i definisana je na odgovarajućem grafičkom prikazu 06 "Sinhron plan" u R 1:500.

Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda

Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda planira se kao separatno.

Odvođenje otpadnih voda biće preko planirane kanalizacione mreže otpadnih voda i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Uredaj za prečišćavanje otpadnih voda planiran je u sklopu kompleksa , u zelenoj površini.

Mrežu fekalne kanalizacije je potrebno planirati od plastičnih cevi adekvatnih dimenzija.

U cilju uštede bunarske vode, preporučeno rešenje prikupljanja atmosferske otpadne vode sa manipulativnih površina, koje su zauvjene je da se odvode do separatora masti i ulja, a zatim sa uslovno čistim atmosferskim vodama, upuštaju zajedno sa kišnicom sa krovova objekata u jedan veći rezervoar za tehničku vodu koji je potrebno planirati u sklopu kompleksa i tako obezbediti njegov pun kapacitet sve vreme.

Planirana kanalizaciona mreža u potpunosti će zadovoljiti potrebe odvođenja otpadnih i atmosferskih voda i definisana je na odgovarajućem grafičkom prikazu 06 "Sinhron plan" u R 1:500.

B.4.2. Elektroenergetska mreža i postrojenja

Planirani kompleks će se snabdevati električnom energijom iz jedinstvenog elektroenergetskog sistema. Osnovni objekat za snabdevanje prema uslovima Elektrovojvodine Pančevo (br.5.30.4-3184/2010 od 25.08.2010.) biće planirana transformatorska stanica TS 20/0.4 kV u okviru kompleksa, a rezervni vid napajanja je sa planiranih dizelagregata posebno za SSG i za trgovinski centar.

Priklučenje planirane MBTS je predviđeno na postojeći dalekovod 20kV iz TS 110/20kV „Vršac 2“ na izvodu Pavliš, postavljanjem novog čeličnoredetkastog stuba sa linijskim rastavljačem. Od navedenog stuba do planirane MBTS planiran je 20 kV podzemni kablovski vod tipa XHE 49A 3x(1x150)mm²

Stanica za snabdevanje gorivom napaja se NN kablovskim vodom tipa PPOO 4x95mm² iz trafostanice i kablom PPOO 4x50mm² sa dizel agregata.

Priklučenje unutrašnjih elektro instalacija na spoljnu mrežu se vrši u kablovskoj priključnoj kutiji (KPK) sa osiguračima.

B.4.3. Telekomunikacije

Planirana stanica za snabdevanje gorivom će se priključiti u telekomunikacioni sistem Vršca preko postojeće automatske telefonske centrale u svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, (br.4904-178366/1/2010 od 09.08.2010.god) Sa

postojeće mreže koja se nalazi u blizini planirane stanice potrebno je izgraditi priključak do glavnog objekta u stanicu.

Prema navedenim uslovima uz magistralni put, kroz kp 817/1 KO Vlajkovac, na kojoj se planira izgradnja, nalazi se postojeći međunarodni optički kabl na poziciji kako je orijentaciono ucrtano na grafičkom prilogu koji je sastavni deo ovih uslova. Ovim Planom, je predviđena zaštita postojećeg kabla na svim delovima ukrštanja sa kolovozom. Izradom projekta se mora tačno definisati dužina zaštite i pribaviti saglasnost Telekoma na projektovanu zaštitu.

B.4.4. Gasovod

U delu koji je obuhvaćen Planom detaljne regulacije, položen je polietilenski gasovod Ped40 na dubini od 0.9m i postavljena redukciona stanica. U skladu sa uslovima JKP 2.Oktobar br.1129-2/10-06 od 29.06.2010., delovi gasovoda iznad kojih se planira pristupni put, moraju se staviti u zaštitnu cev. Ukrštanje i paralelno vođenje drugih instalacija sa gasovodom izvesti u skladu sa uslovima JKP 2.Oktobar EJ gasovod.

B.5. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Obodom kompleksa obavezna je postavka zelenog zaštitnog pojasa. Kompleks treba da sadrži minimum 25% zelenila. Razdvajanje sadržaja unutar kompleksa postiže se nižom dekorativnom vegetacijom i travnatim površinama. Unutar regulacije državnog puta planirati adekvatno ozelenjavanje i to gde je moguće visokom vegetacijom, a zonu melioracionih kanala zatraviti. U zoni podzemnih rezervoara treba izostaviti sadnju visokog drveća.

Shodno savremenoj, pejzažnoj koncepciji ozeljenjavanja uz objekte ovog tipa, planirane su slobodne grupacije različitih kategorija sadnog materijala. Slobodne kompozicije biljnih vrsta različite spratnosti, bogatog kolorita i raznolikih habitusa, obezbeđiće visok stepen dekorativnosti u toku cele godine.

B.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Radi obezbeđivanja kvalitetne životne sredine na postojećim i planiranim prostorima potrebno je da se ostvari stepen zaštite sredine prema propisanim standardima kvaliteta sredine.

Na lokaciji stanice za snabdevanje vozila gorivom moguća su zagađenja kao posledica redovne eksploatacije i kao posledica akcidentnih situacija, koje mogu biti izazvane havarijom na rezervoarima ili havarijom vozila sa naftnim derivatima (najčešće kod istakanja).

Posledica odvijanja saobraćaja na manipulativnim površinama je permanentno taloženje štetnih materija na kolovoznoj površini i pratećim elementima, koji se kod pojave padavina ili pranja spiraju.

Slučajna (akcidentna) zagađenja, koja nastaju kao posledica destrukcija rezervoara, predstavljaju potencijalnu opasnost za zagađenje površinskih i podzemnih voda kao i za zagađenje tla. Verovatnoća ovog akcidenta zavisi od više faktora od kojih su najznačajniji: kvalitet materijala, konstrukcije i izrade, vrsta hidroizolacije, hemijske karakteristike tla i dr. Obim posledica u ovakvim slučajevima bitno zavisi od konkretnih lokacijskih karakteristika tla, koeficijenta filtracije, itd.

Havarijska zagađenja, nastala na lokaciji stanice za snabdevanje vozila gorivom kao posledica udesa vozila koja transportuju naftne derivate, ili kao posledica akcidenta kod pretakanja, predstavljaju događaje sa malim verovatnoćama i teško se mogu sa određenom pouzdanošću kvantifikovati. U vodama, koje se slivaju sa kolovoznih površina, prisutan je niz štetnih materija u koncentracijama koje su često iznad maksimalno dozvoljenih za ispuštanje u vodotoke. Posebnu grupu štetnih elemenata predstavljaju tzv. teški metali kao što su: olovo (dodatak gorivu), kadmijum, bakar, cink, gvožđe i nikl. Značajan deo predstavljaju i čvrste materije različite strukture i ka-rakteristika koje se javljaju u obliku taloživih, suspendovanih ili rastvorenih materija. Navedene emisije utiču na povećanje imisionih vrednosti iznad GVI (Granične vrednosti imisije) na posmatranom području zbog čega se moraju primeniti odgovarajuće tehničke mere zaštite. Ovim planom, radi zaštite od negativnih uticaja utvrđene su mere zaštite od aerozagađenja, buke, mere u slučaju akcidentnih situacija, kroz definisanje zaštitnih odstojanja i obaveze podizanja zelenih površina.

Planirani sadržaj (stanica za snabdevanje gorivom) se nalazi na listi II, član 2. Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl.glasnik RS“br.114/2008), što ukazuje da će Organ nadležan za utvrđivanje potrebe za izradom studije o proceni uticaja na životnu sredinu, doneti odluku da li je izrada Studije potrebna.

Međutim, obzirom da planirani skladišni kapacitet rezervoara za gorivo iznosi ukupno maksimalno 500m³, kao i da se lokacija nalazi van naseljenog mesta, može se zaključiti da se ovaj projekat ne nalazi ni na listi II,tj. prema članu 2. Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl.glasnik RS“br.114/2008).

B.7. ЗАŠТИТА GRADITELJSKOG NASLEĐA

Obaveza je investitora da, u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima ("Službeni glasnik Republike Sr-bije", broj 71/94) i Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", 72/09 i 81/09), pre početka radova obavesti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture, radi blagovremenog upućivanja stručnih saradnika za vršenje stručnog konzervatorsko-arheološkog nadzora pri izvođenju zemljanih radova.

B.8 УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАŠТИТЕ OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA

B.8.1. Zaštita od ratnih dejstava

Prema proceni ugroženosti od ratnih razaranja, prostori namenjeni poslovanju mogu biti i glavni ciljevi napada.

U povredive tačke, u okviru ovog prostora, ulazi sva saobraćajna i ostala infrastrukturna mreža, a posebno rezervoari za gorivo.

To ukazuje da je potrebno preduzeti sve tehničko-tehnološke i urbanističke mere zaštite da bi se smanjio obim povredivosti okolnog prostora.

B.8.2. Zaštita od elementarnih nepogoda i drugih katastrofa

Na osnovu dosadašnje seizmičke aktivnosti i karata mikroseizmičke rejonizacije teritorije Vojvodine, područje opštine Vršac se nalazi u seizmičkom području 7° MSZ skale.

Radi zaštite od potresa objekat mora biti realizovan i kategorisan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

B.8.3. Zaštita od požara

Radi zaštite od požara, planom su utvrđene adekvatne mere. Mere se odnose na planiranu udaljenost između objekata i sadržaja stanica, radi prohodnosti saobraćajnica posle rušenja objekata, a ujedno i da saobraćajnice imaju dovoljnu širinu da bi predstavljale protivpožarnu pregradu. Prema klasifikaciji ugroženosti od požara, ovaj prostor je u prvoj zoni. Ugroženost od požara zavisi i od izgrađenosti parcele, materijala od koga je objekat izgrađen, načina skladištenja i od prisustva zapaljivih i eksplozivnih materijala. Radi zaštite od požara, planira se takva saobraćajna mreža koja će omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do svakog objekta u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ", broj 8/95).

U građevinskom rejonu se moraju poštovati svi propisani higijenski i protivpožarni uslovi izgradnje.

Svi planirani sadržaji moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 111/09) i ostalim važećim propisima i relevantnim standardima normativima:

- Svi objekti moraju imati spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu, koja se planira u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl.list SFRJ“ br.30/91).
- Postojeće i planirane saobraćajnice treba da omoguće kretanje i intervencije vatrogasnih vozila u blizini planiranih objekata, i da zadovolje uslov po kome najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25,00m u odnosu na objekat.
- Svi sadržaji i objekti moraju biti planirani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl.list SRJ“ br.8/95)
- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona („Sl.list SRJ“ br.28/95)
- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja(„Sl.list SRJ“ br.11/96).

C NUMERIČKI POKAZATELJI

Numerički pokazatelji planiranih sadržaja

U narednoj tabeli dati su numerički pokazatelji planiranih sadržaja. Površine po pojedinim namenama izražene su u hektarima, a iskazano je i njihovo učešće u odnosu na ukupnu bruto površinu Plana

NAMENA POVRŠINA	površina (ha)	procenat
POVRSINE ODREĐENE JAVNE NAMENE	0.98	35.89 %
- postojeća saobraćajnica	0.37	13.55%
- putni pojas	0.42	15.38%
- saobraćajni priključci	0.17	6.23%
- ostrva	0.02	0.73%
POVRŠINE ZA DRUGE JAVNE I OSTALE NAMENE	1.75	64.11%
kompleks stanice za snabdevanje gorivom	1.16	42.49%
- plato	0.53	19.41%
- zelene površine	0.51	18.68%
- objekti	0.12	4.39%
trgovinski centar (II faza realizacije)	0.59	21.61%
- manipulativne i zelene površine	0.48	17.58%
- objekti	0.11	4.03%
UKUPNO	2.73	100%

Površina zemljišta nemenjenog za posebne javne namene zastupljene su sa 35.89%, a građevinsko zemljište namenjeno za druge javne i ostale namene planirano je na 1.75 ha, odnosno 64.11 % ukupne površine zemljišta obuhvaćenog Planom.

D PRAVILA GRAĐENJA

D.1 NAMENA POVRŠINA

Planom je obuhvaćena površina od 2ha 73a 44m2. Kompleks stanice za snabdevanje gorivom realizovaće se kao stanica sa širim sadržajima što, uz osnovne sadržaje koje sadrži svaka stanica za snabdevanje gorivom, podrazumeva i dopunske sadržaje koji će obogatiti uslugu na predmetnom kompleksu.

Planom se definišu pravila pravila građenja za realizaciju sledećih sadržaja:

- stanica za snabdevanje gorivom i tng sa pratećim sadržajima
- trgovinski centar sa pratećim sadržajima (II faza realizacije)
- saobraćajni priključci na magistralni put M1.9 Pančevo-Vršac u skladu sa upravljačem predmetnog puta.

Stanica za snabdevanje gorivom planirana je na prostoru koji omogućava zadovoljavajuću preglednost. Sa stanovišta odvijanja saobraćaja lokacija se može oceniti kao vrlo povoljna.

Ovim Planom je predviđena rekonstrukcija predmetne raskrsnice, u skladu sa uslovima JP „Putevi Srbije“ (br.953-10598/10-1 od 08.09.2010.god), tako da se omogući pristup kompleksu SSG, kao i bezbedan priključak na opštinski put kojim se saobraćajno snabdeva zona jugoistočno od obuhvata ovog Plana, koja se nalazi na rubu naseljenog mesta Vlajkovac i ima potencijal za razvoj nove radne zone. U sklopu kompleksa se planira jednosmeran režim saobraćaja. Stanica za snabdevanje gorivom opslužuje saobraćaj iz smera Begrada ka Vršcu, kao i iz suprotnog smera, što je omogućeno formiranjem raskrsnice sa dozvoljenim levim skretanjem iz smera Vršac ka Beogradu.

Manipulativne površine stanice za snabdevanje gorivom su formirane izdvajanjem iz poprečnog profila magistralnog puta. Osnovna manipulativna površina odvojena je od puta razdelnim ostrvom.

Sadržaji planirani u I FAZI realizacije u okviru kompleksa stanice za snabdevanje gorivom su:

- rezervoari za svetla goriva (3x100m3), maksimalnog skladišnog kapaciteta 470m3
- rezervoar za tng (30 m3) maksimalnog skladišnog kapaciteta 30m3
- rezervoar za AD Blue (5m3), maksimalno 10m3
- prodajna zgrada sa restoranom i terasom
- nadstrešnica sa četiri točiona mesta
- transparentna nadstrešnica
- dečije igralište
- dizel agregat
- trafostanica
- ručna perionica
- uređaj za prečišćavanje otpadnih voda
- prostor za odlaganje smeća
- parking za putnička vozila (34p.m.) min.30 p.m
- parking za teretna vozila (10p.m.) min.10 p.m
- reklamni simboli (totem, bilbord, znak i jARBOLI...)
- manipulativne površine

Ograđivanje

Kompleks SSG može biti ograđen transparentnom ogradom koja u zoni magistralnog puta ne bi ugrozila neophodnu preglednost za nesmetano odvijanje saobraćaja. U sklopu kompleksa prostor pretakališta i tankova za TNG mora biti ograđen posebnom ogradom visine 2,5m, čiji je ulaz obezbeđen i zaključan, čime je fizički onemogućen pristup neovlašćenim licima.

Teren na kome je planirana predmetna stanica za snabdevanje gorivom je uslovno ravan. Prilaz svim rezervoarima i automatima je omogućen saobraćajnicama.

Funkcionalne uslovljenosti

Horizontalna rastojanja od gabarita rezervoara i gabarita automata su u skladu sa tačkom 3. Pravilnika o izgradnji stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“ br.27/71), kao i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa("Službeni list SFRJ", br. 24/71, 26/71)

Do rezervoara pumpne stanice potrebno je obezbediti saobraćajnice koje imaju sledeće karakteristike:

- nosivost 13 kN,
- minimalnu širinu 3,5m,
- unutrašnji radijus krivine 7 metara, a spoljašnji 10,5 metara,
- maksimalni nagib do 6%

Mesta na kojima se nalaze motorna vozila za vreme punjenja, odnosno pražnjenja gorivom ne smeju biti u krivinama, a kolovozna konstrukcija mora biti takva da omogućava lako čišćenja odvodnju uslovno zagađenih (uljem i gorivom) voda, kao i da nema zapaljiva svojstva .

Istakanje dizela i motornog benzina, kao TNG-a u rezervoare iz autocisterni mora biti obezbeđeno u skladu sa navedenim pravilnicima,a za vreme istakanja kretanje vozila saobraćajnicama na mestu istakanja je zabranjeno.

Maksimalno planirana spratnost objekta u ovoj zoni je P+1.

Za kompleks namenjen stanicu za snabdevanje gorivom moraju se primeniti sve mere zaštite koje takva vrsta objekata treba da ispuni.

Sadržaji planirani u II FAZI realizacije u okviru trgovinskog centra Vlajkovac su:

- prodajni objekat ili niz objekata
- prijemna rampa
- portirnica
- parking za putnička vozila min.(45 p.m.)
- parking za teretna vozila min.(3 p.m.)
- manipulativne površine

U ovoj zoni je planirana izgradnja komercijalnih sadržaja u sklopu jednog objekta ili arhitektonskog niza projektovanog prema zadatim urbanističkim parametrima.

Maksimalna spratnost u ovoj zoni je P+2

D.2. USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Ovim planom uspostavlja se mogućnost parcelacije za obe zone pojedinačno u slučaju različitih korisnika pojedinih sadržaja.

Svaka parcela predviđena planom mora biti oslonjena na javnu saobraćajnu (kolsku ili pešačku) površinu.

Urbanistički parametri kojima se definiše način izgradnje i uređivanja prostora (građevinska linija,spratnost, stepen ili indeks zauzetosti parcele, indeks izgrađenosti) odnose se na pojedinačne građevinske parcele označene u planu.

Procentualni odnos namena utvrđen je za zonu i na pojedinačnim parcelama treba ga primenjivati fleksibilno (u zavisnosti od potreba investitora), više kao preporuku čije poštovanje obezbeđuje ostvarivanje planom definisanog karaktera pripadajuće zone.

Korekcija postojećih granica parcela, parcelacija i preparcelacija moguće su na usaglašenu inicijativu korisnika zemljišta i u skladu sa urbanističkim pravilima utvrđenim u ovom planu.

Deoba planom utvrđenih građevinskih parcela moguća je uz uslov da je minimalna površina pojedinačnih parcela 1000 m². Parcele nastale deobom treba da su oslonjene na javni put (prolaz) u širini minimum 3,5 m.

D.3. REGULACIJA I NIVELACIJA

Planom se utvrđuju regulacione linije. Regulaciona linija prema državnom putu M1.9 Pančevo-Vršac definisana je duž postojeće granice između putnog pojasa i parcele kompleksa stanice za snabdevanje gorivom, i nalazi se na minimum 16 m od osovine puta. Građevinska linija se nalazi na min. 20m od ivice kolovoza. Svi tehnički elementi definisani su na grafičkom prikazu 04"Plan nивелације и регулације" u R 1:500.

Dispozicija planiranih objekata i sadržaja, data u grafičkom prikazu 04"Plan niveliacije i regulacije" u R 1:500, kao i njihovi kapaciteti su okvirni i njihovo pozicioniranje i dimenzionisanje je uslovljeno funkcionalnim rešenjem i uslovima nadležnih ustanova i javnih i javnih komunalnih preduzeća.

Teren na kome se nalazi predmetna stanica za snabdevanje gorivom je uslovno ravan i denivelisan u odnosu na postojeću saobraćajnicu (magistralni put E-70) za oko 0,5-0,7m. Intervencijama predviđenim ovim Planom, kompleks se gradi na nasipu do orientacione kote postojeće saobraćajnice na koju se vrši saobraćajni priključak. Nivelacionim rešenjem je projektovano uklapanje priključnih saobraćajnica u profil magistralnog puta i projektovani su propisani nagibi kolovoznih površina kojim je omogućeno nesmetano odvođenje atmosferskih voda sa platoa u zoni objekata, točionih ostrva i manipulativnih površina. Nivelaciono rešenje je prikazano u prilogu "Plan niveliacije i regulacije" u R1:500.

D.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКАТА

Planom se utvrđuju uslovi građenja za planirane objekte. Dozvoljeni stepen zauzetosti je maksimalno 40%. Dozvoljena spratnost objekata je P+1 za objekat stanice za snabdevanje gorivom, odnosno P+2 za trgovinski centar.

Objekte izvesti od čvrstih materijala, oblikovno ih prilagoditi funkciji i konkretnom lokalitetu. Krovovi treba da su ravni ili blagog nagiba.

Manipulativne i parking površine obezbediti unutar kompleksa.

Zastupljenost zelenih površina na kompleksu je min.25%.

Kota poda prizemlja poslovног objekta mora biti 20 cm viša u odnosu na planiranu niveletu zaštitnog trotoara.

Prilaze objektu, horizontalne i vertikalne komunikacije u objektima projektovati tako da se obezbedi nesmetano kretanje hendikepiranih i invalidnih osoba, u svemu prema važećem Pravilniku o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Službeni glasnik RS", broj 18/97).

Tabelarni prikaz urbanističkih parametara

1	Površina parcele	Min. 1000 m ²	
2	Položaj objekta na parceli/kompleksu	Slobodnoстојеći objekti u kompleksu	
3	Udaljenje objekta od granica parcele/kompleksa	bočna	Za objekte više od 6m min. ½ visine objekta, za objekte do 6m min. 3m
		zadnja	Za objekte više od 6m min. ½ visine objekta, za objekte do 6m min. 3m
4	Maks. indeks izgrađenosti (Ki)	0.4	
5	Maks. stepen zauzetosti - Kz(%)	40	
6	Maks. spratnost/visina objekta	P+2, odnosno 8m	
7	Nezastre zelene površine u kompleksu bez podzemne izgradnje (%)	Min. 25%	
8	Izgradnja više objekata na parceli	Dozvoljeno je formiranje kompleksa kao jedinstvene funkcionalno-estetske celine sastavljene od više pojedinačnih objekata	
9	Min. rastojanje između objekata u slučaju izgradnje više objekata u kompleksu	u slučaju da ne postoje otvori na objektima	3m
		u slučaju da postoje otvori na objektima	6m

D.5. PRAVILA GRAĐENJA SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Stanica za snabdevanje gorivom je priključena na državni put II reda M-1.9 (E-70) Beograd - Vršac.

Saobraćajno rešenje priključenja stanice za snabdevanje gorivom podrazumeva definisanje jednosmernih priključaka kojim će se odvijati saobraćaj vozila koja ulaze i izlaze sa stanice. Planirano priključenje na kolovoz državnog puta II reda M1.9 Pančevo-Vršac izvesti prema uslovima JP "Putevi Srbije".

Minimalna visina slobodnog profila saobraćajnice je 4,5 m, što se pre svega odnosi na prostor ispod nadstrešnice.

Saobraćajnice unutar kompleksa su minimalne širine 5m. Trotoari su minimalne širine 1,5 m.

D.6. PRAVILA GRAĐENJA PARKING PROSTORA

Širina parking prostora za upravno parkiranje putničkih vozila iznosi od 2,30 m, a dužina 5 m, a za teretna vozila je širina 3,5 m a dužina 18 m.

Parkinzi mogu biti urađeni i tzv. "perforanim" pločama - prefabrikovanim tankostenim plastičnim (ili sl.) elementima koji obezbeđuju uslove stabilnosti podloge, dovoljne za navoženje vozila i istovremeno omogućavaju održavanje (uzgajanje) niskog rastinja.

Izgradnju parkinga izvršiti u skladu sa pravilnikom kojim su definisane mere i način obeležavanja mesta za parkiranje za različite vrste parkiranja. Takođe je potrebno izvršiti rezervaciju parkinga koji se odnosi na prostorne potrebe invalida. Od ukupnog broja projektovanih parking mesta, obezbediti 5% za invalide i to u propisanim dimenzijama.

Potreban broj parking mesta se određuje na osnovu važećih normativa za parkiranje vozila i to:

delatnost	1 parking mesto na
poslovanje	80m ² BRGP
Hotel, motel	1 sobu
Restoran/kafe	10 m ²
trgovina	66m ² BRGP
autoservis	na 0,2 radna mesta
magacin	na 100 m ²

D.7. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA SPOLJNU INFRASTRUKTURNU MREŽU

D.7.1. Uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu

U svemu prema uslovima izdatim od JKP „2.Oktobar“ Vršac br.15/24 od 22.07.2010. god. kao i JVP Vode Vojvodine.

U skladu sa navedenim uslovima moguće je priključenje na postojeći vodovod koji se snabdeva iz bunara u centru naselja kapaciteta 10-12l/s, uz neophodnu rekonstrukciju dela ulične vodovodne mreže adekvatnom novom instalacijom.

Određena odstupanja od navedenih uslova moguća su uz saglasnost JKP „2.Oktobar“ Vršac.

D.7.2. Uslovi za priključenje na kanalizacionu mrežu

U svemu prema uslovima izdatim od JKP „2.Oktobar“ Vršac br.15/24 od 22.07.2010. god. kao i JVP Vode Vojvodine

U skladu sa navedenim uslovima na predmetnoj parceli ne postoji gradska kanalizaciona mreža, pa je u okviru kompleksa odvođenje otpadnih voda predviđeno preko planirane kanalizacione mreže i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda planira se kao separatno. Atmosferske otpadne vode sa manipulativnih površina, koje su zauljene, odvode se do separatora masti i ulja, a zatim se sa uslovno čistim atmosferskim vodama upuštaju u rezervoar za tehničku vodu.

Određena odstupanja od navedenih uslova moguća su uz saglasnost JKP „2.Oktobar“ Vršac.

D.7.3. Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu

U svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br.5.30.4-3184/2010 od 25.08.2010

Priključenje izvesti na planiranu elektroenergetsку mrežu sopstvenom transformatorskom stanicom. Položaj priključnog ormara prilagoditi uslovima Elektrodistribucije "Pančevo" tako da bude na fasadi objekta ili u specijalnim slučajevima na drugim mestima. Priključak izvesti u skladu sa elektroenergetskim uslovima Elektrodistribucije "Pančevo".

D.7.4. Uslovi za priključenje na TT mrežu

U svemu prema uslovima izdatim od „Telekom Srbija“ br.4904-178366/1/2010 od 09.08.2010.god.

Priklučak na telekomunikacionu mrežu izvesti preko tipskog TT priključka na pristupačnom mestu na fasadi objekta.

D.7.5. Uslovi za priključenje na gasovod

U svemu prema uslovima izdatim od JKP „2.Oktobar“, EJ Gasovod br.1129-2/10-06 od 29.06.2010.god.

U delu koji je obuhvaćen Planom detaljne regulacije, položen je polietilenski gasovod PEd40 na dubini od 0.9m i postavljena redukciona stanica. Priključenje na pomenuti gasovod je moguće uz eventualnu rekonstrukciju postojećeg gasovoda u zavisnosti od planirane potrošnje.

D.7.6. Uslovi za evakuaciju otpada

Za sakupljanje i evakuaciju otpada koristiće se sudovi-kontejneri iz kontingenta nadležnog komunalnog preduzeća, standardnih dimenzija. Za potrebe evakuacije otpada u sklopu ovog kompleksa potrebno postavljanje jednog kontejnera za kompleks SSG i 5 kontejnera za trgovinski centar

Kontejneri je predviđeni na slobodnom prostoru uz pristupnu saobraćajnicu u posebnoj niši.

E SREDNJOROČNI PROGRAM UREĐENJA

E.1. Srednjoročni program uređivanja javnog građevinskog zemljišta

Tabela: Potrebna sredstava za prioritetne radove na uređivanju saobraćajnica i izgradnji javne komunalne infrastrukture

Redni broj	Opis radova	Jed. mere	Količina	Cena po jed. mere u din.	Ukupna cena
1.	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	m2	1930	10,000	19,300,000.00
2.	PRIKLJUČNI VODOVOD Ø100	m'	600	30,000	18,000,000.00
3.	ZAŠTITA DISTRIBUTIVNOG GASOVODA	m'	45	10,000	450,000.00
4.	ZAŠTITA OPTIČKOG KABLA	m'	30	10,000	300,000.00
5.	PRIKLJUČNI ENERGETSKI VOD	m'	600	11,200	6,720,000.00
					UKUPNO 44,770,000.00

Procena sredstava data je po cenama za avgust 2010. godine.

F SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Po objavljinju Odluke o izradi Plana detaljne regulacije kompleksa stanice za snabdevanje gorivom i trgovinski centar Vlajkovac, br.011-026/2010-II-01 ("Službeni list Vršca", broj 3/2010) nosilac izrade je pristupio izradi Koncepta plana.

Nakon provere koncepta plana na komisiji za planove, nosilac izrade pristupa izradi Nacrta plana.

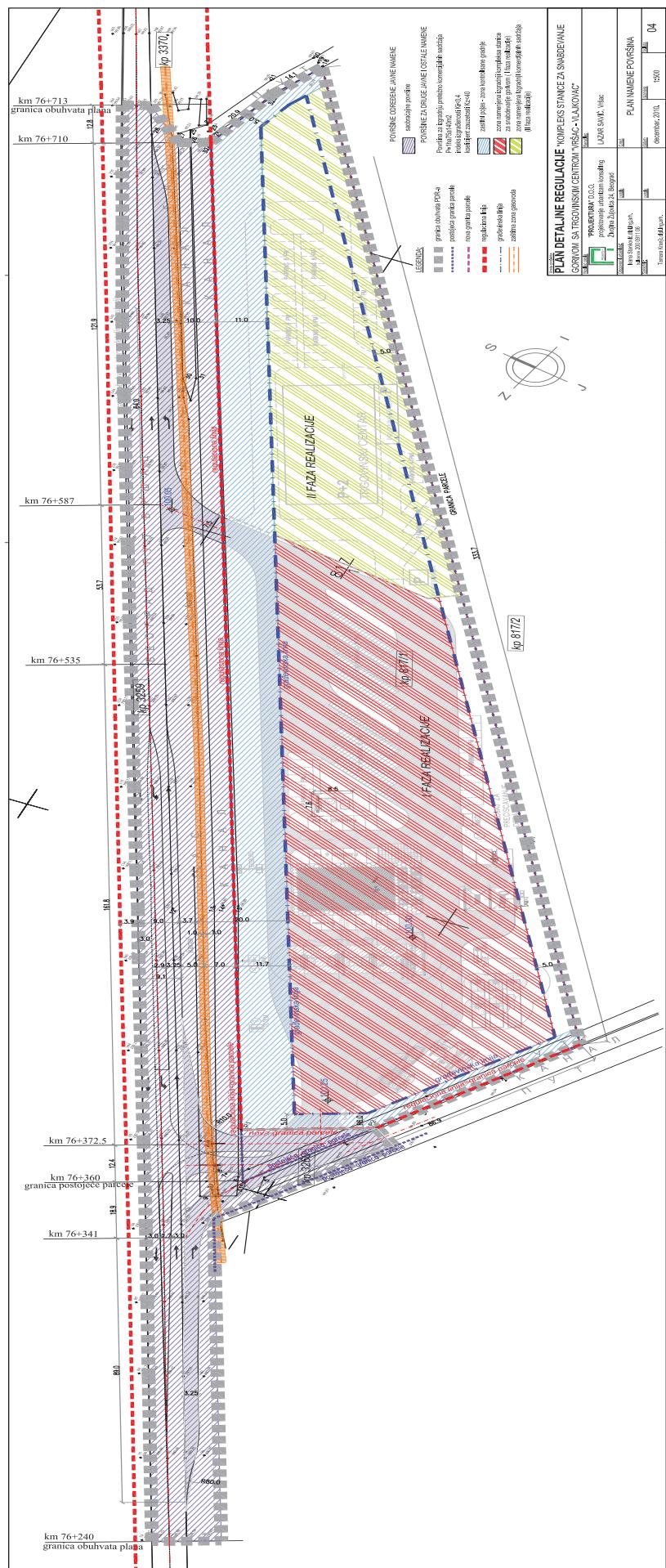
Nacrt plana je prezentovan stručnoj kontroli koju vrši komisija za planove Opštine Vršac. Nosilac izrade je korigovao uočene nedostatke i primedbe komisije za planove i pripremio Nacrt plana koji je izložen na javni uvid u trajanju od 30 dana, o čemu je sačinjen izveštaj 5poj: 350-049/2010-IV-03.

Obzirom da u toku javnog uvida nije bilo primedbi, komisija je izdala mišljenje br.350-49/2010-IV-03 od 10.11.2010.sa predlogom za upućivanje Nacrta „Plana detaljne regulacije kompleksa stanice za snabdevanje gorivom i trgovinski centar Vlajkovac „ na skupštinsko usvajanje.

Na sednici Skupštine Opštine Vršac održanoj dana 30.11.2010. doneta je ODLUKA O USVAJANJU PLANA DETALJNE REGULACIJE „ KOMPLEKS STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM I TRGOVINSKI CENTAR-VLAJKOVAC“ br. 011-50/2010-II-01 od 30.11.2010., objavljena u Sl.listu Opštine Vršac br.08/2010 od 01.12.2010.)

Plan detaljne regulacije predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijske dozvole u skladu sa čl. 54 Zakona o planiranju i izgradnji, koja se tiče izgradnje objekata i saobraćajnih priključaka.

Planiranoj izgradnji ne može se pristupiti na osnovu izdate Lokacijske dozvole, već nakon dobijene Građevinske dozvole izdate na osnovu odgovarajuće investiciono tehničke dokumentacije.



3.

По сравњењу са извornим текстом у Одлуци о изменама Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање накнаде за коришћење грађевинског земљишта бр. 011-054/2010-II-01 објављеној у "Службеном листу Општине Вршац" бр.10/2010, утврђена је грешка, па се даје:

ИСПРАВКА

Табела из члана 1. Одлуке о изменама Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање накнаде за коришћење грађевинског земљишта бр. 011-054/2010-II-01, од 29.12.2010. године, због техничких грешака исправља се и гласи:

Ред. Бр.	Назив земљишта	Површина	I Зона	II Зона	III Зона	IV Зона
1.	Стамбени простор	-	1,80	1,10	1.01	0,32
2.	Пословни простор	-	10,48	7,90	5,50	1,10
3.	Пословни простор Киоск	До 10 м ² - 11м ² -20м ² преко 20 м ²	836 566 379	632 440 280	429 313 187	264 187 126

Служба за скупштинске послове

4.

По сравњењу са извornим текстом у Одлуци о радном времену угоститељских објеката и објеката за приређивање игара за забаву бр. 011-059/2010-II-01 објављеној у "Службеном листу Општине Вршац" бр.10/2010, утврђена је грешка, па се даје:

ИСПРАВКА

У Одлуци о радном времену угоститељских објеката и објеката за приређивање игара за забаву бр. 011-059/2010-II-01 од 29.12.2010. године, погрешно су нумерисани чланови 13.,14. и 15., а уместо њих треба да стоји члан 11., 12. и 13.

Служба за скупштинске послове

5.

На основу члана 5. Одлуке о поверавању обављања комуналних делатности јавног превоза путника у градском саобраћају ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 3/2005), Општинско веће Општине Вршац, на седници одржаној 03. фебруара 2011. године, донело је

РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ЦЕНОВНИК УСЛУГА ПРЕВОЗА У ГРАДСКОМ И ПРИГРАДСКОМ САОБРАЋАЈУ

I

Даје се сагласност СТУП "Вршац" АД на Ценовник услуга превоза у градском и приградском саобраћају број 28 од 18. јануара 2011. године, којим се утврђују цене превоза путника за одређене релације и то:

1. ВРШАЦ – ВАТИН

Вршац	190	190	200
Мали Жам	100	130	
Граница (P)		110	
			Ватин

2. ВРШАЦ – СОЧИЦА

<i>Вршац</i>	150	190	190
<i>Месић</i>	110	150	
<i>Јабланка</i>	110		

*Сочица***3. ВРШАЦ - ПАВЛИШ**

<i>Вршац</i>	90
<i>Павлиш</i>	

4. ВРШАЦ – ШУШАРА

<i>Вршац</i>	150	160	190	240
<i>Влајковац</i>	110	130	190	
<i>Уљма</i>	100		160	
<i>Избашите</i>	130			

*Шушара***5. ВРШАЦ – ВОЈВОДИНЦИ**

<i>Вршац</i>	150	190	270	270
<i>Месић</i>	110	200	200	
<i>Јабланка</i>	150		190	
<i>Кутишиљ</i>	100			

*Војводинци***6. ВРШАЦ – МАРКОВАЦ**

<i>Вршац</i>	110	130	140	150	160
<i>Каменолом</i>	80	110	130	150	
<i>М.Средиш.(Р)</i>	110	130	150		
<i>В.Средиште</i>	110	110			

*Гудурица**Марковац***7. ОРЕШАЦ – ВРШАЦ**

<i>Орешац</i>	100	110	150	160	190	270
<i>Парта</i>	100	130	150	190	240	
<i>Загајица</i>	110	150	190	240		
<i>Избашите</i>	100	130	190			
<i>Уљма</i>	110		160			
<i>Влајковац</i>		150				

*Вршац***8. ВРШАЦ-РИТИШЕВО**

<i>Вршац</i>	150	190
<i>Влајковац</i>	80	

*Ритишево***9. СТРАЖА – УЉМА – ВРШАЦ – ВРШАЧКИ РИТОВИ**

<i>Стража</i>	100	110	150	190	200	270	380	380
<i>Парта</i>	100	130	150	190	240	360	390	
<i>Загајица</i>	110	130	190	240	320	360		
<i>Избашите</i>	100	130	190	270	320			
<i>Уљма</i>	110	160	240	270				
<i>Влајковац</i>	150	200	240					
<i>Вршац</i>	150	160						
<i>B.Rim.1</i>	100							
<i>B.Rim.2</i>								

10. СТРАЖА–ПОТПОРАЊ–ВРШАЦ–В.РИТОВИ

<i>Стража</i>	110	110	190	240	270
<i>Потпорањ</i>	100	190	200	240	
<i>Потпорањ Р</i>	160	200	240		
<i>Вршац</i>	150	160			
<i>B. Rim. 1</i>	100				
<i>B. Rim. 2</i>					

11. ГРАДСКИ САОБРАЋАЈ

II

Цене утврђене у тачки I примењиваће се од дана ступања на снагу овог Решења.

III

Даном ступања на снагу овог Решења престаје да важи Решење број 30-1/2010-III-01 од 12.03.2010. године.

Ово Решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Општине Вршац".

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број:38-1/2011-III-01
Датум: 03.02.2011. год.
Вршац, Трг победе 1

ПРЕДСЕДАВАЈЋИ
ОПШТИНСКОГ ВЕЋА
Чедомир Живковић, с.р.

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број:02-52/2010-III-01
Датум: 28.10.2010. год.
Вршац, Трг победе 1

ПРЕДСЕДАВАЈЋИ
ОПШТИНСКОГ ВЕЋА
Чедомир Живковић, с.р.

6.

Општинско веће Општине Вршац, на седници одржаној 28. децембра 2010. године, разматрајући предлог за именовање члана Координационог савета Протокола о регионалној сарадњи и развоју градова и општина Јужног Баната (Алибуанр, Бела Црква, Вршац, Ковачица, Ковин, Опово, Панчево и Пландиште), на основу члана 46. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС" бр. 129/2007) и члана 49. Сатута Општине Вршац ("Сл. лист Општине Вршац" бр. 10/2008 и 13/2008) донело је

РЕШЕЊЕ**I**

За члана Координационог савета Протокола о регионалној сарадњи и развоју

градова и општина Јужног Баната (Алибуанр, Бела Црква, Вршац, Ковачица, Ковин, Опово, Панчево и Пландиште), именује се ДЕЈАН ПАНТОВИЋ, начелник Одељења за локални економски развој, привреду и друштвене делатности, у својству представника Општине Вршац.

II

Ово Решење биће објављено у "Службеном листу Општине Вршац".

САДРЖАЈ СЛУЖБЕНОГ ЛИСТА ОПШТИНЕ ВРШАЦ БР. 1/2011

Бр. Стр.

I СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРШАЦ

1. План детаљне регулације дела блока 49 – трг Константина Спајића у Вршцу.....	1
2. План детаљне регулације „Комплекс станице за снабдевање горивом и трговински центар – Влајковац“.....	13
3. Исправка Одлуке о измени Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање накнаде за коришћење грађевинског земљишта.....	31
4. Исправка Одлуке о радном времену угоститељских објеката	31
и објекта за приређивање игара за забаву.	

II ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

5. Решење о давању сагласности на ценовник услуга превоза у градском и приградском саобраћају.....	31
6. Решење о именовању члана Координационог савета Протокола о регионалној сарадњи и развоју градова и општина Јужног Баната.....	33